

ИНФОРМАЦИОННЫЙ

ВЕСТНИК

№ 2 февраль 2019 г.

СТРОИТЕЛЯ

ежемесячное специализированное издание



ТЕХЭКСПЕРТ

ЦНТД
XXI
ВЕК
www.cntd21.ru

КОДЕКС

*Рождественский фестиваль ледовой скульптуры
"Вифлеемская звезда" 2019г.,
работа "Евангелие", 1 место,
(мастера из г. Сергиева Посада В. Алманов и А. Смоленцев),
г. Екатеринбург Храм-на-Крови*

СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЯ

Учредитель:
ООО «XXI ВЕК»
Главный редактор
Капустин М.Л.

Над выпуском работали:

Ильиных Л.С.
Богоманова И.Р.
Борисовец Л.В.
Гиматова Л.А.

Отдел рекламы:

Кадошникова Н.А.

Верстка, дизайн:

Шершнева С.А.

Отдел доставки:

Рождественская В.П.
Шмидт Е.И.
Таганская А.Ю.

Распространение:

Свердловская область,
Челябинская область,
Тюменская область

Журнал зарегистрирован в
Уральском окружном
межрегиональном упра-
влении Министерства РФ
по делам печати,
телерадиовещания и
средств массовых
коммуникаций.
Регистрационное
свидетельство:
ПИ № 11-1430 от 21.04.2003г.

Отпечатано в типогра- фии:

ООО «Верхняя
Пышма ОФСЕТ», г. Верхн.
Пышма, ул. Осипенко, 1а
Тираж: 200 экз.
Заказ № 10402
Подписано в печать:
01.02.2019г.

Адрес редакции:

620014, г. Екатеринбург,
ул. М.Жукова, 10,отд. вход
тел. (343) 377-57-67,
факс: 377-57-68
e-mail: cntd21@cntd21.ru
www.cntd21.ru

Журнал распространяется
при помощи курьерской
службы.

За содержание
рекламных материалов
редакция ответственности
не несет.

Перепечатка любых
материалов, публикуемых
в журнале, разрешается
только с письменного
разрешения редакции.

Новости законодательства в строительстве.....	3
Новости ценообразования в строительстве.....	19
Экономика строительства Свердловская область.....	31
Законодательство г. Екатеринбурга и Свердловской области	39
Комментарии, статьи, обзоры.....	43
Трудовые отношения в строительстве.....	47
Вопросы-ответы.....	51



«УралЭкономЦентр» Приглашает на работу ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА

тел. + 7 343 204 77 22

urccs@urccs.ru

«УралЭкономЦентр»

Перечень услуг:

- Составление сметной документации;
- **Экспертиза** сметной документации, в том числе **на капитальный ремонт, согласно Постановлению Правительства от 15.06.17 № 712.**
Срок проведения экспертизы от 1 до 15 дней !!!
- Разработка индивидуальных норм и расценок
- Расчет индексов изменения стоимости строительства;
- Оценка инвестиций в строительство;
- Оценочная деятельность;
- Справочно-консультационные услуги;
- **Проведение обмерных работ** для составления сметной документации на ремонтные работы.



«Институт специалистов стоимостного инжиниринга»

Программы повышения квалификации:

- «Основы ценообразования в строительстве» (110 часов)
- «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» (72 часа)

График обучения с понедельника по пятницу:

- вечернее время с 16.00 до 19.10
- дневное время с 09.00 до 16.00



Внимание, новинки!!!

- Программа повышения квалификации «Новое в ценообразовании и сметном нормировании»;
- Подготовка специалистов в сфере государственных закупок (44-ФЗ);
- Актуальные вопросы реализации 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Уважаемые коллеги!

«УралЭкономЦентр» совместно с НОЧУ ДПО «ИССИ» с **1 сентября 2017 года** проводит добровольную **Профессиональную аттестацию** руководящих работников и специалистов в сфере ценообразования и сметного нормирования с выдачей **Квалификационных аттестатов** и внесением в **Реестр квалификационных специалистов**, размещенного на официальном сайте «УралЭкономЦентра».

Стоимость аттестации составляет 4 550 рублей (без НДС).

**Дополнительную информацию Вы можете получить по телефону
(343) 204-77-22 доб. 226**

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

[31.01.2019] Запуск ФГИС ЦС перенесут на 2022 год

Минстрой разработал проект постановления правительства о переносе полноценного запуска ФГИС ЦС на 1 января 2022 года. Документ размещен для общественного обсуждения на портале проектов нормативно-правовых актов. Процедура продлится до 8 февраля.

Как следует из документа, на ближайшие три года в ценообразовании будет установлен переходный период. За это время будет применяться так называемый ресурсно-индексный метод расчета стоимости строительных ресурсов. Апробацию ресурсной модели (с применением данных ФГИС ЦС) в Минстрое планируют начать с 2021 года, пояснил представитель ведомства.

Еще в ноябре прошлого года провал реформы ценообразования признал Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев. "Сейчас наполнение системы (ФГИС ЦС - ред.) не превышает 18%. При этом для перехода на полноценный ресурсный метод (ценообразования - ред.) необходима информация о стоимости 100% всех ресурсов во всех регионах. В настоящее время на площадке правительства проходит масштабное обсуждение вопросов введения переходного периода", - заявил тогда Якушев.

[30.01.2019] Срок использования земельных участков для завершения строительства объектов могут продлить до 5 лет

Госдума РФ рассматривает законопроект об увеличении с трех до пяти лет срока пролонгации аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства.

20 декабря 2018 года на рассмотрение Госдумы депутатом Валерием Гартунгом внесен законопроект N 612505-7. Он предусматривает увеличение с трех до пяти лет однократной пролонгации срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства.

Как указывает в пояснительной записке автор документа, в нынешней сложной экономической ситуации в регионах России наблюдается тенденция к увеличению сроков завершения строительства объектов. Причины - снижение спроса на объекты недвижимости, спад объемов и темпов строительства, неустойчивое финансовое положение застройщиков.

Все эти факторы, по мнению депутата Гартунга, приводят к увеличению рисков массового изъятия земельных участков, реализации недвижимости с публичных торгов. Строительство объектов недвижимости затягивается из-за большого количества разного рода разрешительных процедур и сроков согласования.

Наличие этих обстоятельств не позволяет застройщику уложиться в предусмотренный Земельным кодексом РФ трехлетний срок, что влечет риск возникновения новых недостроенных объектов, расторжение договора аренды, продажу незавершенного строительства с публичных торгов. Продление договора аренды земельного участка в целях завершения строительства до пяти лет гарантированно обеспечит застройщикам право использования земельного участка для строительства, позволит планировать его ход и этапы, завершить начатое строительство, убежден автор документа.

Рассмотрение данного законопроекта назначено на март нынешнего года. Ответственным за его прохождение в нижней палате парламента назначен Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

[29.01.2019] Будет уточнен порядок определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и проектированию

До 7 февраля 2019 года на портале <https://regulation.gov.ru/> проходит публичное обсуждение текстов проектов приказов Минстроя России "Об утверждении Методики применения сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации при определении сметной стоимости" и "Об утверждении Методики применения сметных нормативов на работы по инженерным изысканиям при определении сметной стоимости", ID проектов: 01/02/01-19/00087894 и 01/02/01-19/00087891 соответственно.

Проекты методик определяют порядок применения сметных нормативов при определении сметной стоимости работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом различных факторов, влияющих на трудоемкость работ.

В частности, документы уточняют порядок определения стоимости работ по подготовке проектной документации в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования, стоимости строительства объекта проектирования и с учетом трудозатрат. Кроме того, в проектах методик, представленных на обсуждение, приведены примеры сметных расчетов и установлен перечень затрат, не учтенных нормативами.

[28.01.2019] Новостройки в России подешевели «до предела»

Ушедший 2018-й стал «годом дешевых новостроек», констатировали в Минстрое. Средняя стоимость ДДУ в России уменьшилась на 300 тысяч рублей — до 2 миллионов 300 тысяч. «Ценам больше падать некуда», — заявил замминистра Никита Сташин.

По словам замминистра, при такой стоимости жилья на первичном рынке у девелоперов не остается средств на возведение инфраструктуры. «Конечно, квартиры стали доступнее, но инвестиционной себестоимости не осталось. Социальную инфраструктуру сегодня в регионах строить не на что, дороги тоже», — сказал Сташин.

По мнению чиновника, соответствующие расходы должно брать на себя государство. «Это нужно для того, чтобы у нас строились не каменные джунгли, а комфортное и доступное жилье», — подчеркнул Сташин. Госпрограммы также необходимы для поддержания роста годового объема ввода многоквартирных домов, добавил он.

[27.01.2019] Банки готовы кредитовать застройщиков

До 2024 года российские банки в состоянии обеспечить кредитование застройщиков почти на 16 триллионов рублей, заявила зампредседателя Центробанка РФ Ольга Полякова на заседании в Совете Федерации. Впрочем, такой объем кредитных средств застройщикам и не нужен: по подсчетам компании «Дом.рф», потребность отрасли не превысит 6 миллиардов рублей.

По словам Поляковой, сегодня насчитывается 60 банков, уполномоченных работать с эскроу-счетами, 32 из них сообщили о готовности обеспечить застройщиков кредитами. «С точки зрения запаса капитала и возможности кредитования проблем мы не видим. Запас капитала банков сегодня таков, что до 2024 года банки могут обеспечить кредитование почти на 16 триллионов рублей», — сообщила представитель ЦБ. Список уполномоченных банков может вырасти до 95, если в него добавить банки с рейтингом В-, но это «существенно не увеличит запас капиталов».

Банки уже одобрили заявки застройщиков на получение ими проектного финансирования примерно на 55 миллиардов рублей (на сегодняшний день, по словам Поляковой, поступило 188 заявок). Каковы процентные ставки, Полякова не сообщила, — сослалась на банковскую тайну. Однако заметила, что «ставки довольно приемлемые для застройщиков».

При этом Полякова отметила, что застройщики, находящиеся в дефолтном и преддефолтном состоянии, кредитов не получают.

[26.01.2019] Минстрой оценил долю девелоперов-банкротов после реформы «долевки»

Реформа долевого строительства может привести к серьезным последствиям, говорят в Минстрое. По оценкам министерства, после 1 июля получить проектное финансирование не смогут застройщики трети существующих ныне проектов, что в разы увеличит число обманутых дольщиков. Данные цифры на прошлой неделе озвучил глава Минстроя Владимир Якушев.

«По предварительной оценке, они не смогут получить кредит ни в одном банковском учреждении, когда им необходимо будет строиться только за счет банковского финансирования», — сказал министр.

По данным Минстроя, в рамках таких проектов возводят 14,5 млн кв. м жилья для 250 тыс. семей. «И, конечно, большой знак вопроса, попадут ли потом его покупатели в обманутые дольщики или нет», — резюмировал Якушев.

По последним официальным данным Минстроя на 1 января этого года, в России зарегистрировано 898 проблемных объектов долевого строительства. На квартиры в них заключено 98,6 тыс. ДДУ. Если события будут развиваться по наихудшему сценарию, число обманутых дольщиков в стране в краткосрочной перспективе вырастет почти в 3,5 раза.

[25.01.2019] До 2022 года планируется разработка порядка 200 и актуализация 400 сводов правил и ГОСТов

Национальным проектом "Жилье и городская среда" в период с 2018 по 2022 годы предусмотрена разработка порядка 200 и актуализация порядка 400 сводов правил и ГОСТов. Об этом сообщил глава Минстроя России Владимир Якушев на заседании Государственной Думы в рамках "правительственного часа".

По словам министра, в настоящее время ведомством реализуется комплекс мероприятий по совершенствованию системы технического регулирования, проведена ревизия нормативной базы в строительной сфере. В результате этой работы к началу 2019 года фонд нормативных технических документов составляет 314 сводов правил и 1080 стандартов. В нормативно-техническую базу строительства вошли 70 принципиально новых для отрасли документов.

Также в рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации продолжается работа по совершенствованию системы ценообразования путем создания единой базы государственных сметных нормативов, применяемых при проектировании и строительстве, а также сметных цен строительных ресурсов, определяемых на основе мониторинга цен производителей.

[24.01.2019] Минфин предложил увеличить вес нестоимостных критериев при закупке строительных работ

В рамках реализации перечня поручений президента РФ, утвержденного по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета 18 декабря 2018 года, Минфин подготовил изменения в постановление правительства РФ N 1085 для закупок сложных строительных работ с начальной стоимостью более 100 млн руб.

Проект изменений в постановление предполагает, что заказчик будет вправе в документации о закупке устанавливать в качестве нестоимостных критериев исключительно опыт участника по успешной поставке товара, выполнению работ, оказанию услуг сопоставимого характера и объема по одному или нескольким из следующих показателей:

- суммарная стоимость исполненных контрактов (договоров);
- стоимость самого крупного исполненного контракта (договора);
- количество исполненных контрактов (договоров).

При этом установление показателя «стоимость самого крупного исполненного контракта (договора)» является обязательным и значимость данного показателя в пределах критерия оценки должна быть не менее 50%.

Минфин также предлагает скорректировать соотношение стоимостных и нестоимостных критериев для таких закупок: долю нестоимостных критериев предлагается увеличить с 20% до 40%.

[23.01.2019] Депутаты настаивают на поэтапном раскрытии эскроу-счетов

В Комитете по транспорту и строительству Госдумы РФ считают резонным вернуться к идее поэтапного раскрытия для застройщиков счетов эскроу, на которых будут аккумулироваться средства, полученные от участников долевого строительства. Об этом в ходе «правительственного часа» с главой Минстроя сообщил первый зампреда комитета Михаил Авдеев.

По словам Авдеева, реализация нацпроекта «Жилье и городская среда» невозможна без качественной законодательной базы, правового обеспечения и мониторинга правоприменения. «Комитет готов к работе с Минстроем в этом направлении», — заверил он.

Вместе с тем депутат отметил, что строительная отрасль в стране не готова к переходу на проектное финансирование с 1 июля 2019 года, — в адрес комитета по этому поводу поступает масса обращений от застройщиков. «Строители, особенно в регионах, отдаленных от Москвы и Санкт-Петербурга, не понимают, кто именно и на каких условиях будет строить строительство. Поскольку жилищное строительство до сих пор финансировалось преимущественно из средств дольщиков, большинство застройщиков имеет минимальный объем собственных средств. Им будет крайне сложно получить необходимое кредитное обеспечение», — подчеркнул Михаил Авдеев.

По его словам, в сложившейся ситуации существует риск того, что большое количество строящихся домов станут недостроями. Депутат напомнил о зарубежном опыте поэтапного раскрытия эскроу-счетов и предложил обсудить этот вопрос на площадке комитета с привлечением всех заинтересованных сторон и экспертов.

[22.01.2019] Минстрой России представил проекты документов в области ценообразования

Минстрой России представил на общественное обсуждение проекты постановления Правительства РФ «О внесении изменений в проект постановления Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452» и приказа «Об утверждении Методики расчета прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства». Оба документа размещены на портале проектов нормативных правовых актов и проходят процедуру оценки регулирующего воздействия.

В частности, проектом постановления предлагается дополнить постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» понятием «прогнозные индексы изменения сметной стоимости строительства» и поручением Минстрою России по утверждению соответствующей методики расчета таких индексов, а также основаниями по исключению из перечня организаций, предоставляющих информацию (необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов) юридических лиц. В свою очередь, проектом приказа Минстроя России предлагается утвердить вышеуказанную Методику расчета прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, которой устанавливается общий порядок расчета индексов изменения сметной стоимости строительных и монтажных работ, индексов изменения оплаты труда рабочих-строителей, индексов изменения сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов, индексов изменения сметной стоимости материалов изделий и конструкций, индексов изменения сметной стоимости отдельных видов прочих работ и затрат (включая изыскательские и проектные работы), индексов изменения сметной стоимости оборудования.

Согласно проекту Методики, рассчитанные по ней индексы изменения сметной стоимости предназначены для пересчета сметной стоимости строительства, определенной базисно-индексным методом на стадии разработки проектной документации, из базисного уровня цен в уровень цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

[21.01.2019] Утверждены первые национальные «зеленые стандарты»

Нормативный вакуум, существовавший до этого момента в «зеленом» строительстве, похоже, начинает заполняться. МГСУ разработал, а Росстандарт утвердил первые национальные «зеленые стандарты», которыми, наконец, могут воспользоваться в своей работе российские девелоперы.

Согласно приказам Росстандарта, с 1 февраля вступают в силу четыре таких стандарта. Их разработчиком выступил ТК 366 «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция», организованный на базе МГСУ.

До настоящего времени в России отсутствовала национальная регламентация «зеленых» технологий, так как не было национальных «зеленых стандартов» с комплексным подходом по взаимосвязи энергоэффективности, ресурсосбережения, экологической безопасности и комфортных условий среды жизнедеятельности человека, как это было сделано во многих развитых странах мира.

Теперь национальная система имеет четыре таких стандарта:

«Зеленые стандарты». «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция. Термины и определения»;

«Зелёные стандарты». «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Классификация»;

«Зелёные стандарты». «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Критерии отнесения»;

«Зелёные стандарты». «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Оценка соответствия требованиям зеленым стандартам. Общие положения».

Стандартами, в частности, прописаны «зеленые» термины и определения; классифицируются категории, по которым определяется отнесение тех или иных технологий к «зеленым». В последнем стандарте описываются сами технологии, приводятся категории и примерные оценки этих категорий.

Как пояснил один из разработчиков документов, руководитель НОЦ «Зеленые стандарты» МГСУ Андрей Бенуж, в первой редакции стандартов за основу были взяты положения из международных аналогов. Однако в ходе работы ТК и общественных слушаний они были дополнены более наукоемкими подходами, которые не содержатся ни в международных, ни в российских стандартах.

«Для рынка это достаточно важное событие — скоординировать видение энтузиастов и прочтение чиновников», — комментирует соучредитель Совета по экологическому строительству (RuGBC) Алексей Поляков. По его словам, за 10 лет целенаправленного развития экологического строительства в России использовали, в основном, международные стандарты, методики и рекомендации. «За эти годы в России образовался нормативный вакуум. Наилучшие доступные технологии и сертифицированные экологичные здания есть, а национальных норм, правил, ГОСТов и регламентов нет», — поясняет он.

Теперь, акцентирует внимание эксперт, для применения есть собственные документы, а не только неофициальные переводы международных текстов. Следующим этапом может стать попытка разработки национального экологического стандарта. Все предыдущие российские версии экологических стандартов, по его оценке, были в значительной мере копией или творческой вариацией основных международных BREEAM, LEED и DGNB.

[20.01.2019] Газовая безопасность увеличит стоимость строительства

Разработанный Минстроем России новый свод правил, обязывающий застройщиков оснащать жилые новостройки газовой сигнализацией и особыми оконными конструкциями, может привести «к некоторому удорожанию процесса строительства», сообщил глава ведомства Владимир Якушев.

Напомним, что на прошлой неделе Минстрой РФ анонсировал новый свод правил, касающихся проектирования систем газопотребления в многоквартирных домах, который вступит в силу 6 июня 2019 года. Согласно ему, все новостройки с газовым оборудованием будут в обязательном порядке оснащаться газовой сигнализацией, а для погашения давления взрыва газа и обеспечения устойчивости здания в помещении с газоиспользующим оборудованием следует устанавливать легкосбрасываемое остекление окон.

«Данные требования, которые там прописаны по части безопасности, я думаю, что к некоторому удорожанию приведут», — сказал глава Минстроя. По его словам, оснащение такими системами газовой безопасности может обойтись в сумму от 130 до 300 миллиардов рублей. «Такое ранжирование в цене идёт оттого, что мы должны определиться, по какому именно принципу будем делать сигнализацию — звуковую или проводить провод напрямую в аварийные службы», — уточнил министр.

Приказом Минстроя России утвержден новый свод правил "Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления" (СП 402.1325800.2018). Документ устанавливает правила проектирования систем газопотребления (внутренних сетей газопотребления) многоквартирных и блокированных жилых домов, а также жилых многоквартирных зданий, в которых в качестве топлива используется природный газ. Свод правил вступит в силу 6 июня 2019 года.

Документ регламентирует все требования безопасности при проектировании и эксплуатации газифицированных жилых домов, в том числе требования к помещениям и размещению газоиспользующего оборудования, требования к газоиспользующему оборудованию, к внутренним газопроводам, в том числе к соединениям труб, требования к инженерно-техническому обеспечению помещений с газоиспользующим оборудованием, требования к проектным решениям, обеспечивающим пожарную безопасность и безопасную эксплуатацию газоиспользующего оборудования. А также требования к эксплуатации сетей газопотребления в жилых многоквартирных, блокированных домах и многоквартирных зданиях.

В частности, системы контроля загазованности с автоматическим отключением подачи газа в многоквартирных жилых зданиях должны быть установлены в теплогенераторных, предназначенных для встроенных или пристроенных помещений общественного назначения, в помещениях квартир при размещении в них газоиспользующего оборудования.

Сигнализаторы загазованности должны быть заблокированы с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания.

Для погашения давления взрыва и обеспечения устойчивости здания при взрыве газозвдушной смеси в помещении с газоиспользующим оборудованием следует предусматривать легкосбрасываемые конструкции. В качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций необходимо использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03м² на 1 м³ объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288.

При этом ГОСТ Р 56288-2014 "Конструкции оконные со стеклопакетами легкосбрасываемые для зданий. Технические условия" действует с 2014 года, но до вступления в силу СП 402.1325800.2018 оконные конструкции, соответствующие данному стандарту, практически не использовались из-за более высокой стоимости по сравнению с обычными окнами.

Свод правил разработан коллективом ЗАО "Проектно-исследовательский институт промышленного транспорта" (ЗАО "ПРОМТРАНСИИПРОЕКТ"). Документ прошел экспертизу Технического комитета по стандартизации ТК 465 "Строительство".

[19.01.2019] Минстрой обновит формулы для расчета финансовой устойчивости деятельности застройщика

На сайте оценки регулирующего воздействия размещен проект приказа Минстроя России "Об утверждении порядка расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" ID проекта 02/08/03-18/00078761.

Напомним, что с 29.03.2019 вступают в силу новые требования к нормативам финансовой устойчивости деятельности застройщика, которые утверждены Постановлением Правительства РФ N 1683 от 26.12.2018. Во исполнение данного постановления Минстрой РФ разработал проект приказа, который устанавливает порядок расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств.

Данный документ должен заменить действующий приказ Федеральной службы по финансовым рынкам N 06-137/пз-н от 30.11.2006, которым утверждена "Инструкция о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика".

В новом порядке формула расчета норматива обеспеченности обязательств не изменилась. Однако появилось разъяснение, что при расчете суммы обязательств застройщика перед участниками долевого строительства необходимо учитывать, что если цена в ДДУ определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика, то для расчета норматива используется вся цена ДДУ.

А вот расчет норматива целевого использования средств изменился и рассчитывается по формуле: $H2 = \frac{A_n}{D + \text{ЧА}}$.

Предлагается, что стоимость активов застройщика, не связанных со строительством (A_n), будет делиться на общую сумму долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика (D) и стоимость чистых активов (ЧА).

При расчете стоимости чистых активов необходимо руководствоваться порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина РФ N 84н от 28.08.2014.

Ранее портал ЕРЗ отмечал, что застройщики, получившие разрешение на строительство после 01.07.2018, обязаны соблюдать следующие нормативы:

- норматив обеспеченности обязательств - не менее 1;
- норматив целевого использования средств - не более 1;

- норматив размера собственных средств застройщика - не менее 10% от планируемой стоимости (создания) объектов, указанной в проектной декларации.

А вот застройщики, получившие разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, обязаны соблюдать только норматив обеспеченности обязательств и норматив целевого использования средств.

[18.01.2019] О порядке проведения госэкспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости в отношении документов, поступивших после 1 января 2019 года

В соответствии с частью 2 статьи 8.3 и пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2019 года в предмет экспертизы проектной документации включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

К настоящему времени необходимые для реализации указанных положений Закона N 342-ФЗ подзаконные нормативные правовые акты (в том числе предусматривающие изменение Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года N 145, и Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 июня 2018 года N 341/пр) (далее - Минстрой России), не приняты.

Согласно разъяснению Минстроя России до вступления в силу соответствующего нормативного правового акта государственная экспертиза проектной документации и проверка достоверности определения сметной стоимости строительства осуществляется в соответствии с требованиями действующих редакций Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145, и Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N 427.

[17.01.2019] Как в 2019 году будет действовать уведомительный порядок о начале и завершении строительных работ ИЖС

С 1 марта 2019 года уведомительный порядок о начале и окончании строительства и реконструкции объектов ИЖС станет обязательным.

Данный порядок предусмотрен вступившим в силу с 4 августа 2018 года 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ".

Напомним, что данный закон отменяет требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод перечисленных выше объектов в эксплуатацию.

Вместо этого в близлежащую администрацию, в ведении которой находится земельный участок, подается уведомление о начале и, соответственно, об окончании строительства (реконструкции).

Причем само уведомление можно принести в администрацию лично, а можно воспользоваться возможностями МФЦ или портала госуслуг.

Форма уведомления, которой необходимо строго придерживаться, утверждена приказом Минстроя РФ N 591/пр от 19.09.2018, вступившим в силу 8 октября минувшего года.

Местный орган исполнительной власти рассматривает уведомление в течение семи рабочих дней. Далее уведомителю дается положительный или отрицательный ответ (отказ).

Согласно новому закону, оснований для отказа всего два:

- несоответствие параметров дома правилам землепользования и застройки;
- несоответствие параметров дома виду разрешенного использования участка.

Эксперты советуют уведомителю дожидаться официального ответа от властей, а если этот ответ не пришел в течение недели - обратиться в местную администрацию и уточнить, согласовано ли строительство (реконструкция).

По окончании строительства (реконструкции) также нужно подавать уведомление с приложением технического плана.

Если застройщик выполнил все требования уведомительной процедуры и не получил отказа, то администрация сама направит в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект ИЖС или садовый жилой дом в течение семи рабочих дней с момента поступления уведомления.

Кроме того, у гражданина также сохраняется право и самому подать документы на регистрацию собственности.

Примечательно, что если строительство или реконструкция начаты до 4 августа 2018 года, то подавать уведомления о начале и окончании строительства не нужно. При этом хозяин может до 1 марта 2019 года сам подать все документы в Росреестр на постановку недвижимости на кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Организую на своем дворе стройку или перестройку, необходимо учитывать, что 340-ФЗ устанавливает предельные параметры как для объектов ИЖС, так и для садовых домов на дачных участках. Первые не могут быть выше 20 м и трех этажей над землей. Вторые - площадью не более 50 кв.м и не выше одного этажа (мансарда допускается, но не выше 1,5 м).

[16.01.2019] Правительство предложило бизнесу «гильотину»

Глава правительства считает, что предприниматели сильно перегружены необоснованно завышенными требованиями. Это мешает стране совершить экономический рывок, поэтому властям необходимо уменьшить нагрузку на бизнес. Свою точку зрения на сей счёт Дмитрий Медведев изложил накануне в ходе пленарной дискуссии на Гайдаровском форуме.

«До сих пор количество так называемых обязательных требований, которые у нас предъявляются к бизнесу при проверках, действительно просто необоснованно завышены. Только устанавливающих их нормативных актов <...> 9 тысяч. Многие эти требования создавались еще в советские времена, устарели не только морально, но и технологически», — сказал премьер-министр.

В первую очередь, по словам Медведева, нужно пересмотреть требования к бизнесу в таких зарегулированных секторах, как транспорт, экология, промышленная безопасность, ветеринария, санитарно-эпидемиологический надзор. «Эта задача может быть решена с помощью механизма так называемой регуляторной гильотины», — подчеркнул премьер.

Суть последней заключается в том, что положения актов, которые содержат обязательные требования и которые не будут специальным образом одобрены или изменены, автоматически потеряют свою силу. По словам Медведева, к 1 февраля 2020 года можно было бы пересмотреть все требования к предпринимателям с точки зрения современных реалий. Задача трудная, но выполнимая, считает премьер.

«На выходе мы должны получить современные нормы, которые будут понятными как для бизнеса, так и для контрольно-надзорных органов. Ну, а результатом является прозрачная система контроля, которая нацелена и на решение задач безопасности потребителей, и на ускорение экономического роста. Я дам поручения аппарату правительства подготовить развернутое понимание этого и подготовить «дорожную карту» для обеспечения этой работы», — резюмировал Дмитрий Медведев.

Термин «регуляторная гильотина» был предложен международной консалтинговой компанией Jacobs, Cordova & Associates, разработавшей ее концепцию. Этот инструмент активно используется в мире. Его, в частности, применяли власти Хорватии, Великобритании,

Мексика, Вьетнам и других стран. Эксперты Центра стратегических разработок (ЦСР) предложили распространить этот опыт и на Россию. «Гильотина» должна ликвидировать «различные точки торможения в законодательстве на основе доказательного регулирования».

Выявлять избыточные требования к бизнесу должны не чиновники правительства или Минэкономразвития, а комиссия по дерегулированию, которая должна быть подотчетна председателю правительства, считают в ЦСР. Эффективной «регуляторная гильотина» будет лишь при правильной методологии: это предполагает, что комиссия выносит на отмену пакет избыточных требований, а профильному ведомству, которое настаивает на их сохранении, предстоит доказать с конкретными цифрами в течение 30–45 дней необходимость этих норм.

До сих пор попытки отмены избыточных требований происходили в обратной логике: эксперты и бизнес, которые предлагали отменить барьеры, обосновывали необходимость такого шага, и, как правило, госорган твердил, что «все нормы нужны».

Кстати, Минэкономразвития уже разработало параллельные меры по снижению нагрузки на бизнес. План «Трансформация делового климата», который предусматривает периодический анализ и пересмотр законов, мешающих бизнесу, действует с 2018 года. Еще одна форма дерегулирования, которую применяет министерство, — план по сокращению обязательств регионов, но пока он встретил сопротивление других ведомств.

[15.01.2019] Минстрой актуализировал 36 тысяч сметных норм

За 2018 год актуализированы более 36 тысяч сметных норм, позволяющих оптимизировать бюджетные средства, выделяемые на строительство объектов. Данные цифры были озвучены на заседании Научно-экспертного совета по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве при Минстрое России.

Актуализация норм стала результатом двухлетней работы по гармонизации федеральной сметно-нормативной базы и сметно-нормативных баз Правительства Москвы, ОАО «РЖД» и ГК «Росатом» в части дублирующих сметных норм, имеющей особенно важное значение для строительного комплекса.

На совете были также рассмотрены и одобрены к утверждению дополнения и изменения в сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы и на монтаж оборудования. Актуализация сметных нормативов, включенных в федеральный реестр проводится с учетом внедрения новых российских и мировых технологий строительства, технологических и конструктивных решений, а также современных строительных материалов, конструкций и оборудования, применяемых в строительстве.

[14.01.2019] Жилищный кодекс подправят ради газовой безопасности

В Госдуму внесли проект поправок в Жилищный кодекс РФ, предусматривающий установку в домах автоматизированных систем контроля за обеспечением газовой безопасности. Документ предлагает предусмотреть соответствующие виды работ в перечне услуг по капремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляемых за счет средств региональных фондов капитального ремонта. Как отмечается в пояснительной записке к проекту, поправки направлены на предотвращение случаев утечки и взрывов бытового газа в жилых помещениях.

Разработку изменений в законодательство, направленных на профилактику взрывов газа в многоквартирных домах, инициировала председатель думского комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская. Все новостройки и дома, прошедшие капитальный ремонт, депутат предлагает оснащать газовыми плитами, оборудованными термоэлектрической системой «газ-контроль». Она заблокирует поступление газа, если пламя конфорки погаснет. Если в квартире живут дети, пожилые или люди с ограниченными возможностями, наличие такой газовой плиты становится насущной необходимостью, считает парламентарий. Это, по ее мнению, позволит избежать утечек газа, которые впоследствии могут привести к взрыву.

Инициативу парламентария уже поддержали в «Газпроме». Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в свою очередь, настаивает на увеличении содержания одорантов в газе, чтобы запах был более заметен, что позволит быстрее выявлять утечку. Минстрой еще летом 2018 года внес в правительство «дорожную карту» с предложениями по повышению безопасности потребителей бытового газа. В связи с последними трагическими событиями в Магнитогорске и Шахтах документ оказался востребован правительством.

[13.01.2019] В стране создаётся единый мусорный оператор

Президент Владимир Путин подписал указ о создании компании «Российский экологический оператор», которая станет единым мусорным оператором страны. Функции и полномочия учредителя компании будет осуществлять Минприроды.

Компания должна будет сформировать систему обращения с твердыми коммунальными отходами, предотвращать вредное действие мусора на здоровье человека и окружающую среду, а также контролировать переработку мусора. Оператор будет участвовать в разработке проектов нормативных актов по утилизации отходов, проводить экспертизу мусорных полигонов, заключать соглашения с международными организациями. Также компания будет привлекать инвесторов для реализации проектов по переработке отходов, разрабатывать программы господдержки таких проектов и контролировать их финансирование.

В состав наблюдательного совета компании войдут зампреда правительства Антон Силуанов, глава Минприроды Дмитрий Кобылкин, министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев и другие министры.

В рамках реформы по обращению с твердыми коммунальными отходами, стартовавшей 1 января, на новую систему перешли 69 субъектов Российской Федерации. По словам министра природных ресурсов и экологии Дмитрия Кобылкина, ежегодно в стране будет строиться около 40 мусоросортировочных заводов. В мусорную отрасль государство планирует вложить 50–60 млрд рублей. «На каждый год рубль мы ожидаем 2–3 руб. вложения бизнеса», — отметил министр.

Стоимость вывоза мусора для населения возрастёт не значительно, а вот штрафы за незаконное размещение отходов производства и потребления будут существенными. Для физлиц штраф составит до 8 тыс. руб., для должностных лиц — до 70 тыс. руб., для индивидуальных предпринимателей — до 100 тыс. руб. (или приостановка деятельности до 90 суток), а для юрлиц — до 800 тыс. руб. Как сообщили в пресс-службе Минприроды, соответствующие поправки в КоАП уже внесены в Госдуму.

Кстати, в правительстве рассчитывают, что в будущем тариф за сбор сухих коммунальных отходов удастся снизить до нуля. Об этом на совещании у премьер-министра Дмитрия Медведева сообщил вице-премьер Алексей Гордеев. По его словам, после того, как в стране будет налажен раздельный сбор бытовых отходов, тариф за сбор сухих отходов может быть существенно снижен.

«На следующем этапе тариф для населения для таких отдельно собранных отходов будет снижен или даже доведён для сухих отходов до нуля, то есть сам будет оплачивать непосредственно покупатель, то есть хозяйствующие субъекты промышленности», — сказал Гордеев.

[12.01.2019] Минстрой предлагает повысить тарифы на капремонт

Минстрой России намерен увеличить тарифы на капремонт многоквартирных домов в пределах роста НДС. Соответствующий проект постановления правительства РФ появился на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

«До 1 октября 2019 года в рамках срока исполнения договора о проведении капитального ремонта допускается по соглашению сторон изменение цены заключенного до 1 января 2019 года договора о проведении капитального ремонта в пределах увеличения в соответствии с законодательством РФ ставки налога на добавленную стоимость в отношении работ, услуг, приемка которых осуществляется после 1 января 2019 года, если увеличенный размер ставки налога на добавленную стоимость не предусмотрен условиями договора о проведении капитального ремонта», — говорится в документе.

Как сообщалось, из-за повышения НДС с 18% до 20% Минэкономразвития предложило отказаться в 2019 году от традиционной индексации тарифов ЖКХ на 4% с 1 июля. Ведомство предложило повысить тарифы на 1,7% в начале года (по оценке МЭР, именно на 1,7% вырастет совокупный платеж граждан за коммунальные услуги из-за роста НДС) и на 2,4% с 1 июля. В МЭР отмечали, что такая индексация позволит синхронизировать налоговое и тарифное законодательство, а совокупное повышение тарифов ЖКХ не превысит целевого уровня инфляции.

В конце сентября правительство РФ поддержало предложение Минэкономразвития. Вице-премьер Виталий Мутко заявлял, что бюджеты субъектов РФ будут выплачивать компенсации тем гражданам, платежи которых за ЖКУ будут превышать установленные нормы.

[11.01.2019] Президент поручил усовершенствовать механизм контроля долевого строительства

К началу нового года президент России Владимир Путин утвердил целый ряд новых поручений правительству. Часть из них предусматривает законодательные изменения, способствующие совершенствованию механизмов контроля за деятельностью застройщиков и облегчающие достройку и финансирование проблемных объектов долевого строительства.

Согласно поручениям, опубликованным на сайте Кремля, в срок до 15 апреля правительству предстоит обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, предусматривающих «совершенствование механизмов контроля за деятельностью застройщиков публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» и контрольными органами субъектов РФ, предусмотрев возможность осуществления контрольных и надзорных мероприятий в отношении организаций малого и среднего предпринимательства без соблюдения ограничений, установленных Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Также на законодательном уровне должна быть установлена обязанность ведения уполномоченным органом субъекта РФ реестра всех строящихся многоквартирных домов, признанных проблемными, установлены четкие критерии для принятия решения о порядке завершения их строительства (с определением источников финансирования), а также предусмотрена возможность передачи в залог кредитным организациям земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома с привлечением средств граждан, при осуществлении финансирования с использованием счетов эскроу.

Кроме того, правительству поручено проработать и при необходимости обеспечить внесение изменений в законодательство, наделив субъекты РФ полномочиями по обращению в суд с заявлением о банкротстве застройщика, установив ускоренный порядок рассмотрения судами дел о признании проблемного застройщика банкротом и ускоренный порядок передачи проблемного объекта для достройки иному застройщику.

Наконец, с участием АО «ДОМ.РФ» правительству надлежит создать специализированную кредитную организацию (уполномоченный банк в сфере жилищного строительства) для финансирования строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Ответственным за исполнение данных поручений назначен председатель правительства Дмитрий Медведев.

[10.01.2019] В 2019 году появится ГОСТ по озеленению крыш

Федеральный ГОСТ для озеленения крыш планируется утвердить летом 2019 года. Об этом сообщил руководитель рабочей группы по разработке стандарта при МГСУ, ландшафтный архитектор Илья Мочалов. ГОСТ предполагает разработку требований безопасности зданий с озелененной крышей. Если использовать неправильные технологии, могут забиться водостоки, а корни растений разрушат бетонные конструкции.

По проекту ГОСТа "Зеленые стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования" уже прошли общественные слушания, сейчас ведется доработка документа. Сегодня в законодательстве понятия зеленой крыши практически нет. Застройщики занимаются озеленением кровли на свой страх и риск.

- Сейчас на рынке много любителей, которые насыпают землю из огорода. Казалось бы, просто садик, деревья, зеленая травка, но вы не представляете, что может произойти: забьются водостоки, корни могут прорастать сквозь покрытие и рушить бетонные конструкции. То есть это напрямую связано с безопасностью человека, - подчеркнул Илья Мочалов.

ГОСТ даст гражданам двойную защиту: от непрофессионального проекта и ошибок строителей, поскольку на документ смогут ориентироваться органы экспертизы, соглашается архитектор, экс-глава НИИПИ генплана Москвы Сергей Ткаченко. Грамотные архитекторы, дендрологи и конструкторы уже сегодня понимают специфику зеленых крыш, а вот для не очень опытных проектировщиков появление нормативной базы станет настоящим подспорьем.

Эксперимент по регламентированному озеленению кровли, конечно, лучше начинать со столицы. Инвестиционный климат Москвы позволяет апробировать любые новшества, считает Сергей Ткаченко. Озеленение бывает двух основных видов: экстенсивное (способное к самоподдержанию) и интенсивное (требующее удобрения, полива и прополки). По словам Ильи Мочалова, стоимость первого в среднем составляет 10 тыс. рублей за квадратный метр, второго - 100 тыс.

Необходимость нормативов также связана с плотной застройкой центра города и потенциальной возможностью использовать сады на крышах в качестве компенсации вырубленных насаждений. Однако пока однозначного законодательства на этот счет нет. В 2017 году Минстрой выпустил приказ "Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов". Документ разрешает использовать сады на крышах в качестве благоустроенной территории. В отличие от московских норм вертикальное озеленение и озеленение крыш не могут носить компенсационный характер, указано в региональном законодательстве.

Руководитель департамента природопользования Москвы Антон Кульбачевский в прошлом году говорил, что при возведении домов по программе реновации планируется массово использовать технологии по озеленению крыш. Сейчас в пресс-службе ведомства пояснили:

- Можем подтвердить, что в домах, строящихся в рамках программы реновации, применяются энергосберегающие технологии. Что касается озеленения, то, в частности, будет применяться стилобатное озеленение - поверхностей подземных парковок, например.

[08.01.2019] В России появится единый реестр технических условий

Приказом Росстандарта утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 1.18-2018 "Стандартизация в Российской Федерации. Реестр технических условий. Правила формирования, ведения и получения информации", ставший новым документом в системе основополагающих стандартов Российской Федерации.

Сегодня значительная часть продукции производится по техническим условиям (ТУ) производителей, устанавливающим требования к конкретному виду товара. Только в пищевой отрасли на основе ТУ производится около половины всей присутствующей на рынке продукции.

На протяжении долгого периода времени технические условия фактически не контролировались: как внутренний нормативно-технический документ предприятия они не проходили экспертизы, регистрации и учета, доступ внешних сторон к содержащейся в них информации не был предусмотрен. Вступивший в силу в 2016 году Федеральный закон от 29 июня 2015 года "О стандартизации в Российской Федерации" N 162-ФЗ определил возможность проведения экспертизы технических условий в профильных технических комитетах по стандартизации, однако остался целый ряд вопросов о применении данного вида документов.

Наличие единого реестра упростит и ускорит поиск ТУ, необходимых предприятиям и организациям для применения в конструкторской, технологической, товаросопроводительной и другой документации, а также в договорах на заказ и поставку, включая сырье, материалы, комплектующие изделия, машины, оборудование, приборы.

Информация в реестр ТУ будет поступать из банка данных "Продукция России", формируемого на основе каталожных листов. Их регистрацию на территории Российской Федерации осуществляют государственные региональные центры стандартизации, метрологии и испытаний (ЦСМ Росстандарта). Сведения о ТУ содержат наименование продукции, обозначение, дату введения в действие, а также контакты организации - держателя подлинника.

Стандарт также определяет правила доступа заинтересованных пользователей к реестру. Это обеспечивает реализацию установленного в законодательстве принципа доступности информации о документах по стандартизации, в том числе ТУ.

Новый стандарт предназначен для применения как предприятиями-изготовителями, так и любыми заинтересованными сторонами.

Напомним, что проект закона о внесении изменений в Федеральный закон "О стандартизации в Российской Федерации" был подготовлен Минпромторгом России и Росстандартом на основе практики применения, а также предложений, поступивших от участников национальной системы стандартизации. Проект широко обсуждался на различных площадках, в том числе на совместном заседании Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия, Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции, а также "Деловой России", ОПОРЫ России, Общественного совета при Росстандарте и Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России, где был одобрен участниками.

Предлагаемые к внесению изменения, помимо прочего, предусматривают возможность регистрации технических условий в Федеральном информационном фонде стандартов, и тем самым ГОСТ Р 1.18-2018 обеспечит практическую реализацию данного нововведения.

В ЯНВАРЕ ВСТУПАЮТ В СИЛУ ДОКУМЕНТЫ

Стандарты:

ГОСТ 30245-2012 Профили стальные гнутые замкнутые сварные квадратные и прямоугольные для строительных конструкций. Технические условия (с Поправкой)
ГОСТ 34028-2016 Прокат арматурный для железобетонных конструкций. Технические условия
ГОСТ Р 58167-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном архитекторе проектов
ГОСТ Р 58168-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов
ГОСТ Р 58169-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия
ГОСТ Р 58170-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Положение о производителе работ
ГОСТ Р 58232-2018 Объекты железнодорожной инфраструктуры. Комплексная защита от атмосферных и коммутационных перенапряжений. Общие требования

Своды правил:

СП 381.1325800.2018 Сооружения подпорные. Правила проектирования
СП 385.1325800.2018 Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Правила проектирования. Основные положения
СП 386.1325800.2018 Конструкции светопрозрачные из поликарбоната. Правила проектирования
СП 388.1311500.2018 Объекты культурного наследия религиозного назначения. Требования пожарной безопасности

В списке приведена лишь часть стандартов, вступающих в силу на период с 1 по 31 января 2019г. С полным списком, а также с другими документами, вы можете ознакомиться в ИСС «Техэксперт» по тел. (343) 377-57-67.

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ И НОВОВВЕДЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСТУПАЮЩИХ В СИЛУ В 2018 - 2019 ГОДАХ

Утверждена унифицированная форма ходатайства об установлении публичного сервитута

На портале правовой информации размещен приказ Минэкономразвития N 542 от 10.10.2018 "Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержащего обоснования необходимости установления публичного сервитута".

С 1 сентября 2019 года вступили в силу нормы 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации..." , предусматривающие упрощение размещения линейных объектов. Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) дополнен новой главой "V.7. Установление публичного сервитута в отдельных целях" .

Нормами ст.39.37 ЗК РФ предусмотрено, что публичный сервитут может устанавливаться для использования земельных участков:

1. на срок от 10 до 49 лет в целях размещения объектов:

- электросетевого хозяйства;
- тепловых сетей;
- водопроводных сетей;
- сетей водоотведения;
- линий и сооружений связи;
- линейных объектов системы газоснабжения.

При этом такие объекты должны относиться к объектам федерального, регионального или местного значения, либо быть необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения населения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. на срок не более 1 года для проведения инженерных изысканий в целях:

- подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- для строительства, реконструкции сооружений (электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения).

Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа на основании соответствующего ходатайства.

Вышеназванным актом Минэкономразвития утверждена унифицированная форма ходатайства об установлении публичного сервитута.

В ст.39.40 ЗК РФ определены лица, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута. К таковым относятся субъекты естественных монополий, организации связи, иные уполномоченные лица.

Ходатайство об установлении публичного сервитута и прилагаемые к нему документы могут быть поданы по выбору заявителя лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием сети Интернет.

Дата вступления в силу - 09.01.2019

Утверждены нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. N 1683 утверждены нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика, получившего разрешение на строительство до или после 1 июля 2018 года.

В частности, документом установлены следующие нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика, получившего разрешение на строительство до 1 июля 2018 года: норматив обеспеченности обязательств - не менее 1; норматив целевого использования средств - не более 1.

При получении разрешения на строительство после 1 июля 2018 года установлен норматив обеспеченности обязательств - не менее 1; норматив целевого использования средств - не более 1; норматив размера собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства многоквартирных домов или других объектов недвижимости, указанной в проектной декларации.

Расчет нормативов производится застройщиком в соответствии с утвержденным порядком по согласованию с Минфином России. Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика по нормативам обеспеченности обязательств и целевого использования средств осуществляется ежеквартально.

Справочно: Документ направлен на реализацию норм Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" .

Постановление Правительства РФ от 21.04.2006 N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" признается утратившим силу с 27.03.2019.

Дата вступления в силу - 28.03.2019

Определены правила регистрации участников закупок в ЕИС и ведения единого реестра участников закупок

Постановлением Правительства РФ от 30.12.2018 N 1752 утверждены Правила регистрации участников закупок в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и ведения единого реестра участников закупок.

Как следует из Правил, осуществление регистрации участников госзакупок обеспечивается Федеральным казначейством путем информационного взаимодействия ЕИС с единой системой идентификации и аутентификации, а также с электронными площадками.

Для регистрации соответствующее уполномоченное лицо должно:

- пройти регистрацию, идентификацию и аутентификацию в единой системе идентификации и аутентификации;
- сформировать необходимые информацию и документы для их размещения в реестре участников.

Участник закупки считается зарегистрированным в ЕИС с 00.00 часов по московскому времени дня, следующего за днем осуществления вышеуказанных действий. Согласно Правилам информация и документы не размещаются в реестре участников в случае:

- формирования в ЕИС уполномоченным лицом информации и документов с нарушением Правил;
- осуществления действий без применения усиленной квалифицированной электронной подписи;
- несоответствия между информацией и документами, предусмотренными Правилами;
- если участник закупки является офшорной компанией.

Ведение реестра участников осуществляется Федеральным казначейством в электронном виде путем формирования или изменения реестровых записей. Последовательная совокупность реестровых записей образует реестр участников, который является частью ЕИС.

Каждой реестровой записи присваивается уникальный номер.

Нормы законодательства для застройщиков, вступающие в силу с 1 января 2019 года

В январе 2019 года вступит в силу ряд законов, которые отразятся на деятельности застройщиков.

В частности, расширяется предмет экспертизы проектной документации; изменен порядок создания и эксплуатации ГИСОГД; введена административная ответственность за нарушение сроков размещения материалов в ИСОГД; состав проектной документации дополняется проектом организации дорожного движения.

1. Изменение предмета экспертизы проектной документации, установленного ч.5 ст.49 Градостроительного кодекса.

Предметом экспертизы проектной документации будет являться оценка соответствия проектной документации следующим требованиям:

- технических регламентов;
- санитарно-эпидемиологическим требованиям;
- в области охраны окружающей среды (исключение: если проводится государственная экологическая экспертиза);
- государственной охраны объектов культурного наследия;
- к безопасному использованию атомной энергии;
- промышленной безопасности;
- к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики;
- антитеррористической защищенности объекта;
- к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование;
- к результатам инженерных изысканий.

Указанные требования не распространяются при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов, которые по своим критериям не подпадают под государственную экспертизу, а также объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство, если сметная стоимость строительства таких объектов подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

Также в предмет экспертизы включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях строительства объектов, финансируемых за счет бюджетных средств, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%.

2. Сведения об объекте капитального строительства подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов.

Федеральным законом N 342-ФЗ от 03.08.2018 внесены изменения в ст.48 ГрК РФ. Указанная норма дополнена новой частью 12.3, согласно которой сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации будут подлежать указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

Проект приказа Минстроя России (ID проекта 02/08/03-18/00078748) об утверждении классификатора объектов, опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

До утверждения такого классификатора требование, установленное ч.12.3 ст.48 ГрК РФ, не подлежит применению.

3. Изменен порядок создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД).

С 1 января 2019 года ведение ГИСОГД будет осуществляться на уровне субъекта РФ и исключительно в электронном виде.

Ведение информационной системы возложено на подведомственные органы исполнительной власти субъектов, государственные бюджетные учреждения и органы местного самоуправления.

Законодателем уточняется, что картографической основой ГИСОГД является картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости. Также значительно расширен перечень информации, которая подлежит отражению в ГИСОГД.

4. Вводится административная ответственность за нарушение сроков направления документов, материалов или сведений о них для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Федеральным законом N 404-ФЗ от 12.11.2018 "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" КоАП РФ дополнен новой статьей 9.5.2. Указанная норма предусматривает административную ответственность за нарушение сроков направления документов, материалов, которые подлежат размещению или сведения о которых подлежат размещению в ГИСОГД. За нарушение срока размещения информации в ИСОГД налагается штраф:

- для должностных лиц размер штрафа составляет от 10 тыс. до 30 тыс.руб.;
- для юридических лиц - от 100 тыс. до 300 тыс.руб.

5. Состав проектной документации дополняется проектом организации дорожного движения.

С 30 декабря 2018 года вступает в силу Федеральный закон N 443-ФЗ от 29.12.2017 "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". С указанной даты в составе проектной документации объектов капитального строительства включается проект организации дорожного движения (ПОДД).

Согласно ч.14 ст.18 N 443-ФЗ требования к составу и содержанию проектов организации дорожного движения, разрабатываемых в составе проектной документации объектов капитального строительства, устанавливаются Правительством РФ. В настоящее время такого акта Правительства нет.

Вышеуказанные требования к составу проектной документации объекта капитального строительства не применяются к проектной документации объектов капитального строительства, подготовленной в соответствии с ГПЗУ или ДПТ, выданными и (или) утвержденными до 30 декабря 2018 года.

Принят закон о сокращении сроков государственной экологической экспертизы

Владимир Путин подписал Федеральный закон "О внесении изменений в статью 14 Федерального закона "Об экологической экспертизе" и Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об охране окружающей среды" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Федеральный закон принят Государственной Думой 18 декабря 2018 года, одобрен Советом Федерации 21 декабря 2018 года.

Федеральным законом регулируются отношения в области охраны окружающей среды, в том числе касающиеся проведения государственной экологической экспертизы, получения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями комплексных экологических разрешений, представления ими деклараций о воздействии на окружающую среду.

Федеральным законом предусматривается сокращение с трех до двух месяцев срока проведения государственной экологической экспертизы в отношении всех объектов, при этом сохраняется возможность его продления по заявлению заказчика.

Уточняется порядок проведения с 1 января 2019 г. государственной экологической экспертизы проектной документации объектов I категории, определяются случаи, в которых она не должна проводиться, и вводятся соответствующие переходные положения.

Из перечня объектов государственной экологической экспертизы исключается проектная документация отдельных буровых скважин, создаваемых на земельных участках, предоставленных пользователю недр и необходимых для регионального геологического изучения, геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

Устанавливается запрет на застройку противопожарных расстояний и минерализованных полос в границах населённых пунктов

Постановлением Правительства от 24 декабря 2018 года N 1644 внесены изменения в Правила противопожарного режима в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390.

Внесёнными в Правила противопожарного режима изменениями устанавливается запрет на застройку противопожарных расстояний и минерализованных полос в границах населённых пунктов. Это позволит повысить уровень противопожарной защищённости населённых пунктов от переходящих на них природных пожаров.

В ряде субъектов Федерации систематически происходит застройка противопожарных расстояний и минерализованных полос в границах населённых пунктов. Это приводит к тяжёлым последствиям от переходов природных пожаров на населённые пункты.

В целях предотвращения возникновения подобных ситуаций подписанным постановлением в Правила противопожарного режима внесены изменения, которыми устанавливается запрет на застройку противопожарных расстояний и минерализованных полос в границах населённых пунктов.

Дата вступления в силу - 03.01.2019

Уточнен порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления из него сведений

Приказом Минэкономразвития России от 16.11.2018 N 638 уточнено, что в Фонд данных государственной кадастровой оценки включаются сведения, содержащиеся в промежуточных отчетных документах, об объектах недвижимости, кадастровая стоимость которых определяется, содержащиеся в файлах в формате XML, сформированных в соответствии с пунктом 13 Требований к отчету об итогах государственной кадастровой оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09.06.2017 N 284.

Приказ зарегистрирован в Минюсте России 17.12.2018.

Дата вступления в силу - 29.12.2018

Волонтеры могут участвовать в проведении работ по сохранению объектов культурного наследия

Федеральным законом от 18.12.2018 N 469-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Федеральный закон "О благотворительной деятельности и добровольчестве (волонтерстве)".

Установлено, что в проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры).

Особенности участия волонтеров в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия, а также виды работ по сохранению объектов культурного наследия, в которых указанные лица могут участвовать, определяются Правительством Российской Федерации.

Дата вступления в силу - 29.12.2018

Расширенные поправки в законодательство о долевом строительстве приняты в третьем чтении

Обновленные в очередной раз правила призваны максимально обеспечить интересы застройщиков и дольщиков путем детализации схем проектного финансирования и страхования рисков долгостроев. Депутаты надеются, что новый закон вступит в силу еще в этом году.

Как отмечал портал ЕРЗ, текст законопроекта N 581453-7 содержит около 30 поправок в 214-ФЗ и другие законы, затрагивающие сферу привлечения средств дольщиков в жилищное строительство.

Как отметил, выступая на пленарном заседании, руководитель Рабочей группы Президиума Генсовета "Единой России" по защите прав дольщиков Александр Якубовский, законопроект поможет сократить в стране количество обманутых дольщиков. По его словам, сегодня в стране насчитывается 175 тыс. пострадавших участников долевого строительства и 1225 проблемных объектов.

Напомним, что одно из наиболее значимых положений законопроекта обязывает всех застройщиков с 1 июля 2019 года работать по схеме проектного финансирования - с размещением денег дольщиков на счетах эскроу, независимо от даты получения разрешения на строительство.

Исключение из этого правила будет делаться только для тех проектов, которые находятся в высокой степени готовности. Эту степень должны четко определить критерии, которые, как сообщил вчера замминистра строительства Никита Стасишин, Минстрой планирует сформулировать и представить в Кабмин в феврале.

Критерии будут утверждены соответствующим постановлением Правительства РФ, которое будет подготовлено во исполнение закона, принятого 19 декабря в третьем чтении.

Еще одну важную новеллу внес в законопроект один из главных его инициаторов, председатель Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

Как пояснил порталу ЕРЗ в профильном комитете, речь идет о том, чтобы девелоперы могли, не останавливая продаж, страховать риски ответственности (в случае долгостроя) перед покупателями квартир не в коммерческих страховых компаниях, а в Фонде защиты дольщиков, имеющем статус публично-правовой компании.

Поправка стала особенно актуальной после того, как 18 декабря Банк России исключил из перечня страховых компаний, имеющих право страховать гражданскую ответственность застройщика (ГОЗ), СК "Респект", которая была самой крупной компанией, занимающей более 80% рынка ГОЗ.

"Конечно, отдельная тема, каким образом вообще было допущено, что одна компания занимает такое положение, - прокомментировал эту ситуацию депутат Николаев. - Но мы столкнулись с тем, что уже ни один застройщик, реализующий свой проект через старый механизм, который подразумевал страхование рисков страховой компании, не может продать ни одного ДДУ".

По словам парламентария, как только будет подписан принятый Госдумой законопроект, все застройщики смогут страховать свои риски в Фонде защиты дольщиков.

При этом глава профильного комитета не исключил временной остановки продаж жилья, но, по его словам, она не продлится долго. "Приостановка продаж застройщиками, возможно, будет в течение недели, пока законопроект пройдет третье чтение, Совет Федерации и подписание Президентом", - отметил Николаев, уточнив, что пройти все эти этапы законопроект сможет, скорее всего, до конца года.

По мнению парламентария, новые требования не приведут к подорожанию жилья. "Каждый раз когда происходит определенное ужесточение законодательства в отношении застройщиков, аналитики строительного рынка говорят о повышении стоимости жилья на 20-30%, - напомнил Николаев, добавив: - Мы просчитывали эти риски, и подобные прогнозы не оправдываются. Повышения цен не происходит. Более того, я думаю, что, когда мы добьемся в конце концов введения надежного, понятного, прозрачного механизма строительства жилья, в

проекты будут охотнее вкладывать средства. Поэтому мы таких рисков не видим, и в подтверждение у нас есть соответствующие расчеты", - резюмировал он.

Кадастровую оценку помещений и машино-мест проведут, даже если нет кадастрового номера здания, в котором они расположены

Приказ Министерства экономического развития РФ от 12 ноября 2018 г. N 614 "О признании утратившим силу абзаца пятого пункта 6 Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в том числе количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, требования к содержанию запроса о предоставлении перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 февраля 2017 г. N 74".

Кадастровую оценку помещений и машино-мест проведут, даже если нет кадастрового номера здания, в котором они расположены.

Отсутствие кадастрового номера здания или сооружения не мешает провести государственную кадастровую оценку расположенных там помещений, машино-мест. Ранее отсутствие этих сведений было основанием не включать помещения и машино-места в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Зарегистрировано в Минюсте РФ 10 декабря 2018 г. Регистрационный N 52935. Дата вступления в силу - 22.12.2018

Вступает в силу постановление о декларировании соответствия теплоизоляционных материалов, строительных смесей и растворов

Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2009 г. N 982 утверждены единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единый перечень продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии.

В целях обеспечения выпуска в обращение безопасной и качественной продукции, снижения риска причинения вреда жизни и здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц, окружающей среде, а также предотвращения практики введения потребителей в заблуждение относительно основных характеристик теплоизоляционных материалов, строительных смесей и растворов принято постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2009 г. N 982" (далее - постановление N 717), предусматривающее включение в единый перечень продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии , теплоизоляционных материалов, строительных смесей и растворов.

В соответствии с пунктом 2 постановления N 717 впервые выпускаемые в обращение теплоизоляционные материалы, строительные смеси и растворы подлежат обязательному подтверждению соответствия в форме декларирования.

В соответствии с положениями статьи 2 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании" впервые выпускаемой в обращение продукцией является продукция, которая ранее не находилась в обращении на территории Российской Федерации либо которая ранее выпускалась в обращение и свойства или характеристики которой были впоследствии изменены.

В этой связи в случае ввоза на территорию Российской Федерации, отгрузки теплоизоляционных материалов, строительных смесей и растворов со склада российского изготовителя до 27 декабря 2018 года продукция считается выпущенной в обращение до даты введения в действие обязательного подтверждения соответствия в форме принятия декларации о соответствии и на нее не требуется принятие декларации о соответствии.

Информация о продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии, с указанием нормативных документов, устанавливающих обязательные требования, размещена на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.gost.ru .

Государственный контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований в отношении указанной продукции осуществляет Росстандарт.

Дата вступления в силу - 27.06.2018

Внесены изменения в классификатор строительных ресурсов

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.11.2018 N 775/пр внесены изменения в Классификатор строительных ресурсов, сформированный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2017 г. N 597/пр .

Дата вступления в силу - 30.11.2018

Установлены правила перепланировки нежилых помещений

В Государственной Думе прошел третье чтение законопроект N 107661-7 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме". Органы местного самоуправления наделяются полномочиями по согласованию и контролю за перепланировкой нежилых помещений в многоквартирном доме.

Самовольное переустройство может привести к разрушению многоквартирного дома и причинению вреда жизни и здоровью людей. Принятый закон наделяет органы местного самоуправления полномочиями согласовывать и контролировать перепланировку нежилых помещений в многоквартирных домах. Авторы инициативы считают, что это позволит соблюсти баланс интересов собственников жилых и нежилых помещений.

Должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля смогут беспрепятственно посещать нежилые помещения и проводить их обследование. Посещать жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам соцнайма либо по договорам найма жилых помещений жилфонда социального использования, указанные должностные лица вправе лишь с согласия жильцов.

Перечень документов, предоставляемых при проведении переустройства нежилого помещения, расширяется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или письменными решениями таких собственников.

Как отмечают авторы закона, существовал законодательный пробел в правовом регулировании вопроса перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, не отнесенных к общему имуществу.

Это приводило к злоупотреблению со стороны собственников нежилых помещений при проведении действий по их обустройству.

Надзорные органы в ряде случаев не могли привлекать собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, осуществляющих действия по незаконной перепланировке своих помещений, к ответственности и принимать иные меры, направленные на пресечение указанных действий.

"С момента, когда закон вступит в силу, не будет возможности у органов жилищного надзора говорить, что "нежилое помещение в многоквартирном доме - это не моя компетенция, я не буду контролировать ситуацию, которая происходит в этом помещении". Жилнадзор теперь отвечает за весь дом", - подчеркнула во время обсуждения закона на пленарном заседании Председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская.

Производители теплоизоляции будут декларировать свою продукцию

Производителей теплоизоляционных материалов обязали декларировать соответствие своей продукции ГОСТу. Соответствующее постановление правительства от 17.06.2017 N 717 (пункт 2) вступит в силу 27 декабря. Данная мера позволит повысить ответственность производителей за качество своей продукции и снизить пожароопасность используемых в строительстве материалов.

По словам руководителя технической рабочей группы ассоциации "РОСИЗОЛ" Евгении Ивлиевой, на сегодняшний день установлена добровольная сертификация ТИМ, где сам производитель подтверждает качество своей продукции, но с 27 декабря производители ТИМ будут обязаны регистрировать и опубликовывать декларацию соответствия минераловатной теплоизоляции ГОСТу 32314. Данный документ обяжет производителей сообщать потребителю показатели качества продукции, испытанные единообразными методами. "Это позволит производителю обосновать область применения материала, а проектировщику и потребителю - легко выбрать требуемые им характеристики и соответствующее этим параметрам изделия", - говорит эксперт.

Ассоциация "РОСИЗОЛ" выступает за цивилизованное развитие рынка строительных материалов и поддерживает внедрение новых инициатив, способствующих сокращению присутствия фальсифицированных товаров и усилению ответственности производителя, подчеркнули в пресс-службе ассоциации. Дата вступления в силу - 27.12.2018

Утверждена форма декларации о воздействии на окружающую среду

На официальном сайте правовой информации опубликован Приказ Минприроды России от 11.10.2018 г. N 509, которым утверждены:

- Форма декларации о воздействии на окружающую среду (далее - Декларация) (Приложение 1 к Приказу Минприроды России от 11.10.2018 г. N 509);
- Порядок заполнения декларации о воздействии на окружающую среду, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - Порядок) (Приложение 2 к Приказу Минприроды России от 11.10.2018 г. N 509). Указанные документы приняты в развитие новых требований Федерального закона от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", вступающих в силу 01.01.2019 г.

Внесены изменения в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения

Постановлением Правительства РФ от 01.12.2018 N 1469 внесены изменения в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения.

Исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения дополнены пунктами:

- 30_1. Предоставление согласия на планируемое размещение инженерных коммуникаций в границах полосы отвода автомобильной дороги";
 - 37_1. Направление отчета о защите лесов;
 - 37_2. Направление отчета об охране лесов от загрязнения и иного негативного воздействия";
 - 50_1. Предоставление права пользования участком недр местного значения для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод, для добычи подземных вод или для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод и их добычи."
- Дата вступления в силу - 14.12.2018

На 2019 год установлена допустимая доля иностранных работников, используемых в отдельных отраслях экономики

Постановлением Правительства РФ от 14.11.2018 N 1365 на 2019 год установлена допустимая доля иностранных работников, используемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими на территории РФ отдельные виды экономической деятельности.

В частности, предусмотрено, что допустимая доля иностранных работников составляет:

1. 80% общей численности работников - в сфере строительства (в 2018 году подобные ограничения отсутствовали; при этом они не коснутся г.Москвы, Хабаровского края и Амурской области).
2. 26% общей численности работников - при осуществлении деятельности автомобильного грузового транспорта и прочего сухопутного пассажирского транспорта (по сравнению с 2018 годом допустимая доля иностранных работников сокращена на 2%).

Допустимая доля иностранных работников в остальных видах деятельности по сравнению с 2018 годом не изменилась.

По-прежнему запрещено использование труда иностранных работников:

- при розничной торговле лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках);
- при розничной торговле в нестационарных торговых объектах и на рынках;
- при прочей розничной торговле вне магазинов, палаток и рынков.

Дата вступления в силу - 27.11.2018

Новые штрафы за использование зон санитарной охраны с нарушением установленных ограничений

Федеральным законом от 12.11.2018 г. N 407-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" (далее - Изменения) внесены изменения в отношении использования зон санитарной охраны (далее - ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения с нарушением ограничений, установленных санитарными правилами и нормами.

Изменения направлены на разграничение административной ответственности по поясам ЗСО, а именно:

- изложена в новой редакции ч.2 ст.8.42 КоАП РФ;

- добавлены ч.3, 4 в ст.8.42 КоАП РФ.

После вступления в силу Изменений ч.2, 3, 4 ст.8.42 КоАП РФ будут устанавливать ответственность по I, II и III поясам ЗСО.

Дата вступления в силу - 23.11.2018

Вводится административная ответственность за нарушение сроков направления документов в ГИС обеспечения градостроительной деятельности

Федеральным законом от 12.11.2018 N 404-ФЗ установлено, что с 1 января 2019 года для органов госвласти и организаций вводится административная ответственность за нарушение сроков направления документов, материалов или сведений о них в ГИС обеспечения градостроительной деятельности.

Для должностных лиц предусмотрен штраф в размере от 10 до 30 тыс.руб., для организаций - от 100 до 300 тыс.руб.

Дата вступления в силу - 01.01.2019

Изменены требования к осветительным приборам, используемым для освещения помещений и территорий

Постановлением Правительства РФ от 03.11.2018 г. N 1312 "О внесении изменений в требования к осветительным приборам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения" были внесены следующие изменения:

1. С 01.01.2020 г. светильники для общественных и производственных помещений с люминесцентными или индукционными лампами, а также уличные светодиодные светильники должны будут иметь функцию регулирования светового потока (абзац третий п.3, п.25 Требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10.11.2017 г. N 1356 (далее - Требования)).

Напомним, что ранее обязательного применения с 01.01.2020г. регулирующей аппаратуры в светильниках Требованиями не предусматривалось.

2. Требования были дополнены нормативами светоотдачи для:

- уличных прожекторов.

- светильников с прозрачным защитным стеклом для общественных и производственных помещений

Согласно внесенным изменениям, с 01.01.2020 г. специалистам службы эксплуатации зданий при осуществлении эксплуатации систем освещения помещений и прилегающей территории следует руководствоваться новыми Требованиями.

Дата вступления в силу - 15.11.2018

31 октября 2018 года вступили в силу изменения, внесенные в Правила по охране труда в строительстве

Напомним, что изменения внесены в Правила по охране труда в строительстве, утвержденные приказом Минтруда России от 01.06.2015 N 336н, на основании приказа Минтруда России от 31.05.2018 N 336н.

Согласно изменениям:

1. Работодатель обязан реализовывать мероприятия, направленные на улучшение условий труда работников и снижение уровня воздействия вредных или опасных производственных факторов, при наличии на рабочих местах вредных (опасных) условий труда, установленных по результатам спецоценки условий труда;

2. Перед началом строительного производства на территории действующего производственного объекта работодатель и руководитель (полномочный представитель руководителя) хозяйствующего субъекта, эксплуатирующего производственный объект, должны оформить:

- акт-допуск для производства строительно-монтажных работ на территории действующего производственного объекта;

- наряд-допуск на производство работ в местах действия вредных и (или) опасных производственных факторов.

3. Уточнен ряд требований охраны труда:

- предъявляемых к производственным территориям (помещениям) и организации рабочих мест;

- при проведении производственных процессов и эксплуатации технологического оборудования в строительном производстве.

Утверждена Методика составления графика выполнения строительно-монтажных работ

Приказом от 5 июня 2018 года N 336/пр утверждены методики по составлению:

- графика выполнения строительно-монтажных работ;

- графика оплаты выполненных работ по контракту.

Разработаны в целях установления единых правил составления заказчиками графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту работ при закупке соответствующих работ в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Дата вступления в силу - 01.01.2019

Продлен срок действия сметных нормативов

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.09.2018 N 576/пр продлен срок действия сметных нормативов, утвержденных приказом от 3 июня 2015 года N 395/пр, период действия увеличен до 31 декабря 2018 года.

Дата вступления в силу - 13.09.2018

Утвержден порядок ведения реестра заключений о достоверности сметной стоимости

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.07.2018 N 430/пр утвержден Порядок ведения реестра выданных заключений о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и предоставления содержащейся в указанном реестре информации.

С даты вступления признаётся утратившим силу приказ Минстроя России от 13 июня 2017 г. N 864/пр "Об утверждении Порядка ведения реестра заключений о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и предоставления сведений, содержащихся в указанном реестре".

Дата вступления в силу - 16.10.2018

Минстроем России утверждены методические рекомендации по определению стоимости капитального ремонта МКД

05.10.2018 г. опубликован Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.09.2018 г. N 618/пр "Об утверждении методических рекомендаций по определению оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома" (далее - Приказ Минстроя России от 25.09.2018 г. N 618/пр).

Приказом Минстроя России от 25.09.2018 г. N 618/пр утверждены рекомендации по определению оценочной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД) при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Ранее Методические рекомендации по определению оценочной стоимости капитального ремонта были разработаны Министерством регионального развития РФ, но впоследствии были отменены.

Напомним, что собственники помещений в МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт. Решение может быть принято при достижении минимального размера фонда капитального ремонта, установленного органом государственной власти субъекта РФ. Минимальный размер фонда капитального ремонта не может превышать 50% оценочной стоимости капитального ремонта МКД (ч.8 ст.170 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ)).

Стоимость каждой услуги и работы по капитальному ремонту МКД рекомендуется определять исходя из предельной стоимости услуг и работ, утвержденной нормативным правовым актом субъекта РФ (ч.3 ст.190 ЖК РФ).

Таким образом, стоимость работ и услуг по капитальному ремонту должна рассчитываться органами государственной власти субъекта РФ с учетом утвержденных рекомендаций, что позволит четко определить:

- минимальную сумму, необходимую для проведения капитального ремонта конкретного МКД;

- минимальный размер фонда капитального ремонта.

Четкое определение стоимости капитального ремонта каждого конкретного МКД, а также размера фонда капитального ремонта поможет управляющей организации исключить необоснованные траты на проведение работ и оказание услуг.

Введены Правила организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики

Приказом Минэнерго России от 25.10.2017 N 1013 утверждены требования к обеспечению надежности электроэнергетических систем, надежности и безопасности объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок "Правила организации технического обслуживания и ремонта объектов электроэнергетики".

Правилами определены единые и обязательные для всех энергокомпаний подходы к организации технического обслуживания, планирования, подготовки и производства ремонтов, а также к оценке качества проведения работ.

Разработка Правил проводилась Минэнерго России в рамках процесса актуализации нормативно-технической базы отечественной электроэнергетики, которая стала возможной после наделения Правительством России в марте 2017 года Министерства энергетики РФ полномочиями по установлению обязательных требований надежности и безопасности в сфере электроэнергетики.

Документом впервые нормативно закреплено право субъектов электроэнергетики осуществлять ремонты основного генерирующего оборудования на основе собственной оценки его фактического технического состояния и определены критерии перехода от планово-предупредительной системы к ремонту по техническому состоянию.

Действие правил распространяется на здания и сооружения, основное, вспомогательное и общестанционное оборудование тепловых и гидравлических электростанций (в том числе генерирующее оборудование, работающее в режиме комбинированной выработки), технические и программные средства автоматизированных систем управления технологическими процессами генерирующих и сетевых объектов, линии электропередачи, оборудование трансформаторных подстанций, распределительных устройств и устройств релейной защиты и автоматики, а также средства технологического и диспетчерского управления.

Дата вступления в силу - 27.09.2018

Уточнен порядок предоставления уведомлений об осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов, подъемных платформ и эскалаторов

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.08.2018 N 1023 "О внесении изменений в Правила представления уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и учета указанных уведомлений" (далее - Постановление Правительства РФ от 29.08.2018 N 1023) уточнен порядок предоставления уведомлений об осуществлении деятельности по монтажу, демонтажу, эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов и эскалаторов (далее - деятельность по эксплуатации объектов).

Перечень работ и услуг в составе отдельных видов предпринимательской деятельности, о начале осуществления которых юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем представляется уведомление, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 584 (далее - Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 N 584), дополнен деятельностью по эксплуатации объектов.

Уточнено, что уведомление должно предоставляться по форме, утвержденной Приложением N 2 к Постановлению Правительства РФ от 16.07.2009 N 584.

Уведомление о начале осуществления деятельности по эксплуатации объектов предоставляется по общему правилу в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее - Ростехнадзор) (пп."б", "в" п.1 Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 N 407 "Об уполномоченных органах Российской Федерации по обеспечению государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов Таможенного союза").

Напоминаем о том, что с 01.09.2018 до 01.03.2019 лица, осуществляющие монтаж, демонтаж, эксплуатацию, в том числе обслуживание и ремонт объектов, обязаны направить уведомление в уполномоченный орган (ст.2 Федерального закона от 23.04.2018 N 94-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля").

Таким образом, специалистам службы эксплуатации зданий, осуществляющим эксплуатацию, ремонт и обслуживанием объектов, необходимо подготовить и направить в Ростехнадзор уведомление во избежание административной ответственности.

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.08.2018 N 1023 вступает в силу 01.09.2018.

Минстроем России утвержден свод правил по эксплуатации жилых многоквартирных зданий

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2018г. N 27/пр "Об утверждении свода правил "Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации" утвержден СП 372.1325800.2018 Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации (далее - СП 372.1325800.2018). Он введен в действие 19.07.2018г.

СП 372.1325800.2018 объединил в себе нормы и правила эксплуатации МКД, которые ранее содержались в нескольких нормативных актах. Тем самым, у специалистов управляющих организаций появился единый документ, регламентирующий проведение работ по ремонту и содержанию МКД.

В частности, СП 372.1325800.2018 устанавливает, что комплекс работ по эксплуатационному контролю и техническому обслуживанию МКД осуществляет служба эксплуатации МКД. На практике это зачастую специалисты управляющих организаций.

Работы по эксплуатации МКД могут осуществляться управляющей организацией как самостоятельно, так и с привлечением профильных организаций.

Ответственность за выполнение работ по эксплуатации МКД, в соответствии с СП 372.1325800.2018, возлагается на руководителя службы эксплуатации МКД.

Также СП 372.1325800.2018 устанавливает, что при эксплуатации нежилых помещений, встроенных в жилые здания, следует применять нормативные акты, регламентирующие эксплуатацию таких помещений в соответствии с их назначением.

С принятием и введением в действие СП 372.1325800.2018 руководителям и специалистам управляющих организаций, а также служб эксплуатации зданий, осуществляющих содержание и ремонт МКД, следует руководствоваться установленными правилами при проведении соответствующих работ. Кроме того, специалистам управляющей организации следует привести журнал технической эксплуатации МКД в соответствие с утвержденной формой.

Уточнены положения о самовольных постройках

Федеральным законом от 03.08.2018 N 339-ФЗ внесены изменения в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации.

В частности установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Использование самовольной постройки не допускается.

Вместе с тем самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение, сооружение или другое строение.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

Дата вступления в силу - 04.08.2018

Расширен перечень объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение

Президент подписал Федеральный закон от 03.08.2018 N 330-ФЗ "О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Федеральный закон принят Государственной Думой 26 июля 2018 года и одобрен Советом Федерации 28 июля 2018 года.

Федеральным законом устанавливается, что разрешение на строительство не требуется для строительства или реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно.

Принятие Федерального закона упрощает порядок государственной регистрации сетей газораспределения и улучшит инвестиционный климат в сфере строительства.

Ключевые изменения Градостроительного и Земельного кодексов

Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрил Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Документ направлен на правовое регулирование вопросов, связанных с градостроительной деятельностью, а также с установлением зон с особыми условиями использования территорий, определением их режима и установлением их границ.

Федеральный закон в значительной степени затрагивает деятельность Главгосэкспертизы России. Так, в документе предусматривается оптимизация состава проектной документации, Минстрой России наделяется полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению, предусматривается включение в предмет экспертизы проектной документации проверки достоверности определения сметной стоимости. Указанные изменения будут способствовать оптимизации данных процедур и снижению затрат на их проведение.

Целый ряд изменений вносится в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

1. Уточняется понятие "объект капитального строительства" и вводится понятие "некапитальное строение" (статья 1 Кодекса).

2. Уточняются полномочия Российской Федерации в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (пункт 5.1 статьи 6 Кодекса) в части указания на то, что такая экспертиза в отношении проектной документации по объектам, расположенным на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, проводится уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (подведомственными им учреждениями). Указанные изменения обусловлены необходимостью приведения норм, касающихся полномочий Российской Федерации в области экспертизы, в соответствие с нормами, устанавливающими полномочия Российской Федерации по выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

3. Уточняются требования к составу и содержанию разделов проектной документации.

Изменения частей 12 и 13 статьи 48 Кодекса вступают в силу с 1 июля 2019 года.

4. Исключается необходимость подготовки проектной документации для капитального ремонта объектов капитального строительства (за исключением проведения капитального ремонта за счет бюджетных средств, в таком случае проектная документация должна готовиться в объеме сметы на строительство).

В данном случае застройщику предоставляется возможность разработки иных разделов проектной документации в инициативном порядке.

5. Минстрой России наделяется полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

Норма вступает в силу с 1 января 2019 года.

6. Изменяется предмет экспертизы проектной документации, установленный частью 5 статьи 49 Кодекса.

Данные нормы вступают в силу с 1 января 2019 года.

7. Отменяется обязательность проведения экспертизы проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Из части 3 статьи 49 Кодекса исключаются положения, регламентирующие устанавливающее специальное предписание по проведению экспертизы проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Изменения в часть 3.3 статьи 49 Кодекса вступают в силу с 1 января 2019 года.

8. Изменяется режим конфиденциальности для сведений и документов, представленных на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

9. Уточняется порядок признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией (статья 48.2 Кодекса).

10. Одновременно упраздняется институт модифицированной проектной документации (признается утратившей силу часть 5 статьи 48.2 Кодекса, соответствующие правки внесены в статью 49 Кодекса).

11. Корректируются положения, регулирующие создание и ведение единого реестра (статья 50.1 Кодекса).

12. Уточняется статья 60 Кодекса, регулирующая вопросы возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения.

Указанные изменения вступают в силу с 1 января 2019 года.

Помимо указанного Федеральный закон также предусматривает значительные изменения в порядке ведения ГИСОГД (статьи 56 и 57 Кодекса). Указанные изменения также вступают в силу с 1 января 2019 года.

Федеральный закон также вносит изменения в Федеральный закон от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" путем дополнения его статьями 32 и 33, аналогичными статьям 110.1 и 110.2 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в целях установления единообразных требований при закупке товаров, работ, услуг в целях создания произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработки на его основе проектной документации объектов капитального строительства, а также установления особенностей заключения и исполнения договора, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ, как для обеспечения государственных и муниципальных нужд, так и для обеспечения нужд отдельных юридических лиц (государственных компаний и корпораций).

Указанные изменения вступают в силу с 1 января 2019 года.

В целях установления единых подходов к правовому регулированию установления зон с особыми условиями использования территории и ограничений использования земельных участков, расположенных в таких зонах, Земельный кодекс Российской Федерации дополняется новой главой "Зоны с особыми условиями использования территорий".

Также Земельный кодекс Российской Федерации дополняется положениями, регламентирующими особенности возмещения убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий (статья 57.1).

Федеральный закон разработан во исполнение поручений Президента Российской Федерации по итогам специальной программы "Прямая линия с В.В.Путинским" от 15 июня 2017 г. N Пр-1180, по итогам совещания Президента Российской Федерации с членами Правительства Российской Федерации от 22 июня 2017 г., от 9 июля 2017 г. N Пр-1329, а также ряда поручений Правительства Российской Федерации.

Утвержден порядок конкурсного отбора юридических лиц на приобретение прав на объект незавершенного строительства и землю, на которой данный объект расположен

Приказом Минстроя России от 05.06.2018 N 335/пр утверждены порядок и условия конкурсного отбора юридического лица, имеющего в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, для предоставления средств компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

В частности установлено, что конкурс проводится Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства с соблюдением требований Федерального закона от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Размещение информации о конкурсе в единой информационной системе в сфере закупок (www.zakupki.gov.ru) производится Фондом. Информация о конкурсе размещается также на сайте электронной площадки в сети "Интернет".

Обмен между участником конкурса, Фондом и оператором электронной площадки информацией, связанной с получением аккредитации на электронной площадке, проведением конкурса, осуществляется на электронной площадке в форме электронных документов, подписанных

усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно участника конкурса, Фонда или оператора электронной площадки. Заявка на участие в конкурсе подается в электронной форме через сайт электронной площадки в сети "Интернет" до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, указанного в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Вместе с тем определено, что победителем конкурса признается участник конкурса, заявке которого присвоен первый номер по результатам рассмотрения и оценки Фондом.

Конкурс признается несостоявшимся по итогам рассмотрения и оценки Фондом заявок на участие в конкурсе в случае, если Фондом отклонены все поданные заявки на участие в конкурсе.

Дата вступления в силу - 05.08.2018

Утверждены правила проведения рекультивации и консервации земель

Постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 г. N 800 утверждены Правила проведения рекультивации и консервации земель (далее соответственно - Постановление Правительства РФ от 10.07.2018 г. N 800, Правила).

Постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 г. N 800 отменены:

- Постановление Правительства РФ от 23.02.1994 г. N 140 "О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы";

- Постановление Правительства РФ от 02.10.2002 г. N 830 "Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота".

Изменённый закон о долевом строительстве подписан и вступил в силу

Президент РФ Владимир Путин подписал Федеральный закон от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

Закон направлен на усиление контроля и ответственности в сфере долевого строительства и переход к финансированию жилищного строительства с использованием эскроу-счетов. Главная цель обновленного законодательства - обезопасить граждан, приобретающих жилье на стадии строительства, от возможных рисков долгостроя и действий со стороны недобросовестных застройщиков, которые приводят к нецелевому или неэффективному расходованию средств дольщиков.

Закон исключает возможность привлечения средств граждан через жилищные сертификаты, ограничивает привлечение средств через жилищно-строительные кооперативы, обязывает застройщиков раскрывать информацию о своих владельцах и учредителях и вводит ответственность бенефициаров застройщиков за причиненные дольщикам убытки.

С 1 июля 2018 года даже для тех проектов, которые уже находятся в стадии реализации, предлагается ввести банковское сопровождение. Каждый застройщик должен открыть отдельный банковский счет в уполномоченном банке и вести все расчеты только с этого счета. При этом банк будет оценивать целевое назначение всех платежей. Для проектов, которые будут начаты с 1 июля 2018 года, банковское сопровождение также будет включать право банка останавливать проведение расчетов, если возникнет подозрение о нецелевом использовании этих средств. Расходовать средства по расчетным счетам в целях, не связанных со строительством многоквартирного дома, застройщики смогут только после ввода дома в эксплуатацию и регистрации перехода права собственности на первую квартиру от застройщика к приобретателю.

Закон предусматривает поэтапный переход к новой модели финансирования строительства жилья с использованием эскроу-счетов. С 1 июля 2018 года их использование при привлечении средств дольщиков будет носить добровольный характер, с 1 июля 2019 года - обязательный. При этом на средства дольщиков на эскроу-счетах будет распространяться система страхования вкладов, а максимальное возмещение по такому счету будет возможным в пределах 10 миллионов рублей. Денежные средства с эскроу-счетов будут перечислены застройщику банком после ввода дома в эксплуатацию и регистрации перехода права собственности на первую квартиру от застройщика к приобретателю.

Застройщикам предоставляется возможность возводить дома по нескольким разрешениям на строительство в рамках одного проекта планировки территории, а также привлекать целевые займы от основного общества с установлением ограничений по их объему (20% от стоимости стройки) и размеру процентной ставки. Ставка не должна превышать ключевую ставку Банка России более чем на 2 процентных пункта. Застройщики будут вправе осуществлять продажу и аренду нежилых помещений и машино-мест в объекте недвижимости с момента выдачи им разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Закон вступил в силу с 1 июля 2018 года, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу.

Дата вступления в силу - 01.07.2018

Утвержден порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.10.2017 N 1470/пр утвержден порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов.

Порядком установлены правила формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов. Также Порядком определен состав сведений о сметных нормативах и справочной информации, подлежащих включению в Реестр.

Кроме того, данным приказом признан не подлежащим применению приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 февраля 2013 г. N 17/ГС "Об утверждении Порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и предоставления сведений, включенных в указанный реестр".

Дата вступления в силу - 26.05.2018

Изменения в исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов нежилого назначения

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2018 N 111 вносятся изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. N 1138 "Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур".

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов ;

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения ;

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства сетей теплоснабжения ;

- исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ .

Изменения носят уточняющий характер, также в указанных перечнях признан утратившим силу ряд пунктов.

Дата вступления в силу - 08.05.2018

Продлено действие сборников на ремонтно-реставрационные работы

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2017 N 1687/пр вносятся изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2015 г. N 395/пр "О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета". Изменения касаются действия сборников на ремонтно-реставрационные работы, а именно - продления сроков действия до 29 июня 2018 года.

Дата вступления в силу - 20.12.2017

В условиях экономической нестабильности особенно важно ощущать устойчивость партнеров.

ООО ЦНТД «XXI ВЕК» – Ваш надежный партнер!

Все **заботы** об обеспечении специалистов Вашей компании необходимой в работе документацией мы **с радостью возьмем на себя**, предоставив Вам:

Регулярное обновление систем, в том числе поддержание актуальности информации, пополнение систем новыми документами и сервисами	Услуга по разработке рабочей документации по индивидуальному заказу	Обучение , которое поможет Вам в короткие сроки стать профессионалом в работе с электронными системами
Информационную и техническую поддержку личного консультанта - специалиста по обновлению Вашей системы	Индивидуальный поиск и предоставление документов по запросу на горячую линию	Профессиональное издание по техническому регулированию и стандартизации «Информационный бюллетень ЦНТД»
Перевод нормативных документов	Возможность работать со специализированными электронными системами , которые содержат необходимую в работе информацию	Предоставление официальных печатных изданий
Возможность участия в семинарах, выставках, круглых столах и других профессиональных мероприятиях	Поиск и предоставление международных и зарубежных стандартов	Создание индивидуальных электронных сборников документов на основе «Указателя норм, правил, стандартов России»
«Информационный вестник строителя»	Новости строительной отрасли, информирование о ходе реформы технического регулирования, о саморегулировании в строительстве	Интернет-магазин shop.cntd.ru (доступ к онлайн-системам, предоставление отдельных документов)

Сотрудничая с Центром Нормативно-Технической Документации «XXI ВЕК», Вы обеспечиваете себя необходимой в работе информацией!

Подробнее о каждой из вышеперечисленных возможностей **спрашивайте** Вашего **личного консультанта по тел.** (343) 377-57-67!
www.cntd21.ru

Благодарим Вас за сотрудничество с информационной сетью «Техэксперт»!

НОВОСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О применении прайс-листов и коммерческих предложений при определении сметной стоимости строительства и расчетах за выполненные работы

В случае отсутствия отдельных материалов, изделий и конструкций в номенклатуре Федерального (Территориального) сборника средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, их сметная стоимость при составлении сметной документации рекомендуется определять в текущем уровне цен по данным заводов-изготовителей (поставщиков) с последующим учетом транспортных и заготовительно-складских расходов, а при отсутствии и необходимости данных базовых сметных цен на 1 января 2000 года – методом обратной индексации (обратного счета).

При этом следует учесть СЛЕДУЮЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1. Если сметная документация предназначена для формирования начальной (максимальной) цены контрактов (НМЦК) в системе государственных (муниципальных) закупок, принятые для расчета данные заводов-изготовителей (поставщиков) должны иметь форму коммерческих предложений или прайс-листов, признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами (п. 2 части 18 статьи 22 Закона о контрактной системе 44-ФЗ). Понятие «публичная оферта» содержится в ст. 437 Части I Гражданского Кодекса РФ.

Гражданским законодательством выделяется два признака, присущие публичной оферте:

- публичная оферта должна быть адресована неопределенному кругу лиц;

- в ней указаны основные условия договора и выражается намерение заключить договор с каждым, кто отзовется на предложение.

2. Если принятые для расчета сметной стоимости данные заводов-изготовителей (поставщиков) имеют форму персонализированного коммерческого предложения в смысле понятия «оферта» ст. 435 Части I Гражданского Кодекса РФ, как адресованного одному конкретному лицу предложение, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение, то в процессе исполнения договора подряда (контракта) при расчетах за выполненные работы, Заказчиком следует предусмотреть обязанность исполнителя работ (Подрядчика) подтверждать исполнительской и первичной документацией фактическую стоимость таких материалов, изделий и конструкций, а также транспортных расходов и оборудования в Актах выполненных работ по форме КС-2.

При этом Подрядчик должен будет предоставить Заказчику заверенные главным бухгалтером подрядной организации копии товарных накладных по форме ТОРГ-12, счета-фактуры, ТТН, УПД и др.

Цена фактической закупочной стоимости и транспортных расходов должна быть отражена в актах о приёмке выполненных работ по форме КС-2 с указанием реквизитов документов на покупку материалов и оборудования между подрядчиком и заводом-изготовителем (поставщиком).

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

Об изменении по соглашению сторон цены заключенного до 1 января 2019 года контракта в пределах увеличения в соответствии с законодательством РФ ставки НДС

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2018 № 502-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" Статья 112 44-ФЗ дополнена частью 54 следующего содержания:

«До 1 октября 2019 года в рамках срока исполнения контракта допускается по соглашению сторон изменение цены заключенного до 1 января 2019 года контракта в пределах увеличения в соответствии с законодательством РФ ставки НДС в отношении товаров, работ, услуг, приемка которых осуществляется после 1 января 2019 года, если увеличенный размер ставки НДС не предусмотрен условиями контракта. Государственным или муниципальным заказчиком как получателем бюджетных средств предусмотренное настоящей частью изменение может быть осуществлено в пределах доведенных в соответствии с бюджетным законодательством РФ лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения контракта».

Таким образом для изменения цены контракта необходимо одновременное соблюдение двух условий:

1. Согласие Заказчика

2. Наличие лимита бюджетных обязательств в необходимом объеме

Примечания:

- Основанием для получения согласия Заказчика на изменение цены контракта и заключение дополнительного соглашения является обращение исполнителя работ (подрядчика). Подрядчик обязан направить заказчику предложение заключить дополнительное соглашение на изменение цены контракта.

- Заказчик не вправе принимать решение об увеличении цены контракта без обращения подрядчика.

- Изменение цены контракта оформляется в форме Дополнительного соглашения к контракту.

Расчет новой цены контракта рекомендуется произвести по формуле:

$C_{нов} = (C - C_{п}) \times 120/118 + C_{п}$, где

C - первоначальная цена контракта с учетом НДС 18% (цена заключенного контракта);

C_п - сумма ранее перечисленных заказчиком средств по контракту до 1 января 2019 года со ставкой НДС 18%, в том числе авансовых платежей.

В Дополнительном соглашении рекомендуем записать:

В соответствии с ч. 54 ст. 112 44-ФЗ (Федеральный закон от 27.12.2018 № 502-ФЗ) изложить п. _____ контракта _____ в следующей редакции:

Цена контракта составляет _____, в том числе НДС.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяется на отношения сторон, сложившиеся с 01.01.19 г.

В случае невозможности корректировки или перераспределения заказчиком лимита бюджетных обязательств, рекомендуем предусмотреть данное изменение за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты если заключенным контрактом установлена твердая цена работ, а в составе Сводного сметного расчета (сметы) предусмотрены непредвиденные затраты.

Если Заказчик не согласен вносить изменения в государственный (муниципальный) контракт и подписывать Дополнительное соглашение, или, если сложилась обстоятельства, при которых нет возможности оформить и подписать такое Дополнительное соглашение, то сумму НДС с 1 января 2019 года следует определять, исходя из той цены, которая указана в контракте, по расчетной ставке. Расчетные ставки по НДС применяются в тех случаях, когда сумма налога включена в налоговую базу и ее нужно оттуда извлечь.

По условиям государственных (муниципальных) контрактов НДС уже включен в стоимость т.е. указано «в т.ч. НДС» или «в т.ч. НДС 18%». Таким образом сумма НДС является частью цены контракта, подлежащей оплате государственным заказчиком, и исчислена по ставке НДС 18% (п. 1 ст. 424 ГК РФ). Исполнителю работ (подрядчику) придется исчислить НДС по ставке 20/120 от общей стоимости с учетом НДС.

При оформлении выполнения в актах и справках КС-2 и КС-3 после 1 января 2019 года по переходящим на 2019 год государственным (муниципальным) контрактам, в которых цена определена с учетом налоговой ставки 18 %, НДС следует указывать с применением расчетной ставки НДС 20/120, т.е. сперва определяется выполнение с учетом, учтенной в цене контракта НДС 18%, а потом исчисляется НДС по расчетной ставке 20/120.

$118/120 \times 20 = 19,67$ руб.

По Акту (без НДС) - 100 руб.

По Акту (с учтенной в контракте ставкой НДС 18 % $100 \times 1,18$) - 118 руб.

Итого по Акту - 118 руб., в том числе НДС - 19,67 руб

($118 \times 20/120$).

В счетах-фактурах расчетная ставка указывается в графе 7 "Налоговая ставка" как 20/120 без указания символа %, а в графе 5 (сумма без налога, всего) пишем 98,33 (118 - 19,67).

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О резерве средств на непредвиденные работы и затраты

Верховный Суд Российской Федерации еще раз определил, что право подрядчика на получение средств на непредвиденные работы и затраты связано с их фактическим несением.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ Верховного Суда РФ от 10 декабря 2018 г. N 301-ЭС18-21555 и Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 06.09.2018 N Ф01-3763/2018 по делу N А29-12529/2017.

Данное Определение в отношении резерва средств на непредвиденные работы и затраты ранее уже встречалось в судебной практике.

Так, ранее в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.08.2016 № Ф07-5540/2016 по делу № А05-11397/2015 (Определением Верховного Суда РФ от 02.12.2016 № 307-ЭС16-16212 отказано в передаче дела для пересмотра в порядке кассационного производства) суд разъяснил, что при расчетах за выполненные работы по договору с установленной твердой ценой резерв средств на непредвиденные работы и затраты в соответствии с актами о приемке выполненных работ должен оплачиваться заказчиком на основании подтверждающих расходы документов.

СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ РАЗЪЯСНЯЕТ:

При включении резерва средств на непредвиденные работы и затраты в состав начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), положения государственного (муниципального) контракта в порядке расчетов должны содержать требования по оплате затрат на непредвиденные работы исходя из объемов фактически выполненных и документально подтвержденных работ.

Возможность учета резерва средств на непредвиденные работы и затраты в начальной (максимальной) цене контракта при подготовке конкурсной документации **определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств).**

При расчетах за выполненные работы по государственному (муниципальному) контракту установленный резерв средств на непредвиденные работы и затраты в соответствии с Актами о приемке выполненных работ КС-2 должен оплачиваться заказчиком только на основании подтверждающих расходы документов.

Оформление Актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) осуществляется с указанием конкретных видов, объемов и стоимости данных непредвиденных работ и затрат.

При отсутствии подтверждения в Актах выполненных работ КС-2, расчеты с исполнителем работ (подрядчиком) производятся за вычетом (с удержанием) неиспользуемого (неподтвержденного) резерва.

Дополнительно сообщаем, что оплата заказчиком неподтвержденного исполнителем работ (подрядчиком) резерва средств на непредвиденные работы и затраты при проведении контрольно-ревизионных мероприятий квалифицируется как **"неправомерное использование бюджетных средств"** в нарушение требований ст. 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

ПРАВОВАЯ ОГОВОРКА:

О правомерности включения резерва средств на непредвиденные работы и затраты в системе государственных (муниципальных) закупок в состав начальной (максимальной) цены контракта НМЦК

Следует напомнить, что Постановлением Правительства РФ № 628 от 25.06.2012 г. «О признании утратившими силу пунктов 31.1 и 31.2 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» из постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г. исключены вышеуказанные пункты, которые были ранее включены постановлением Правительства РФ № 1006 от 07.12.2010 г. (о включении в сводный сметный расчет стоимости строительства резерва средств на непредвиденные работы и затраты).

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ N 628 от 25 июня 2012 г.

«О признании утратившими силу пунктов 31(1) и 31(2) положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Правительство Российской Федерации постановляет:

Признать утратившими силу "пункты 31(1)" и "31(2)" Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст. 744; 2009, N 21, ст. 2576; N 52, ст. 6574; 2010, N 16, ст. 1920; N 51, ст. 6937; 2011, N 8, ст. 1118).

Председатель Правительства Российской Федерации Д.МЕДВЕДЕВ

(ДЛЯ СПРАВКИ: Было: 31(1). В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется:

- при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства - исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 12 сводного сметного расчета стоимости строительства;

- при капитальном ремонте объектов капитального строительства - исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 9 указанного сводного расчета.

(п. 31(1) введен "Постановлением" Правительства РФ от 07.12.2010 N 1006)

31(2). В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

- а) 2 процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения;
 - б) 3 процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения;
 - в) 10 процентов - для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.
- (п. 31(2) введен "Постановлением" Правительства РФ от 07.12.2010 N 1006).

С другой стороны:

пунктом 4.96 МДС 81-35.2004 (в редакции приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 года № 220 г. «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории РФ») установлен порядок учета в сметной документации резерва средств на непредвиденные работы и затраты. Методика является действующей и внесена в Федеральный реестр сметных нормативов, а определение сметной стоимости строительства объекта, финансируемого с привлечением средств бюджетной системы, должно осуществляться с применением действующих сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Постановление Правительства вышло позже приказа Минрегиона и является более высоким по статусу (правовой силе) нормативно-правовым актом. Кроме того, приказ Минрегиона не был зарегистрирован Минюстом России и возвращен без государственной регистрации. Согласно письму Минюста РФ от 18.06.2012 N 01/48534-ВЕ отстоящий приказ возвращен без рассмотрения.

Проектом новой Методики определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации предусмотрено:

« п. 3.6.5. За итогом глав сводного сметного расчета приводятся резерв средств на непредвиденные работы и затраты и сумма налога на добавленную стоимость. Определение резерва средств на непредвиденные работы и затраты 3.6.29. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации и (или) в ходе строительства в результате уточнения проектных решений и (или) условий строительства в отношении объектов капитального строительства (видов работ).

3.6.30. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

- 2 (двух) процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения;
- 3 (трех) процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения, линейных объектов;
- 10 (десяти) процентов - для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов.

3.6.31. Сметная стоимость резерва средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итогов по главам 1-12 сводного сметного расчета стоимости и приводятся отдельной строкой с распределением по графам 4-8».

Возможность учета резерва средств на непредвиденные работы и затраты в начальной (максимальной) цене контракта при подготовке конкурсной документации определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств).

По мнению Союза инженеров-сметчиков и исходя из положений 44-ФЗ и прямого прочтения и смысла Постановления Правительства РФ № 628 от 25.06.2012 г. «О признании утратившими силу пунктов 31.1 и 31.2 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», учет резерва средств на непредвиденные работы и затраты в начальной (максимальной) цене контракта (смете) может быть признан неправомерным.

Однако однозначное правовое толкование и решение по данному вопросу на сегодняшний день отсутствует.

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О норме суточных при командировании работников строительно-монтажных организаций (не относящихся к бюджетной сфере коммерческих организаций), на территории РФ и размере надбавки за вахтовый метод работы на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ

В целях установления единого подхода к определению сметной стоимости строительства, начальной (максимальной) цены контрактов НМЦК в системе государственных муниципальных закупок и расчетов за выполненные работы на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Союз инженеров-сметчиков РЕКОМЕНДУЕТ:

Предусматривать норму суточных при командировании работников строительно-монтажных организаций (не относящихся к бюджетной сфере коммерческих организаций) на территории Российской Федерации или размер надбавки за вахтовый метод работы на объектах капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в размере 700 руб. за каждый день нахождения в служебной командировке на территории Российской Федерации, или за каждый календарный день пребывания в местах производства работ в период вахты, а также за фактические дни нахождения в пути от места нахождения работодателя (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно.

ТО, ЧТО ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ФИНАНСИРУЕТСЯ ИЗ СРЕДСТВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РФ ВОВСЕ НЕ ОЗНАЧАЕТ, ЧТО РАЗМЕР КОМАНДИРОВОЧНЫХ ИЛИ ВАХТОВОЙ НАДБАВКИ РАБОТНИКОВ САМИХ КОММЕРЧЕСКИХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДОЛЖЕН БЫТЬ ОГРАНИЧЕН 100 РУБ. В СУТКИ!

В проекте новой Методики определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом Минстроя России почти ничего не говорится о т.н. «вахтовой надбавке», а Пример расчета надбавки за вахтовый метод работы (Приложение 5. Методики) может ввести в заблуждение отдельных Заказчиков!

ВАХТОВАЯ НАДБАВКА — это доплата, которая устанавливается работникам с таким режимом труда вместо суточных.

Для работников государственных учреждений их размер устанавливается государственным органом соответствующего уровня власти. Так, для федеральных государственных органов утверждена надбавка за вахтовый метод работы Постановлением Правительства РФ от 03.02.2005 № 51 «О размерах и порядке выплаты надбавки за вахтовый метод работы работникам организаций, финансируемых из федерального бюджета» и составляет от оклада или тарифной ставки:

75 % — в районах Крайнего Севера;

50 % — в районах Сибири и Дальнего Востока;

30 % — в иных районах.

В соответствии с пунктом 4 постановления № 51 начисление надбавки производится без применения районного коэффициента к заработной плате и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

Для государственных служащих и работников федеральных организаций существует правило:

надбавка не может превышать максимальный размер суточных, установленный в размере 100 рублей в день. РАБОТНИКОВ, ЗАНЯТЫХ В КОММЕРЧЕСКИХ ПРЕДПРИЯТИЯХ, ЭТО ПРАВИЛО НЕ КАСАЕТСЯ.

Коммерческие предприятия устанавливают доплату локальным нормативным актом (приказом, распоряжением) либо прописывают в коллективном договоре (части 4 статьи 302 Трудового кодекса РФ).

Ограничения по размеру надбавки (не более суммы дневных суточных по командировкам по России) установлены только для бюджетных организаций (постановление Правительства РФ от 3 февраля 2005 г. № 51). Для коммерческих организаций таких ограничений, как правило, нет.

При определении и обосновании вахтовой надбавки и размера суточных, помимо всего прочего, рекомендуем ссылаться и на "Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2017 – 2020 годы" (Зарегистрировано в Роструде 28 апреля 2017 года, регистрационный номер 10/17-20).

Следует учесть, что Соглашение является основой для коллективных договоров, трудовых договоров и локальных нормативных актов работодателей и распространяется на работодателей, не предоставивших отказ присоединиться к Соглашению в порядке, установленном статьей 48 Трудового кодекса Российской Федерации (далее – ТК РФ).

В Соглашении установлено:

3.23. Работникам работодателей, не относящихся к бюджетной сфере, в коллективных договорах, трудовых договорах и локальных нормативных актах рекомендуется устанавливать надбавку за вахтовый метод работы в размере 75 процентов месячной тарифной ставки (оклада).

Таким образом, надбавка в размере 75 процентов выплачивается независимо от районов производства работ работникам строительного, монтажных и приравненных к ним организаций, а также обслуживающих и прочих хозяйств строительного-монтажных организаций, выполняющих работы вахтовым методом.

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О сохранении условий государственных (муниципальных) контрактов

Если в рамках исполнения государственного (муниципального) контракта Подрядчик в Актах КС-2 предъявит Заказчику работы, которые не входят в смету к контракту, то тем самым в нарушение положений 44-ФЗ им фактически будут изменены конкурсные условия по контракту.

Нормы ст. 95 Закона N 44-ФЗ не допускают изменения состава и видов работ по контракту, в том числе и в рамках дополнительного соглашения. Один из основных принципов контрактной системы - сохранение условий государственных и муниципальных контрактов в том виде, в котором они изложены в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме и в документации об аукционе, в том числе и в смете, и исполнение контракта на этих условиях.

Требования норм ст. 95 Закона N 44-ФЗ предусматривают изменение объема тех работ, которые изначально были предусмотрены контрактом (сметой), включение же дополнительных работ не допускается.

Если возникла необходимость в видах работ, не предусмотренных контрактом (сметой), то следует произвести новую закупку.

Если подрядчик подписал государственный контракт и прилагаемые к нему сметы в том виде, в котором они входили в конкурсную документацию, то он должен следовать указанной смете при выполнении работ и составлении акта приемки их результатов.

Оговорка: несогласованные дополнительные работы в силу п. 4 ст. 743 ГК РФ могут быть оплачены лишь при доказанности их выполнения в условиях предотвращения гибели или повреждения объекта строительства. При этом обязанность доказать необходимость немедленных действий в интересах заказчика возложена на подрядчика.

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О применении положений Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004

Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (далее "Методика") относится к сметным нормативам в соответствии с п. 33. ст. 1 ГК РФ (сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм" (п. 33 в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ) и включена Федеральный реестр сметных нормативов.

В силу положений ч. 1 статьи 8.3 ГК РФ положения Методики ОБЯЗАТЕЛЬНЫ при определении сметной стоимости строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также при определении сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.

В иных случаях сметная стоимость строительства также определяется с применением положений Методики, если иное не установлено (предусмотрено) договором (контрактом), в силу сложившегося, то есть достаточно определенного в своем содержании и широко применяемого правила отношений и понимаемого под обычаем в силу статьи 5 ГК РФ.

В этом смысле положения (правила) Методики являются диспозитивными нормами, которые применяются «по умолчанию» постольку, поскольку законодательством и соглашением сторон не установлено иное.

ДЛЯ СПРАВКИ:

ГК РФ Статья 5. Обычай

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ)

1. Обычаем признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской или иной деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо "документе".

2. Обычай, противоречащий обязательным для участников соответствующего отношения положениям законодательства или договору, не применяются.

Из Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

"...2. Под обычаем, который в силу статьи 5 ГК РФ может быть применен судом при разрешении гражданско-правового спора, следует понимать не предусмотренное законодательством, но сложившееся, то есть достаточно определенное в своем содержании, широко

применяемое правило поведения при установлении и осуществлении гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей не только в предпринимательской, но и иной деятельности, например, определение гражданами порядка пользования общим имуществом, исполнение тех или иных обязательств.

Подлежит применению обычай как зафиксированный в каком-либо документе (опубликованный в печати, изложенный в решении суда по конкретному делу, содержащему сходные обстоятельства, засвидетельствованный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации), так и существующий независимо от такой фиксации. Доказать существование обычая должна сторона, которая на него ссылается (статья 56 ГПК РФ, статья 65 АПК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 5 ГК РФ обычаи, противоречащие основным началам гражданского законодательства, а также обязательным для участников соответствующего отношения положениям законов, иных правовых актов или договору, не применяются...".

Тема правового статуса МДС 81.35-2004 возникла с первого дня появления данной Методики. Тем не менее Методика прочно вошла в систему гражданско-правовых, государственно-правовых, административно-правовых, налоговых и даже уголовно-правовых правоотношений и давно признается в качестве сложившихся и широко применяемых правил.

Ссылки на положения Методики зафиксированы в огромном количестве документов, изложены в многочисленных судебных решениях. Необходимость следовать ее положениям фактически воспринимается "по умолчанию" всеми участниками инвестиционно-строительного процесса.

В отношении внебюджетной сферы отступления, оговорки и (или) применение отличных от Методики правил следует закрепить в договоре (контракте) или приложениях к нему, а не исходить из того, что Методика носит рекомендательный характер и необязательна к применению!"

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О замене материалов и оборудования на улучшенные по техническим и функциональным характеристикам в процессе исполнения государственного (муниципального) контракта

В дополнение к Разъяснению Союза инженеров-сметчиков «О замене материалов по смете в процессе исполнения государственного (муниципального) контракта»:

Положениями 44-ФЗ предусмотрена возможность при условии согласия заказчика изменить условия контракта в части замены материалов на другие только в случае, когда их качество, а также технические и функциональные характеристики улучшены по сравнению с указанными в контракте, а нормативные правовые акты, принятые в целях реализации национального режима (ст. 14 44-ФЗ), не запрещают такую замену. При этом цена контракта не может быть изменена.

Замена Подрядчиком подлежащих применению строительных материалов, если их конкретные технические характеристики установлены контрактом (проектно-сметной документацией) по своему усмотрению в одностороннем порядке неправомерно и противоречит требованиям законодательства о контрактной системе.

Учитывая, что Законом N 44-ФЗ не установлены критерии определения характеристик и свойств, являющихся улучшенными по сравнению с установленными в контракте, Заказчик самостоятельно принимает решение о наличии у материалов и оборудования улучшенных характеристик и свойств.

Контрольные органы при проведении проверок могут потребовать обосновать изменение характеристик применяемых материалов и оборудования.

Учитывая, что для выбора подходящего стройматериала необходимо знать виды и классификацию выпускаемой продукции, ориентироваться в перечне контролируемых свойств и их показателей, а также необходимо руководствоваться не только теми свойствами, которыми они обладают в изначальном состоянии, но и их стойкостью, обеспечивающей срок эксплуатации, как отдельного изделия, так и сооружения в целом, формой обоснования изменения характеристик применяемых материалов и оборудования является согласование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования (главного инженера проекта, главного архитектора проекта), специалиста авторского надзора, а в необходимых случаях – внесение изменений в проектную (рабочую) документацию.

Внесение изменений в рабочую документацию не должны менять характера предусмотренных в договоре строительного подряда (контракте) работ.

Пример из судебной практики:

Дело о неосновательном обогащении по результатам контрольной проверки.

«Суд установил, что к разнице в стоимости выполненных работ привели несогласованные с заказчиком в установленном порядке действия подрядчика, повлекшие несоответствие фактически примененного строительного материала тому, который предусмотрен проектно-сметной документацией (подрядчик вместо полнотелого одинарного кирпича размером 250x120x65, использовал утолщенный пустотелый кирпич размером 250x120x130, качество, технические и функциональные характеристики которого не являются улучшенными). С учетом изложенного, судебные инстанции правомерно взыскали с подрядчика ... рублей неосновательного обогащения».

(Из Постановления Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 4 сентября 2018 г. по делу N А15-6050/2017).

Президент Союза П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

О неизменности применяемых сметных нормативов при расчетах за выполненные строительные работы в системе государственных (муниципальных) закупок

Определение сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджета бюджетной системы РФ, осуществляется с применением действующих сметных нормативов, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов.

Приказы Минстроя России о внесении сметных нормативов (утверждении сметных нормативов, внесении изменений в сметные нормативы) в Федеральный реестр сметных нормативов издаются в соответствии с подпунктами 5.4.5, 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 и не содержат оговорки о возможности распространения их действия, на отношения, возникшие до введения данных приказов в действие.

При формировании актов сдачи-приемки выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ КС-2 и при расчетах за выполненные работы должны применяться сметные нормативы и их редакции, предусмотренные сметой к государственному (муниципальному) контракту.

Основным принципом контрактной системы в сфере закупок является сохранение условий государственных и муниципальных контрактов в том виде, в котором они были изложены в извещении о закупке и в документации о закупке и исполнение контракта на указанных условиях.

При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 34 и статьей 95 Федерального закона 44-ФЗ.

В соответствии с положением ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу.

Таким образом, государственный контракт, заключенный в соответствии с установленным законом и иными нормативно-правовыми актами, действующими в момент его заключения, должен исполняться на таких условиях до окончания действия контракта.

Президент Союза П.В. Горячкин

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

ПРИКАЗ N 881/пр от 27 декабря 2018 года

«О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2015 г. N 395/пр "О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета"»

В соответствии с подпунктами 5.4.5, 5.4.23_1 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, приказываю:

В пункте 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2015 г. N 395/пр "О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета" (в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 июня 2016 г. N 465/пр, от 8 февраля 2017 г. N 74/пр, от 27 апреля 2017 г. N 751/пр, от 1 июня 2017 г. N 840/пр, от 7 июля 2017 г. N 974/пр, от 29 августа 2017 г. N 1181/пр, от 20 декабря 2017 г. N 1687/пр, от 18 июля 2018 г. N 435/пр, от 13 сентября 2018 г. N 576/пр) слова "31 декабря 2018 года" заменить словами "1 апреля 2019 года". Заместитель Министра Д.А.Волков

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

ПРИКАЗ N 822/пр от 19 декабря 2018 года

«О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года»

В соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст.6117; 2018, N 48, ст.7432), приказываю:

1. Утвердить показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года, которые подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Н.Е.Сташина. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 декабря 2018 года, регистрационный N 53151 Министр В.В.Якушев

Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года (в рублях)

Центральный федеральный округ	Южный федеральный округ	Уральский федеральный округ
Белгородская область 40205	Республика Адыгея 30985	Курганская область 32412
Брянская область 30412	Республика Калмыкия 30096	Свердловская область 46337
Владимирская область 36928	Республика Крым 47603	Тюменская область 43049
Воронежская область 35315	Краснодарский край 41381	Челябинская область 31725
Ивановская область 32529	Астраханская область 34752	Ханты-Мансийский АО - Югра 49343
Калужская область 41846	Волгоградская область 32966	Ямало-Ненецкий АО 59154
Костромская область 31222	Ростовская область 41964	
Курская область 31424	г.Севастополь 48844	Сибирский федеральный округ
Липецкая область 33106	Северо-Кавказский федеральный округ	Республика Алтай 33845
Московская область 61040	Республика Дагестан 29655	Республика Тыва 40580
Орловская область 30465	Республика Ингушетия 30529	Республика Хакасия 36039
Рязанская область 37678	Кабардино-Балкарская Респ. 29970	Алтайский край 34038
Смоленская область 32893	Карачаево-Черкесская Респ. 36035	Красноярский край 44578
Тамбовская область 32522	Республика Северная Осетия 34849	Иркутская область 42319
Тверская область 39785	Чеченская Республика 38142	Кемеровская область 34941
Тульская область 38740	Ставропольский край 30526	Новосибирская область 45802
Ярославская область 42389	Приволжский федеральный округ	Омская область 36076
г.Москва 91670	Республика Башкортостан 41255	Томская область 42880
Северо-Западный федеральный округ	Республика Марий Эл 32557	
Республика Карелия 40145	Республика Мордовия 39499	Дальневосточный федеральный округ
Республика Коми 46361	Республика Татарстан 46170	Республика Саха (Якутия) 58420
Архангельская область 49717	Удмуртская Республика 37469	Камчатский край 55143
Вологодская область 35375	Чувашская Республика 34032	Приморский край 56134
Калининградская область 40808	Пермский край 40508	Хабаровский край 50698
Ленинградская область 45685	Кировская область 34876	Амурская область 45418
Мурманская область 47961	Нижегородская область 49440	Магаданская область 49431
Новгородская область 36346	Оренбургская область 34410	Сахалинская область 69467
Псковская область 34924	Пензенская область 35003	Еврейская автономная область 38747
Ненецкий автономный округ 63535	Самарская область 36674	Чукотский автономный округ 43340
г.Санкт-Петербург 71053	Саратовская область 30000	Республика Бурятия 37362
	Ульяновская область 32698	Забайкальский край 39057

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
ПРИКАЗ N 816/пр от 17 декабря 2018 года

«Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации»

В соответствии с подпунктом "а" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153 "О некоторых вопросах реализации основного мероприятия "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 13, ст.1405; 2018, N 48, ст.7432), приказываю:

1. Утвердить Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 марта 2013 г. N 66/ГС "Об утверждении методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 февраля 2013 г., регистрационный N 28273).

В.В.Якушев

Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 27 декабря 2018 года, регистрационный N 53203

Приложение

Методика определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации

1. Настоящая Методика предназначена для определения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, используемой при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам - участникам государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 3, ст.546; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27 ноября 2018 г., N 0001201811270033).

2. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации осуществляется в следующем порядке:

2.1. Производится обработка и анализ отчетной информации Федеральной службы государственной статистики (далее - Росстат) об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с приказом Росстата от 29 декабря 2012 г. N 668 "Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной статистики государственной услуги по предоставлению гражданам и организациям официальной статистической информации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 апреля 2013 г., регистрационный N 27965), с изменениями, внесенными приказами Росстата от 1 августа 2013 г. N 299 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 августа 2013 г., регистрационный N 29405) и от 30 июня 2016 г. N 311 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 июля 2016 г., регистрационный N 42920).

2.2. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) с использованием расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации, рассчитываемого по формуле:

$$РПС = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) \times 0,92 \times 0,85 + Сстр.) / n_i \times Кдефл.,$$
 где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по каждому субъекту Российской Федерации;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в субъекте Российской Федерации;

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в субъекте Российской Федерации;

СМ - сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. N 153 "О некоторых вопросах реализации основного мероприятия "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 13, ст.1405; 2018, N 48, ст.7432), на последнюю дату отчетного периода по каждому субъекту Российской Федерации;

Сстр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации;

n_i - количество показателей (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.), использованных при расчете показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации;

Кдефл. - индекс-дефлятор по виду экономической деятельности "Строительство", устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период в соответствии с Правилами разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2015 г. N 1234 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 47, ст.6598; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 3 декабря 2018 г., N 0001201812030028 (далее - индекс-дефлятор));

"0,92" - коэффициент, учитывающий долю затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

"0,85" - коэффициент, определяемый как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в региональных центрах.

В случае, если за отчетный период информация Росстата, необходимая для расчета РПС по субъекту Российской Федерации, отсутствует или ее недостаточно, при расчете используется индекс-дефлятор за отчетный период, а также информация по предыдущему кварталу с учетом имеющихся данных о ценах по другим типам жилья.

Для субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ, норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным средней цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья в данных субъектах Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующему расчетному. При отсутствии в отношении таких субъектов Российской Федерации указанных данных Росстата норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней арифметической стоимости средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в указанных субъектах Российской Федерации.

2.3. При утверждении на очередной квартал норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) определяется размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации на основании следующих данных:

- расчетного показателя стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации;
- данных, содержащихся в отчетной информации Росстата;
- результатов анализа информации Росстата по субъекту Российской Федерации.

При проведении последующих расчетов рост средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) по отношению к ее показателю предыдущего квартала, не должен превышать индекса-дефлятора, установленного на расчетный квартал.

В случае, если расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) ниже данного показателя, утвержденного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 5.2.38 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст.6117; 2018, N 48, ст.7432), на предыдущий квартал, указанный расчетный показатель принимается равным показателю средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, утвержденному на предыдущий квартал.

2.4. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (с учетом субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) по формуле:

$$\text{НРФ} = \frac{\text{сумма (РПС1 + ... РПС n)}}{n} \times \text{Кдефл.}, \text{ где:}$$

РПС1 - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по субъекту Российской Федерации;

РПСn - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по n-ому субъекту Российской Федерации;

n - количество субъектов Российской Федерации;

Кдефл. - индекс-дефлятор.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ПИСЬМО № 38887-ЛС/02 от 20 сентября 2018 г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Минстрой России отзывает письмо Минстроя России от 20 июня 2018 г. № 26459-ХМ/08 и информирует, что оно не может быть применено в качестве руководства при осуществлении Национальным объединением изыскателей и проектировщиков своей деятельности.

Вместе с тем Минстрой России считает целесообразным сообщить следующее.

Согласно Перечню видов инженерных изысканий, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций являются специальным видом инженерных изысканий.

Частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее – договор подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено частью 2.1 статьи 47 Кодекса.

С учетом изложенного, работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, выполняемых по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, могут выполняться только членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий.

Первый заместитель министра Л.О. Ставицкий

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ Департамент ценообразования и градостроительного зонирования ПИСЬМО № 45994-ОГ/09 от 15 октября 2018 г.

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваши обращения от 14 сентября 2018 г. № 90058, от 17 сентября 2018 г. №. 90160 и в рамках компетенции сообщает.

Определение сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – сметная стоимость строительства), финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, осуществляется на стадиях разработки проектной документации, проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и определения начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, а также прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых ежеквартальными письмами Минстроя России (далее – Индексы)

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Федеральный реестр сметных нормативов размещен на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.minstroyrf.ru в разделе «Деятельность / Градостроительная деятельность и архитектура / Ценообразование».

Письмо Госстроя от 27 ноября 2012 г. № 2536-ИП/12/ГС, имеющее информационно-разъяснительный характер, размещенное в разделе «Справочная информация» федерального реестра сметных нормативов, признано не подлежащим применению в соответствии с письмом Минюста России от 27 апреля 2018 г. № 01-57049-ЮЛ с 27 апреля 2018 года, о чем указано в графе «Примечание».

При составлении сметной документации размер нормативов накладных расходов и сметной прибыли принимается в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81 -33.2004), утвержденными постановлением Госстроя России от 12 января 2004 г. № 6, и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 г. № 15.

В соответствии с частью 3 статьи 8.3 ГрК РФ сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, в установленном им порядке.

Порядок разработки, рассмотрения и введения в действие Индексов установлен Методическими рекомендациями по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства (далее – Методические рекомендации), утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. № 84/пр.

В соответствии с пунктом 1.3 Методических рекомендаций, Индексы предназначены исключительно для определения стоимости строительства базисно-индексным методом на стадии разработки проектной документации в уровне цен, соответствующем периоду разработки сметной документации. Индексы сообщаются ежеквартально письмами Минстроя России, которые публикуются на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

Согласно пункту 8.2 Методических рекомендаций разработка и публикация Индексов по статьям затрат не предусмотрена.

В настоящее время письмом Минстроя России от 10 октября 2018 г. № 41345-ЛС/09 (далее – Письмо) сообщены Индексы для Ярославской области на III квартал 2018 года. Согласно пункту 2 Примечания к Приложению Письма Индексы применяются к базисной стоимости работ, учитывающей прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Порядок применения территориальных единичных расценок установлен Методическими рекомендациями по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы (далее – Методические рекомендации), утвержденными приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. № 81/пр.

Согласно статье 2 МДС 81.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Положением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 30 Положения повторная проверка сметной стоимости производится в случае, если после получения положительного заключения в проектную документацию были внесены изменения.

Начальная (максимальная) цена контракта определяется заказчиком строительства на основании положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) и Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 2 октября 2013 г. № 567 (далее – Методика).

В соответствии с пунктом 6.1 Методики основанием для определения начальной (максимальной) цены контракта является смета (сметная стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При заключении государственного (муниципального) контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьей 1 Закона № 44-ФЗ отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора или государственного (муниципального) контракта, заключаемого между ними в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей исполнения контракта, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом в соответствии с законодательством Российской Федерации заказчик строительства при подготовке документации о закупке самостоятельно формирует начальную (максимальную) цену контракта и определяет условия исполнения контракта, включая порядок оплаты выполненных работ.

В соответствии со статьей 110.2 Закона № 44-ФЗ существенным условием государственного (муниципального) контракта на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства является поэтапная оплата выполненных подрядчиком работ исходя из объема таких работ и цены контракта. Объем выполненных по контракту работ определяется с учетом статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом оплата выполненных по контракту работ осуществляется в сроки и в размерах, которые устанавливаются графиком оплаты выполненных по контракту работ с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ. Указанные графики являются неотъемлемой частью государственного (муниципального) контракта.

Дополнительно Департамент сообщает, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования И.В. Тютюмина

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
Департамент градостроительной деятельности и архитектуры
ПИСЬМО № 39818-СМ/09 от 26 сентября 2018 г.

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и сообщает следующее.

Согласно части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства, подлежит государственной экспертизе.

Таким образом, если режим ЗОУИТ не предусматривает ограничений размещения в границах ЗОУИТ объекта капитального строительства, который предполагается разместить на земельных участках, находящихся в данной ЗОУИТ, застройщик или технический

заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

При этом положения части 3.4 статьи 49 ГрК РФ применяются вне зависимости от наличия соответствующей информации о ЗОУИТ в градостроительном плане земельного участка.

В соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство, в том числе при несоответствии представленных документов ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

Согласно части 21 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах ЗОУИТ, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о ЗОУИТ в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со статьей 106 ЗК РФ Правительством Российской Федерации будут утверждены Положения в отношении каждого вида ЗОУИТ (далее – Положение), за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в которых должны быть определены в том числе различные перечни ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются ЗОУИТ.

Определение таких перечней осуществляется исходя из режима ЗОУИТ и из оценки влияния размещаемых зданий, сооружений на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения (далее – оценка влияния).

Таким образом вопрос оценки влияния прорабатывается в рамках подготовки уполномоченным федеральным органом исполнительной власти нормативных правовых актов об утверждении соответствующих Положений. Проведение оценки влияния в рамках иных правоотношений законодательством не предусматривается.

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры С.В.МОЧАЛОВА

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

Правовой департамент

ПИСЬМО № 40040-ТБ/02 от 28 сентября 2018 г.

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи 104 и части 2 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон. При определении перечня ограничений использования земельных участков устанавливается исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения) и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны.

Таким образом, в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) государственная экспертиза проектной документации объектов (за исключением объектов, указанных в частях 2 и 3 статьи 49 Кодекса), строительство, реконструкция которых планируются в границах зоны с особыми условиями использования территорий, проводится только в случае, если режим этой зоны предусматривает ограничение размещения в отношении такого вида зданий, сооружений и (или) их характеристики.

В иных случаях на основании части 1 статьи 49 Кодекса застройщик или технический заказчик вправе по своему выбору направить проектную документацию, а также инженерные изыскания на государственную или негосударственную экспертизу.

Вместе с тем согласно пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Распространение действия Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) на отношения, возникшие до его введения, не предусмотрено.

При этом согласно части 7 статьи 49 Кодекса срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней.

С учетом изложенного проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкция которых планируются в границах зоны с особыми условиями использования территорий, не требуется в случае, если до дня вступления в силу Федерального закона № 342-ФЗ проектная документация и результаты инженерных изысканий направлены застройщиком или техническим заказчиком на негосударственную экспертизу и в отношении такой документации выдано положительное заключение негосударственной экспертизы с соблюдением требований Постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», после вступления в силу Федерального закона № 342-ФЗ.

Следует обратить внимание на то, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения по конкретным вопросам не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Правового департамента Т.Н.БАРМИНА

СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

(опубликованы в Вестнике ценообразования и сметного нормирования №010 2018г. (211))

Индексы пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ к федеральной базе (ФЕР-2001) по субъектам Российской Федерации на III квартал 2018 года (Письмо Госстроя № 40178-ЛС/09 от 1 октября 2018 г.)

Указанные индексы предназначены для составления сметной документации, оформления первичной учетной документации по расчету за выполненные работы, общеэкономических расчетов, а также укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом по строительству, капитальному ремонту и реконструкции объектов строительства непроизводственного назначения.

УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

Вид строительства	Тип	Статьи затрат	Курганская область	Свердловская область (г. Екатеринбург)	Тюменская область (1 зона)	Челябинская область	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	Ямало-Ненецкий автономный округ (2 зона)
Общепромышленное строительство	Общепромышленное строительство	СМР	8,30	8,38	8,69	7,25	10,14	12,65
		Материалы	6,31	5,45	6,09	5,75	7,17	7,60
		Механизмы	8,53	9,54	7,87	6,82	10,02	10,60
Многоквартирные жилые дома	Кирпичные	СМР	8,84	8,86	9,75	8,07	11,62	14,52
		Материалы	6,14	4,80	6,38	6,10	7,95	8,17
		Механизмы	8,30	11,31	8,24	7,16	9,87	10,09
	Панельные	СМР	9,13	9,73	8,98	7,99	10,77	13,25
		Материалы	7,43	7,13	6,37	6,67	8,08	8,54
		Механизмы	8,03	10,62	7,73	6,64	9,28	9,33
	Монолитные	СМР	8,41	8,96	9,19	7,69	10,32	13,25
		Материалы	6,14	5,76	6,32	6,10	6,92	7,49
		Механизмы	8,24	10,42	7,65	6,89	9,59	9,84
	Прочие	СМР	8,66	9,05	9,32	7,85	10,83	13,71
		Материалы	6,40	5,70	6,38	6,22	7,52	7,95
		Механизмы	8,20	10,79	7,87	6,92	9,60	9,80
Административные здания	-	СМР	7,76	8,13	8,21	6,79	9,60	12,22
		Материалы	5,36	4,77	5,08	5,00	6,08	6,28
		Механизмы	8,69	10,09	8,54	6,80	10,49	11,39
Объекты образования	Детские сады	СМР	7,78	7,83	8,29	6,61	9,45	11,81
		Материалы	5,83	5,01	5,77	5,07	6,55	6,88
		Механизмы	9,12	10,48	8,49	6,83	10,38	10,19
	Школы	СМР	7,47	7,50	7,97	6,41	9,13	11,56
		Материалы	5,28	4,33	5,15	4,68	5,89	6,13
		Механизмы	8,71	9,97	8,19	6,65	10,03	9,94
	Прочие	СМР	7,67	7,71	8,18	6,54	9,34	11,72
		Материалы	5,66	4,80	5,58	4,96	6,34	6,66
		Механизмы	8,97	10,29	8,38	6,77	10,25	10,10
Объекты здравоохранения	Поликлиники	СМР	7,91	8,30	9,05	6,92	10,21	12,66
		Материалы	5,23	4,76	5,94	4,84	6,58	6,65
		Механизмы	10,01	11,58	9,29	7,50	11,38	11,09
	Больницы	СМР	8,36	9,13	9,06	7,77	9,86	12,50
		Материалы	6,37	6,42	6,48	6,44	6,70	7,13
		Механизмы	8,85	10,73	8,44	6,62	10,13	10,35
	Прочие	СМР	8,17	8,79	9,04	7,42	9,98	12,52
		Материалы	5,93	5,78	6,30	5,82	6,68	6,98
		Механизмы	9,39	11,11	8,82	7,01	10,70	10,69
Объекты спортивного назначения	Физкультурно-оздоровительный центр	СМР	8,04	8,21	8,58	7,06	9,82	12,64
		Материалы	5,88	5,00	5,74	5,46	6,59	7,16
		Механизмы	7,26	8,18	6,75	5,80	7,98	8,18
Объекты культуры	Дом культуры	СМР	8,17	8,31	8,86	7,25	10,08	12,43
		Материалы	5,73	4,96	5,84	5,42	6,60	6,60
		Механизмы	9,81	11,00	9,04	7,14	11,13	11,22
Автомобильные дороги	-	СМР	11,05	9,37	10,40	7,93	13,41	15,45
		Материалы	10,67	8,29	9,57	7,38	12,80	13,94
		Механизмы	9,06	7,14	7,85	6,65	9,54	8,36
Мосты	Мост автомобильный	СМР	10,17	10,58	11,02	9,50	12,35	14,85
		Материалы	8,72	8,48	8,75	8,58	8,91	9,03
		Механизмы	7,54	7,03	8,36	7,49	10,98	11,40
Путепроводы	-	СМР	9,55	9,65	9,75	8,44	10,63	13,11
		Материалы	7,10	6,20	6,71	6,77	6,59	6,29
		Механизмы	8,93	8,41	7,00	6,88	9,52	10,19
Подземная прокладка кабеля с медными жилами	Напряжением 1кВ	СМР	4,47	4,29	4,05	4,01	4,64	7,75
		Материалы	2,68	2,51	2,31	2,76	2,50	5,22
		Механизмы	9,93	8,33	7,95	6,34	10,44	10,31
	Напряжением 6кВ	СМР	5,79	5,36	5,70	4,80	6,48	8,90
		Материалы	3,65	3,02	3,43	3,18	3,75	5,21
		Механизмы	10,42	8,80	8,38	6,72	11,23	11,45
	Напряжением 10кВ	СМР	5,62	5,21	5,20	4,77	5,91	7,76
		Материалы	3,69	3,11	3,14	3,29	3,46	4,41
		Механизмы	10,42	8,80	8,38	6,72	11,23	11,45
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	Напряжением 1кВ	СМР	5,97	5,87	5,61	4,34	6,48	9,13
		Материалы	2,67	2,60	2,39	1,98	2,41	4,50
		Механизмы	9,93	8,33	7,95	6,34	10,44	10,31
	Напряжением 6кВ	СМР	6,95	6,73	6,27	5,63	7,69	9,76
		Материалы	4,08	3,32	2,81	3,52	3,67	3,98
		Механизмы	10,14	8,63	8,16	6,55	10,89	11,14
	Напряжением 10кВ	СМР	7,06	7,02	6,36	5,96	7,95	9,87
		Материалы	4,07	3,58	2,81	3,84	3,87	3,94
		Механизмы	10,21	8,65	8,15	6,54	10,87	11,12
Воздушная прокладка на железобетонных столбах кабеля с медными жилами	Напряжением 6кВ	СМР	4,49	3,87	4,52	3,90	4,80	6,63
		Материалы	3,73	2,98	3,73	3,33	3,86	5,46
		Механизмы	7,15	6,87	6,35	5,24	7,33	6,97
	Напряжением	СМР	4,48	3,90	4,20	3,97	4,48	5,86

Воздушная прокладка на железобетонных столбах кабеля с алюминиевыми жилами	10кВ	Материалы	3,78	3,10	3,45	3,44	3,61	4,74
		Механизмы	7,15	6,87	6,35	5,24	7,33	6,97
		СМР	4,38	4,00	4,39	3,78	4,96	6,17
	Напряжением 6кВ	Материалы	3,25	2,67	3,19	2,94	3,56	4,37
		Механизмы	7,13	6,86	6,35	5,22	7,31	6,96
		СМР	4,02	3,82	3,89	3,48	4,62	5,51
Напряжением 10кВ	Материалы	2,94	2,57	2,73	2,66	3,30	3,77	
	Механизмы	7,13	6,86	6,35	5,22	7,31	6,96	
	СМР	9,36	9,75	9,14	7,70	10,47	13,44	
Сети наружного освещения	На опоре ж/б с подземной прокладкой кабеля	Материалы	5,51	4,86	4,18	4,85	4,34	4,19
		Механизмы	8,39	7,74	6,86	5,98	8,93	8,85
		СМР	6,55	5,97	6,72	6,12	7,20	8,65
	На стойках ж/б вибрированных с воздушной прокладкой кабеля	Материалы	5,37	4,14	5,37	5,48	5,42	6,12
		Механизмы	6,89	6,85	6,20	5,29	7,30	6,89
		СМР	8,08	7,87	8,66	7,34	8,99	11,29
Трубопроводы теплоснабжения	Прокладка в непроходных каналах	Материалы	6,78	5,76	6,97	6,45	6,62	7,36
		Механизмы	7,57	8,55	7,63	6,55	9,78	11,50
		СМР	6,42	6,03	6,77	6,01	6,75	7,85
	Прокладка надземная	Материалы	5,62	5,00	5,91	5,47	5,57	5,98
		Механизмы	9,94	7,78	6,19	6,89	9,92	8,99
		СМР	6,09	5,89	5,93	6,04	7,26	8,70
	Прокладка бесканальная	Материалы	4,32	3,52	3,70	4,76	4,66	4,64
		Механизмы	8,06	8,82	7,83	7,16	10,61	12,43
		СМР	11,41	11,66	11,54	9,78	13,35	16,69
Внешние инженерные сети водопровода из труб	асбестоцементных	Материалы	9,73	8,07	9,00	9,25	8,61	7,93
		Механизмы	9,78	9,75	8,71	7,80	11,96	13,77
		СМР	10,36	10,58	10,64	11,46	12,62	13,38
	чугунных напорных раструбных	Материалы	9,13	8,75	9,31	12,49	10,62	8,39
		Механизмы	10,17	9,98	8,92	7,94	12,28	14,12
		СМР	7,92	8,10	8,43	6,87	9,23	11,73
	стальных	Материалы	5,80	4,87	6,01	5,23	5,50	6,07
		Механизмы	8,13	8,87	7,84	6,98	10,35	12,03
		СМР	7,84	8,44	8,68	6,95	9,00	10,68
	железобетонных	Материалы	5,98	6,03	5,57	5,48	5,96	5,79
		Механизмы	8,43	9,22	8,20	7,33	11,23	13,07
		СМР	6,69	6,66	5,79	6,16	6,89	8,05
	полиэтиленовых	Материалы	4,32	3,85	2,96	4,49	3,23	2,84
		Механизмы	9,86	9,83	8,78	7,87	12,08	13,89
		СМР	11,21	11,35	11,17	9,43	13,12	16,39
Внешние инженерные сети канализации из труб	асбестоцементных	Материалы	8,89	7,49	8,18	8,26	8,24	7,87
		Механизмы	10,33	10,00	8,93	7,98	12,34	14,13
		СМР	10,77	11,21	10,83	10,17	13,37	15,75
	чугунных безнапорных раструбных	Материалы	8,56	8,34	8,86	11,52	10,08	8,25
		Механизмы	10,31	10,12	9,06	8,07	12,48	14,45
		СМР	8,79	8,03	11,20	8,02	10,19	12,78
	железобетонных безнапорных раструбных	Материалы	6,36	4,35	9,38	6,45	6,35	6,74
		Механизмы	9,77	9,80	8,81	7,77	12,10	13,94
		СМР	10,06	10,07	11,18	9,41	11,35	14,24
	бетонных безнапорных раструбных	Материалы	7,87	6,52	9,57	9,00	6,79	6,88
		Механизмы	9,85	9,78	8,78	7,78	11,94	13,75
		СМР	15,33	14,55	14,14	12,01	16,67	20,13
	полиэтиленовых	Материалы	23,26	22,63	23,61	23,31	24,05	21,10
		Механизмы	10,27	10,04	8,98	8,00	12,38	14,26
		СМР	8,80	9,06	7,91	7,43	9,78	12,44
Внешние сети газопровода из труб	полиэтиленовых	Материалы	5,48	4,64	3,29	4,91	3,71	3,61
		Механизмы	9,69	10,17	8,87	7,81	12,50	15,09
		СМР	7,61	7,52	7,13	7,34	8,93	9,46
	стальных	Материалы	5,45	5,25	4,93	6,20	6,25	5,13
		Механизмы	11,91	8,05	6,84	7,45	10,94	9,34
		СМР	7,52	7,77	7,69	6,72	9,28	11,44
Котельные	-	Материалы	5,16	4,59	4,65	4,92	5,92	5,88
		Механизмы	8,00	9,08	7,69	6,46	9,56	11,08
		СМР	8,44	8,43	8,61	6,99	10,12	12,39
Очистные сооружения	-	Материалы	6,64	5,75	6,40	5,55	7,29	7,53
		Механизмы	8,81	9,09	7,71	6,95	10,82	12,61
		СМР						

Индексы на оплату труда по субъектам Российской Федерации к ФЕР-2001 в III квартале 2018 года

Наименование Федеральные округа/ Наименование субъекта Российской Федерации	Индексы на оплату труда
УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	
Курганская область	20,44
Свердловская область (г. Екатеринбург)	24,38
Тюменская область (1 зона)	24,11
Челябинская область	17,04
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	27,52
Ямало-Ненецкий автономный округ (2 зона)	41,15

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНЯЮТСЯ ДЛЯ БЮДЖЕТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ, ЦЕЛЕВЫХ БЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ И ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, ДЛЯ ВСЕХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В УРЭЦС.

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА №6 от 25 декабря 2018г. заседания Комиссии по ценообразованию в строительстве на территории Свердловской области путем заочного голосования

1. Рекомендовать исполнительным органам государственной власти Свердловской области, органам местного самоуправления муниципальных образований в Свердловской области, организациям, индивидуальным предпринимателям руководствоваться индексами изменения сметной стоимости в строительстве Свердловской области в **IV квартале 2018 года** при подготовке (корректировке) проектно-сметной документации и при взаиморасчетах за выполненные работы, по видам строительства:

- кирпичное домостроение к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,528** (на уровне III квартала 2018г.);
- мелкоштучное домостроение к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,259** (на уровне III квартала 2018г.);
- ремонтно-строительные работы (за исключением ремонта автомобильных дорог; наружных инженерных сетей и коммуникаций) к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,292** (на уровне III квартала 2018г.);
- газопроводы из стальных труб к базе 2001 г. в ред. 2014 г. – **6,557** (на уровне III квартала 2018г.);
- газопроводы из полиэтиленовых труб к базе 2001 г. в ред. 2014 г. – **5,426** (на уровне III квартала 2018г.);
- бестраншейная прокладка труб методом наклонно (горизонтально) направленного бурения полиэтиленовыми трубами, включая полный комплекс работ, к базе 2001 года в ред. 2014 года – **3,973**;
- бестраншейная прокладка труб методом наклонно (горизонтально) направленного бурения стальными трубами, включая полный комплекс работ, к базе 2001 года в ред. 2014 года – **4,356**;
- пусконаладочные работы к базе 2001 года в ред. 2014 года – **14,755** (на уровне III квартала 2018г.);
- работы по замене деревянных оконных конструкций на пластиковые к базе 2001 года в ред. 2014 года – **2,165** (на уровне III квартала 2018г.).

2. Принять к сведению данные о средней месячной заработной плате рабочих-строителей 4 разряда в объеме 36 520 рублей, учтенной при расчете индексов изменения сметной стоимости в строительстве Свердловской области в IV квартале 2018 года.

Министр экономики и территориального развития Свердловской области, председатель Комиссии А.А.Ковальчик

При расчете индексов изменения стоимости строительства, учтены понижающие коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли согласно письма Минрегиона от 27 ноября 2012 г. N 2536-ИП/12/ГС.

На основании анализа динамики цен на строительные материалы, изделия, конструкции, стоимости энергоносителей и услуг, тарифов на грузовые перевозки, а также расчетов, выполненных по «Методическим рекомендациям по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительного-монтажных организаций» (принятых и введенных в действие письмом Минстроя России № ВБ-26/12-367 от 13.11.96г. определилось:

коэффициент изменения стоимости строительства по генподряду в **январе 2019г** составил к уровню **декабря 2018г - 1,00**.

Начисление размера средств на временные здания и сооружения производится в текущем уровне цен в соответствии с **ГСН-81-05-01-2001 «Сборник сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений»**, дополнительных затрат при производстве работ в зимний период и прочих затрат по главе 9 «Прочие работы и затраты» производится в текущем уровне цен в соответствии с **МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»**.

В индексе изменения стоимости строительства не учтены затраты на уплату налогов, относимых на себестоимость строительных (ремонтно-строительных) работ (плата за землю, воду, плата за загрязнение окружающей природной среды).

В соответствии с письмом Управления совершенствования ценообразования и сметного нормирования Минстроя России от 09.04.1996г. №12-126 эти затраты оплачиваются дополнительно.

Затраты, связанные с уплатой транспортного налога, учитываются в соответствии с письмом Управления ценообразования и сметного нормирования Госстроя РФ №10-60 от 17.02.03 «Об учете с 01.01.03 в сметной стоимости строительства затрат, связанных с уплатой транспортного налога».

В случае превышения фактических цен над ценами, учтенными в расчетах, на материалы, изделия и конструкции Заказчик оплачивает разницу согласно расчетам, составленным на основании бухгалтерских счетов. Данный пункт относится к организациям, перечисленным в «Показателях изменения стоимости строительства».

Затраты подрядчика, связанные с инфраструктурой (развитие и содержание объектов социальной и производственной базы) в индексе не учтены и могут оплачиваться дополнительно по согласованному сторонами расчету.

Коэффициенты к нормам накладных расходов (0,85) и сметной прибыли (0,8), указанные в письме Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.11.2012г. №2536-ИП/12/ГС, учитываются в текущем уровне цен при расчете индексов изменения сметной стоимости в строительстве.

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости кирпичного домостроения к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014г)

Оплата труда - 36520 руб.

ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удельный вес %	Стоимость по видам затрат	
			4 квартал 2018	Удельный вес %
1 ВСЕГО	15040662	100%	113230732	100,00%
			7,528	
2 Сметная стоимость материалов	11063912	73,56%	62265583	54,99%
			5,63	
- отпускная стоимость материалов	10485197	69,71%	58685910	51,83%
			5,60	
- загот-склад. расходы	216939	1,44%	1220894	1,08%
			5,63	
- трансп. расходы	361776	2,41%	2358780	2,08%
			6,52	
3 Перевозка грузов	19427	0,13%	126664	0,11%
			6,52	
4 Оплата труда основных рабочих	1101262	7,32%	17790891	15,71%
			16,16	
5 Эксплуатация машин	702724	4,67%	4132016	3,65%
			5,88	
6 Оплата труда механизаторов	143442	0,95%	2317299	2,05%
			16,16	
7 Накладные расходы	1344280	8,94%	18459319	16,30%
			13,74	
8 Сметная прибыль	809057	5,38%	10456259	9,23%
			12,91	

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости мелкоштучного домостроения к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014г)

Оплата труда - 36520 руб.

ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удельный вес %	Стоимость по видам затрат	
			4 квартал 2018	Удельный вес %
1 ВСЕГО	34862455	100,0%	253053379	100,0%
			7,259	
2 Сметная стоимость материалов	24540873	70,39%	122765363	48,51%
			5,00	
- отпускная стоимость материалов	23211962	66,58%	114831084	45,38%
			4,95	
- загот-склад. расходы	481194	1,38%	2407164	0,95%
			5,00	
- трансп. расходы	847717	2,43%	5527115	2,18%
			6,52	
3 Перевозка грузов	185863	0,53%	1211827	0,48%
			6,52	
4 Оплата труда основных рабочих	2678275	7,68%	43267541	17,10%
			16,16	
5 Эксплуатация машин	1889344	5,42%	11109341	4,39%
			5,88	
6 Оплата труда механизаторов	307302	0,88%	4964457	1,96%
			16,16	
7 Накладные расходы	3388629	9,72%	46531820	18,39%
			13,74	
8 Сметная прибыль	2179471	6,25%	28167487	11,13%
			12,91	

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014г)

Оплата труда - 36520 руб.

ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удельный вес %	Стоимость по видам затрат	
			4 квартал 2018	Удельный вес %
1 ВСЕГО	4399552	100%	32080763	100,00%
			7,292	
2 Сметная стоимость материалов	2900481	65,93%	11838740	36,90%
			4,082	
- отпускная стоимость материалов	2821219	64,13%	11460625	35,72%
			4,062	
- загот-склад. расходы	56872	1,29%	232132	0,72%
			4,082	
- трансп. расходы	22390	0,51%	145983	0,46%
			6,52	
3 Перевозка грузов	4885	0,11%	31850	0,10%
			6,52	
4 Оплата труда основных рабочих	500161	11,37%	8080103	25,19%
			16,16	
5 Эксплуатация машин	158626	3,61%	932721	2,91%
			5,88	
6 Оплата труда механизаторов	21963	0,50%	354812	1,11%
			16,16	
7 Накладные расходы	496018	11,27%	6811194	21,23%
			13,74	
8 Сметная прибыль	339381	7,71%	4386156	13,67%
			12,91	

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости работ по замене деревянных оконных конструкций на пластиковые к нормативной базе 2001г (в редакции 2014г.)

Оплата труда - 36520 руб.

ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удельный вес %	Стоимость по видам затрат	
			4 квартал 2018	Удельный вес %
1 ВСЕГО	856,516	100,00%	1853,80	100,00%
			2,165	
2 Сметная стоимость материалов	812,110	94,82%	1228,851	66,29%
			1,513	
- отпускная стоимость материалов		92,51%	1179,166	63,61%
- загот-склад. расходы		0,52%	24,095	1,30%
- трансп. расходы		1,86%	25,589	1,38%
3 Перевозка грузов	0,084	0,01%	0,548	0,00%
			6,520	
4 Оплата труда основных рабочих	15,794	1,84%	255,156	13,76%
			16,155	
5 Эксплуатация машин	2,352	0,27%	18,000	0,97%
			5,651	
6 Оплата труда механизаторов	0,265	0,03%	4,278	0,23%
			16,155	
7 Накладные расходы	16,701	1,95%	229,340	12,37%
			13,732	
8 Сметная прибыль	9,475	1,11%	122,453	6,61%
			12,924	

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости строительства газопроводов из полиэтиленовых труб к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014 года)

з/плата в расчете 36520 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	4квартал 2018г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	116,419	100,00%	631,68	5,426	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	76,38	65,61%	242,58	3,176	38,40%
	-оптовая цена	64,92	55,76%	190,41		30,14%
	-транспорт	9,93	8,53%	47,42		7,51%
	-заг.-склад.	1,53	1,31%	4,76		0,75%
3	Зарплата	5,83	5,01%	94,18	16,155	14,91%
4	Трансп. грунта	2,97	2,55%	19,38	6,520	3,07%
5	Эксплуат. машин	18,76	16,11%	107,96	5,756	17,09%
	зарплата мех-ров	1,77	1,52%	28,53	16,155	4,52%
6	Накладные расходы	7,74	6,65%	106,26	13,732	16,82%
7	Сметная приб.	4,74	4,07%	61,31	12,924	9,71%

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости строительства газопроводов из стальных труб к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014 года)

з/плата в расчете 36520 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	4квартал 2018г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	211,818	100,00%	1388,83	6,557	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	133,44	63,00%	568,95	4,26	39,50%
	-оптовая цена	122,76	57,96%	537,02		37,16%
	-транспорт	8,01	3,78%	20,77		1,57%
	-заг.-склад.	2,67	1,26%	11,16		0,77%
3	Зарплата	14,69	6,94%	237,36	16,16	17,08%
4	Эксплуат. машин	30,70	14,49%	179,93	5,86	14,44%
	зарплата мех-ров	3,32	1,57%	51,30	16,16	3,86%
5	Накладные расходы	20,05	9,46%	252,96		18,21%
6	Сметная приб.	12,94	6,11%	149,63		10,77%

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости работ по бестраншейной прокладке трубопроводов методом ННБ полиэтиленовыми трубами, включая полный комплекс работ к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014 года)

з/плата в расчете 36520 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	4квартал 2018г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	52,73	100,00%	209,4420	3,973	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	24,38	46,23%	59,86	2,455	28,58%
	-оптовая цена		0,00%	58,39		27,88%
	-транспорт		0,00%	0,29		0,14%
	-заг.-склад.		0,00%	1,17		0,56%
3	Зарплата	1,03	1,95%	16,62	16,155	7,94%
4	Трансп. грунта					0,00%
5	Эксплуат. машин	24,42	46,31%	94,00	3,849	44,88%
	зарплата мех-ров	0,49	0,93%	7,90	16,155	3,77%
6	Накладные расходы	1,83	3,46%	25,06	13,732	11,97%
7	Сметная приб.	1,08	2,04%	13,91	12,924	6,64%

Расшифровка индекса изменения сметной стоимости работ по бестраншейной прокладке трубопроводов методом ННБ стальными трубами, включая полный комплекс работ к нормативной базе 2001 года (в редакции 2014 года)

з/плата в расчете 36520 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	4квартал 2018г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	3927,53	100,00%	17107,16	4,356	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	2841,03	72,34%	11626,33	4,092	67,96%
	-оптовая цена		0,00%	11365,93		66,44%
	-транспорт		0,00%	32,99		0,19%
	-заг.-склад.		0,00%	227,41		1,33%
3	Зарплата	27,52	0,70%	444,52	16,155	2,60%
4	Эксплуат. машин	966,81	24,62%	3797,17	3,928	22,20%
	зарплата мех-ров	22,10	0,56%	356,94	16,155	2,09%
5	Накладные расходы	59,21	1,51%	813,02	13,732	4,75%
6	Сметная приб.	32,97	0,84%	426,12	12,924	2,49%

Часовые тарифные ставки, установленные для рабочих, занятых на строительном-монтажных работах в Свердловской области (с учетом районного коэффициента 1,15), 4 квартал 2018 года

разряд	тарифный коэф.	Тарифная ставка руб/чел-ч	разряд	тарифный коэф.	Тарифная ставка руб/чел-ч	разряд	тарифный коэф.	Тарифная ставка руб/чел-ч	разряд	тарифный коэф.	Тарифная ставка руб/чел-ч
1	1,000	163,73	2,3	1,115	182,56	3,6	1,277	209,09	4,9	1,522	249,20
1,1	1,009	165,21	2,4	1,125	184,20	3,7	1,292	211,55	5	1,542	252,48
1,2	1,017	166,52	2,5	1,136	186,00	3,8	1,308	214,16	5,1	1,568	256,74
1,3	1,026	167,99	2,6	1,146	187,64	3,9	1,323	216,62	5,2	1,593	260,83
1,4	1,034	169,30	2,7	1,156	189,28	4	1,338	219,08	5,3	1,619	265,09
1,5	1,043	170,78	2,8	1,166	190,91	4,1	1,358	222,35	5,4	1,644	269,18
1,6	1,051	172,09	2,9	1,176	192,55	4,2	1,379	225,79	5,5	1,670	273,44
1,7	1,060	173,56	3	1,186	194,19	4,3	1,399	229,06	5,6	1,695	277,53
1,8	1,068	174,87	3,1	1,201	196,65	4,4	1,420	232,50	5,7	1,721	281,79
1,9	1,077	176,34	3,2	1,216	199,10	4,5	1,440	235,78	5,8	1,746	285,88
2	1,085	177,65	3,3	1,232	201,72	4,6	1,460	239,05	5,9	1,772	290,14
2,1	1,095	179,29	3,4	1,247	204,18	4,7	1,481	242,49	6	1,797	294,23
2,2	1,105	180,93	3,5	1,262	206,63	4,8	1,501	245,77			

УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ, ТРУДОВЫХ И ПРОЧИХ РЕСУРСОВ, А ТАКЖЕ СТОИМОСТИ УСЛУГ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ЯНВАРЬ 2019 Г.

Тепловая энергия - **1409,72 руб./Гкал**

Электрическая энергия - **5,71 руб./квт.час**

Темпы роста тарифов на грузовые перевозки к базе 2001г. в редакции: **2014 года**
Автомобильные (ТССЦ-2001) **6,52**

Коэффициент увеличения затрат на механизмы к базе 2001г. в редакции: **2014 года**
краны башенные **4,86**
машины и механизмы (кроме кранов башенных) **5,88**

Коэффициент затрат на материалы (к ценам декабря 2018 года): Всего - **1,00**

Средний темп роста оптовых цен на материалы к ценам 2001г. составил - **4,16 + 5,33**

Средства на оплату труда приняты – **36520 рублей. (4 разряд)**

Индексы изменения стоимости эксплуатации машин и автотранспортных средств к ценам 2001 года (в редакции 2014 года)

№ п/п	Наименование машин и механизмов и автотранспортных средств	январь 2019г.
1	Автоцементовозы 13т	6,63
2	Тракторы на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	6,84
3	Тракторы на пневмоколесном ходу при работе на других видах строительства	7,08
4	Краны башенные при работе на других видах строительства	4,86
5	Краны козловые при работе на монтаже технологического оборудования	6,52
6	Краны консольные	5,86
7	Краны монтажные специальные	3,85
8	Краны мостовые электрические при работе на монтаже технологического оборудования общего назначения	6,31
9	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства	5,76
10	Краны на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	5,49
11	Краны на пневмоколесном ходу при работе на других видах строительства	6,03
12	Краны порталностреловые:	5,92
13	Краны стреловые на рельсовом ходу:	5,01
14	Краны специальные строительные для возведения гиперболической оболочки градирни	4,85
15	Краны на специальном шасси автомобильного типа Liebherr LTM 1050, типа Liebherr LTM 1160, типа Gottwald АМК-306-83	4,85
16	Автопогрузчики	6,99
17	Погрузчики одноковшовые универсальные фронтальные пневмоколесные	5,53
18	Погрузчики одноковшовые универсальные фронтальные гусеничные	5,85
19	Электростанции передвижные	6,12
20	Агрегаты сварочные передвижные, установки для сварки, выпрямители сварочные	5,65
21	Станции компрессорные, установки аэродинамические для напыления тепловой изоляции	6,21
22	Экскаваторы траншейные многоковшовые цепные при работе на других видах строительства	6,54
23	Экскаваторы одноковшовые дизельные на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	6,70
24	Экскаваторы одноковшовые электрические на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	7,42
25	Экскаваторы на гусеничном ходу импортного производства типа ATLAS, VOLVO, KOMATSU, HITACHI, LIEBHERR	5,94
26	Бульдозеры при работе на других видах строительства	6,57
27	Бульдозеры-рыхлители на тракторе при работе на других видах строительства	6,96
28	Скреперы прицепные (с гусеничным трактором) при работе на других видах строительства	6,26
29	Скреперы самоходные (на колесных тягачах) при работе на других видах строительства	5,97
30	Машины для водохозяйственного строительства	5,81
31	Машины для культуртехнических работ	6,31

32	Оборудование для бурения и откачки воды, цементационное оборудование	5,19
33	Машины для приготовления, транспортировки и укладки бетона и раствора	4,58
34	Машины для дорожного и аэродромного строительства	4,71
35	Машины в транспортном строительстве	5,12
36	Машины для свайных работ	3,69
37	Машины для строительства магистральных трубопроводов	5,33
38	Машины для сооружений линий электропередач	5,46
39	Машины для сооружений линий связи	4,97
40	Землесосные плавучие снаряды и землесосные станции перекачки	4,66
41	Насосные станции	9,67
42	Гидромониторно-насосно-землесосные станции и установки	7,73
43	Морские плавучие средства и оборудование	5,41
44	Машины и оборудование для судовозных путей, слипов и стапелей	5,25
45	Речные плавучие транспортные средства и краны плавучие	6,35
46	Машины и оборудование для подводно-технических работ	4,18
47	Машины для тоннелестроения и бестраншейной прокладки подземных коммуникаций	3,66
48	Машины для проходки горных выработок обычными способами (забойные машины)	4,01
49	Машины для прохождения горных выработок специальными способами	7,01
50	Насосы для рассольной и водоохлаждающей сети замораживающих станций	9,28
51	Машины и оборудование для горновскрышных работ	5,73
52	Насосы	7,48
53	Машины, применяемые при строительстве атомных и тепловых электростанций	5,26
54	Механизированный инструмент и прочие машины	4,63
55	Машины для отделочных работ	5,90
56	Машины для монтажа технологического оборудования	6,39
57	Инвентарь и приспособления для строительно-монтажных работ	1,88
58	Машины для строительства метрополитенов	3,54
59	Импортные машины и механизмы	4,02
60	Импортные маломеханизированные машины и инструмент	3,34
61	Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств	6,52
62	Машины, применяемые на работах по созданию многолетних плодовых насаждений	6,84
63	Машины для реставрационных работ	9,46

Коэффициенты к оптовым ценам по группам строительных материалов (к базе 2001г. в редакции 2017г.)

№ п/п	Наименование материалов	Коэффициенты на 1 квартал 2019г.
Часть 1. "Материалы для строительных работ"		
1	Листы асбестоцементные волнистые обыкновенного профиля толщиной 5,5 мм	5,80
2	БикростХПП-3,0	4,20
3	Болты с шестигранной головкой диаметром резьбы 6 мм	2,86
4	Клей «Бустилат»	4,24
5	Винты самонарезающие для крепления профилированного настила и панелей к несущим конструкциям	3,02
6	Гвозди строительные	3,33
7	Гипсовые вяжущие Г-5	3,40
8	Листы гипсокартонные ГКЛ 9,5 мм	2,15
9	Листы гипсоволокнистые влагостойкие ГВЛВ 10 мм	2,75
10	Грунтовка ГФ-021 красно-коричневая	1,88
11	Гравий керамзитовый, фракция 10-20 мм, марка 400	4,03
12	Керамический гранит, неполированный, квадратный, толщиной 8 мм	3,34
13	Кирпич керамический пустотелый одинарный, размером 250x120x65 мм, марка 125	7,18
14	Клей для обоев КМЦ	3,68
15	Мастика клеящая строительная ВГКМ	3,81
16	Краска ВД-НЦ-240	2,51
17	Эмаль ХВ-1120 зеленая	2,79
18	Линолеум поливинилхлоридный многослойный и однослойный без подосновы марки М, толщиной 2,1 мм	3,56
19	Линолеум поливинилхлоридный на теплоизолирующей подоснове марок ПР-ВТ, ВК-ВТ, ЭК-ВТ	2,48
20	Мастика «Изол»	6,46
21	Мастика битумно-полимерная холодная БПХ «Вишера»	4,45
22	Мастика МБКГ-85 кровельная горячая	15,52
23	Конструктивные элементы вспомогательного назначения с преобладанием профильного проката собираемые из двух и более деталей, с отверстиями и без отверстий, соединяемые на сварке	4,27
24	Маты прошивные из минеральной ваты без обкладок М-125 (ГОСТ 21880-86), толщина 80 мм	5,44
25	Маты прошивные из минеральной ваты в обкладках из стеклоткани типа Т толщиной 60 мм	1,06
26	Плиты из минеральной ваты повышенной жесткости на синтетическом связующем М-200	4,23
27	Обои обыкновенного качества	1,98
28	Обои улучшенные, грунтованные	3,37
29	Олифа комбинированная ОКСОЛЬ	5,66
30	Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм	2,79
31	Пакля пропитанная	3,93
32	Плиты теплоизоляционные из пенопласта полистирольного ПСБ-С-50	1,71
33	Песок природный для строительных работ средний	5,72
34	Плитки керамические для полов гладкие неглазурованные одноцветные без красителей квадратные толщиной 11 мм	3,74
35	Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен гладкие с завалом белые	3,72
36	Плитки керамические для полов гладкие неглазурованные одноцветные с красителем квадратные и прямоугольные	4,61
37	Плиты гипсовые паз-ребень	2,55
38	Праймер битумный	4,72
39	Конструктивные элементы вспомогательного назначения с преобладанием профильного проката с отверстиями	4,29
40	Профиль направляющий ПН-2 50/30/0,6	4,59
41	Профиль стоечный ПС-3 65/50	4,07
42	ПП- удлинитель профилей 60*27	1,02

43	Растворитель марки Р-4	4,54
44	Рубероид кровельный с пылевидной посыпкой марки РКП-3506	2,69
45	Сетка тканая с квадратными ячейками № 05 без покрытия	4,79
46	Горячекатаная арматурная сталь периодического профиля класса А-Ш, диаметром 10 мм	6,94
47	Стекло листовое площадью до 1,0 м2, 1 группы, толщиной 4 мм, марки М4	4,07
48	Материалы рулонные кровельные для нижних слоев, изопласт ЭПП-4	3,64
49	Унифлекс ТПП	3,92
50	Портландцемент общестроительного назначения бездобавочный, марки 400	5,65
51	Шпатлевка масляно-клеевая	4,19
52	Шпатлевка ХВ-004 зеленая	5,32
53	Смеси сухие для наливных полов, марка «Ветонит» 3000	2,36
54	Шурупы с полукруглой головкой 5x50 мм	3,90
55	Щебень из природного камня для строительных работ марка 1000, фракция 20-40 мм	8,77
56	Электроды УОНИ 13/45	4,40
Часть 2. "Строительные конструкции и изделия"		
1	Бруски обрезные хвойных пород длиной 2-3,75 м, шириной 75-150 мм, толщиной 40-75 мм, I сорта	3,03
2	Блоки балконные дверные с тройным остеклением с раздельно-спаренными полотнами однополюсные БРС 22-7,5, площадь 1,57 м2	4,30
3	Блоки оконные с тройным остеклением с раздельно-спаренными створками двустворные, с форточкой створкой ОРС 15-13,5, площадь 1,93 м2; ОРС 15-15, площадь 2,15 м2	3,44
4	Блоки дверные усиленные глухие со сплошным заполнением полотна, оклеенных твердыми ДВП однополюсные с полотном глухим ДУ 21-9, площадь 1,8 м2	4,46
5	Блок дверной, одностворчатый, 3-х филёнчатый, глухой сосновый, лакированный, модель FF OKSAMANTY 3P, размер дверного полотна 690x2090 мм	3,18
6	Блоки дверные однополюсные с полотном глухим ДГ 21-9, площадь 1,80 м2; ДГ 21-10, площадь 2,01 м2	3,44
7	Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей с листовым стеклом и стеклопакетом одностворные ОПРСП 9-9, площадью 0,75 м2 (ГОСТ 30674-99)	1,21
8	Блоки балконные дверные однополюсные с листовым стеклом и стеклопакетами БП СП 22-7,5 площадь 1,57 м2 (ГОСТ 30674-99)	1,21
9	Блоки дверные наружные или тамбурные с заполнением стеклопакетами (ГОСТ 30970-2002)	4,84
10	Блоки дверные наружные или тамбурные светлые (со светопрозрачным заполнением верхней части и глухим заполнением нижней части полотна) (ГОСТ 30970-2002)	6,05
11	Доски подоконные ПВХ	0,98
12	Плиты древесноволокнистые твердые с л/к покрытием толщиной 3,2 мм	3,87
13	Плиты древесностружечные марки П-А с мелкоструктурной поверхностью, шлифованные, сорт I, класс эмиссии Е-2, длиной 3500 мм, шириной 1750 мм, толщиной 16 мм	4,75
14	Лаги половые антисептированные, применяемые в строительстве жилых, общественных и производственных зданий при производстве деревянных полов тип И, сечением 100x40; 100x60; 120x60; 100-150x40-60 мм	4,58
15	Наличники из древесины типа Н-1, размером 13x74 мм	2,95
16	Обшивка наружная и внутренняя из древесины тип0-1,0-2,0-3 толщ-ой 13мм шириной без гребня от34до50мм	5,36
17	Доски необрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 16 мм, II сорта	5,90
18	Доски антисептированные обрезные длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 32-40 мм II сорта	3,76
19	Плинтуса из древесины тип ПЛ-2, размером 19x54 мм	2,34
20	Доски подоконные клееные из древесины, облицованные сверхтвердой древесноволокнистой плитой или водостойкой фанерой марки ПД-1, ПД-3, толщиной 34 мм, шириной 250 мм	2,75
21	Скобяные изделия для оконных блоков общественных зданий при заполнении отдельными элементами одностворных высотой до 2,1 м	5,44
22	Фанера клееная марки ФК и ФБА, сорт В/ВВ толщиной 3 мм	6,44
23	Доски для покрытия полов со шпунтом и гребнем из древесины антисептированные тип ДП-21 толщиной 21 мм, шириной без гребня от 64 до 100 мм	4,88
24	Штапик (раскладка) размером 10x16 мм	1,91
25	Доски паркетные, облицованные паркетными планками из древесины березы	2,49
26	Щиты опалубки ЩД 1,2-0,4 размером 1200x400x172 мм	3,39
Часть 3. "Материалы и изделия для санитарно-технических работ"		
1	Узлы укрупненные монтажные (трубопроводы) из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с гильзами для водоснабжения диаметром 15 мм	3,80
2	Узлы укрупненные монтажные (трубопроводы) из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб с гильзами для систем отопления диаметром 15 мм	3,07
3	Трубопроводы из стальных электросварных труб с гильзами для отопления и водоснабжения, наружный диаметр 57 мм, толщина стенки 3,5 мм	3,61
4	Узлы укрупненные монтажные (трубопроводы) из чугунных канализационных труб и фасонных частей к ним диаметром 50 мм	6,06
5	Трубы стальные электросварные промышленные со снятой фаской из стали марок БСт2кп-БСт4кп и БСт2пс-БСт4пс наружный диаметр 57 мм, толщина стенки 4 мм	3,56
6	Трубы стальные сварные водогазопроводные с резьбой оцинкованные обыкновенные, диаметр условного прохода 32 мм, толщина стенки 3,2 мм	3,75
7	Трубы стальные электросварные для магистральных газонефтепроводов ГОСТ 20295-85 d159-377 мм	4,91
8	Труба ПЭ 80 SDR 11, наружный диаметр 110 мм (ГОСТ Р 50838-95)	2,18
9	Труба ПЭ 100 SDR 11, наружный диаметр 110 мм (ГОСТ Р 50838-95)	1,85
10	Трубопроводы канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности с гильзами, диаметром 50 мм	3,71
11	Трубы асбестоцементные напорные ВТ6 х 100 тип 1	6,07
12	Трубы асбестоцементные безнапорные БНТ 100	5,63
13	Ванны купальные чугунные эмалированные модернизированные с уравнивателем электрических потенциалов латунным выпуском, чугунным сифоном и переливом, со стальным трубопроводом без смесителя, марка ВЧМ-1700, размер 1700x750x607 мм	5,04
14	Вода водопроводная	7,68
15	Воронка водосточная диаметром 100 мм	2,64
16	Вентили проходные муфтовые 15кч18п для воды давлением 1,6 МПа (16 кгс/см2), диаметром 15 мм	3,20
17	Вентили проходные муфтовые 15БЗР для воды и пара давлением 1,0 Мпа (10 кгс/см2) диаметром 15 мм	5,44
18	Задвижки клиновые с выдвигным шпинделем фланцевые для воды и пара давлением 1 Мпа (10 кгс/см2) 30с41нж диаметром 50мм	3,73
19	Задвижки параллельные фланцевые с выдвигным шпинделем для воды и пара давлением 1 Мпа (10 кгс/см2) 30ч6бр диам 50 мм	3,94
20	Кислород технический газообразный	2,39
21	Краны водоразборные для раковин и моек, латунные, настенные полированные КВ-15	3,61
22	Кран Маевского для чугунных радиаторов 15 мм	3,87
23	Кран шаровой муфтовый 11Б27П1, диаметром 15 мм	3,60
24	Манометр для неагрессивных сред (класс точности 1.5) с резьбовым присоединением марка МП-3У-16 с трехходовым краном 11П18пкРу16	1,79
25	Мойки стальные эмалированные на одно отделение с одной чашей с креплениями МСК разм 500x500x198	3,13

26	Муфты асбестоцементные напорные САМ 9-100	7,09
27	Муфты асбестоцементные безнапорные БНМ 100	4,42
28	Плиты газовые бытовые напольные отдельностоящие со щитком, духовым и сушильным шкафом четырехгорелочные	5,29
29	Полотенцесушители из стальных водогазопроводных оцинкованных труб с креплениями диам. 25мм, поверхность нагрева 0,18 м2	5,05
30	Прокладки из паронита марки ПМБ, толщиной 1 мм, диаметром 50 мм	7,12
31	Прокладки резиновые	2,17
32	Радиаторы отопительные чугунные марка МС-140, высота полная 588 мм, высота монтажная 500 мм	14,12
33	Радиаторы алюминиевые, марка «ALUX-350», количество секций 1, мощность 150 Вт	2,00
34	Регистры отопительные из стальных электросварных труб диам. нитки 89мм	4,04
35	Решетки щелевые регулирующие марка Р-150, размер 150x150 мм	17,49
36	Рукав резиноканевый диаметром 16 мм	1,74
37	Смесители общие для ванн и умывальников СМ-ВУ-ШЛР с душевой сеткой на гибком шланге с золотниково-кривошипным переключателем	9,11
38	Счетчик воды универсальный, марка СКБ-40	6,14
39	Счетчики (водомеры) крыльчатые диаметром 32 мм	2,16
40	Термометр прямой (угловой) ртутный (ножка 66 мм) до 160 град С в оправе	1,38
41	Трапы чугунные эмалированные с прямым отводом, с решеткой и резиновой пробкой Т-50 размером 260x140x110 мм	4,38
42	Умывальники полуфарфоровые и фарфоровые с кронштейнами, сифоном бутылочным латунным и выпуском, овальные со скрытыми установочными поверхностями без спинки размером 550x480x150 мм	2,88
43	Унитаз-компакт «Комфорт»	5,62
44	Фильтры для очистки воды в трубопроводах систем отопления диаметром 25мм	1,48
45	Фланцы стальные давлением 1 Мпа (10 кгс/см2) в комплекте с болтами, гайками и прокладками для комплекта с задвижками диаметром 50 мм	2,44
46	Фланцы из углеродистой стали ВСтЗсп3 с температурным пределом применения от 243 К (-30град.С) до 573 К (+300град.С) на условное давление Ру 1,6 Мпа (16 кгс/см2), диаметром условного прохода 50 мм	2,12
47	Фланцы стальные плоские приварные из стали ВСтЗсп2, ВСтЗсп3, давлением 1,0 Мпа(10 кгс/см2), дм15 мм	7,46
48	Фланцы стальные плоские приварные из стали ВСтЗсп2, ВСтЗсп3, давлением 1,6Мпа(16 кгс/см2), дм15мм	8,36
49	Воздуховоды из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм, диаметром от 500 до 560 мм	2,71
50	Вставки гибкие из брезента и сортовой стали марки ВВ-17 и ВН10	3,85
51	Зонты вентиляционных систем из листовой оцинкованной стали, круглые, диаметром шахты 315 мм	2,06
52	Клапаны обратные общего назначения из листовой и сортовой стали круглого сечения Ков-4 дм800 мм	3,93
53	Узлы прохода вытяжных вентиляционных шахт из листовой и сортовой стали с утепленным клапаном и кольцом для сбора конденсата диаметром патрубка до 250 мм	3,57
Часть 4. "Бетонные, железобетонные и керамические изделия. Нерудные материалы. Товарные бетоны и растворы"		
1	Арматурные сетки сварные	5,27
2	Балки фундаментные железобетонные, объемом более 0,5 м3 из бетона В20 (М250) с расходом арматуры 100 кг/м3	3,31
3	Плиты железобетонные балконные	5,39
4	Бетон тяжелый, класс В15 (М200)	5,93
5	Блоки бетонные стен подвалов сплошные (ГОСТ 13579-78) ФБС24-6-6-П /бетон В7,5 (М100), объем 0,815 м3, расход арматуры 2,36 кг/	6,40
6	Блок пенобетонный, размером 20x30x60, D700	3,54
7	Камни бортовые БВ 100.30Л5 / бетон В30 (М400), объем 0,042 м3/ (ГОСТ 6665-91)	5,19
8	Панели гипсобетонные для перегородок высотой до 3 м, площадью более 6 м2 на гипсовом вяжущем, марка 75, толщина 100 мм	4,51
9	Колонны прямоугольного сечения сплошные из бетона В25 (М350), весом до 5 т, объемом от 1 до 4 м3 с расходом арматуры 100 кг/м3	8,18
10	Кольца для смотровых колодцев водопроводных и канализационных сетей внутренним диаметром 700 мм и высотой 0,29 м, расход арматуры 6 кг на 1 м, бетона В15- 0,172 м3	7,55
11	Плита днища железобетонная	4,73
12	Лестничные марши 1ЛМ27.12.14-4 /бетон В22,5 (М300), объем 0,607м3, расход ар-ры 17,16 кг/(серия 1.151.1-6 вып. 1)	3,81
13	Лестничные марши с полуплощадками ЛМП7 57.11.14-5 /бетон В25 (М350), объем 0,90 м3, расход ар-ры 76,6 кг/ (серия 1.151.1-6 вып.1)	5,05
14	Лестничная площадка с бетонным полом, не требующим отделки объемом до 0,5 м3 из бетона В15 (М200) с расходом арматуры 44 кг/м3	6,95
15	Ступени лестничные ЛС 11 /бетон В15 (М200), объем 0,046 м3, расход ар-ры 0,65 кг/(ГОСТ 8717.0-84*)	4,59
16	Лотки (серия 3.006.1-2.87 вып.1) Л2-8 бетон В15 (М200), объем 0,38 м3, расход аматуры 15,2 кг	3,30
17	Стойка опоры СВ 110-3,5 /бетон В30 (М400), объем 0,45 м3, расход ар-ры 60,8 кг/(серия 3.407.1-143; 3.407.1-136)	4,28
18	Перемышка брусковая 5ПБ25-27-П /бетон В15 (М200), объем 0,135 м3, расход ар-ры 9,06 кг/(серия 1.038.1-1 вып. 1)	4,30
19	Плитка тротуарная "Кирпичик", "Прямоугольник", "Змейка", "Квадрат", серая	5,94
20	Панели оград железобетонные	4,24
21	Плиты перекрытия шахт железобетонные	5,98
22	Плиты железобетонные многоспустотные	4,32
23	Плиты покрытия ребристые 2ПГ6-4АТ ШВТ /бетон В20 (М250), объем 0,62м3, расход ар-ры 56,9 кг/(серия1.465.1-7/84)	5,92
24	Блоки железобетонные бордюров и плит в переходных частях из бетона класса В25W6F200 с расходом арматуры 49,62 кг/м3	3,95
25	Ригели, прогоны, балки прямоугольные длиной от 6 до 9 м, объемом до 1 м3 из бетона В25 (М350) с расходом арматуры 150 кг/м3	4,96
26	Ригели марки РДП4.26-60 /бетон В25 (М350), объем 0,45 м3, расход ар-ры 44,56 кг/ (серия 1.020-1/87 вып3-1)	6,09
27	Раствор готовый кладочный цементный марки 100	4,97
28	Сваи железобетонные С 80.30-8 /бетон В20 (М250), объем 0,73 м3, расход ар-ры 50,90 кг/(серия 1.011.1-10 вып. 1)	4,97
29	Утяжелители железобетонные типа УБО для труб диаметром 600-1000 мм	1,88
30	Трубы железобетонные безнапорные круглые, нормальной прочности, диаметр условного прохода 1000 мм	5,58
31	Трубы железобетонные безнапорные круглые, нормальной прочности, диаметр условного прохода 500 мм	4,62
32	Блоки-тюбинги железобетонные	2,90
33	Плиты железобетонные ленточных фундаментов ФЛ 32.12-3 /бетон В15 (М200), объем 1,6 м3, расход ар-ры 55,81 кг	5,02
Часть 5. "Материалы, изделия и конструкции для монтажных и специальных строительных работ"		
1	Водно-распределительное устройство типа ВРУ 1-13-20	2,32
2	Втулки В42	4,05
3	Выключатель одноклавишный для скрытой проводки	4,29
4	Гильзы соединительные	2,77
5	Зажим люстровый	1,66
6	Звонок электрический с кнопкой	0,92
7	Изоляторы фарфоровые типа ТФ-20	1,64
8	Кабель силовой с медными жилами с поливинилхлоридной изоляцией в поливинилхлоридной оболочке без защитного покрова ВВГ, напряжением 0,66 Кв, число жил - 2 и сечением 1,5 мм2	2,90
9	Кабели силовые на напряжение 10000 В для прокладке в земле с алюминиевыми жилами с двумя слоями пластмассовых лент марки ААБ2пУ, с числом жил - 3 и сечением 240 мм2	3,35

10	Разветвительная коробка У-197	2,04
11	Лампы накаливания газопольные в прозрачной колбе МО 24-25	2,67
12	Лампы люминесцентные дуговые ртутные высокого давления типа ДРЛ 400(12)-4	1,82
13	Лампы люминесцентные ЛБ-65	2,46
14	Лампы накаливания газопольные в прозрачной колбе МО 36-60	4,16
15	Муфта кабельная концевая термоусаживаемая ЗКВТп-1-35	2,17
16	Муфта термоусаживаемая концевая на напряжение до 10 кВ внутренней установки ЗКНТп-10 70-120 мм2	2,57
17	Муфты натяжные	2,87
18	Наконечники кабельные алюминиевые ТА 240-20-20	4,99
19	Патроны потолочные	1,47
20	Патрон для пристрелки	2,54
21	Переключатели пакетные ПКУ2-11-220 УЗ	3,79
22	Перемычки гибкие, тип ПГС-50	8,69
23	Провода силовые для электрических установок на напряжение до 450В с медной жилой марки ПВ1, сеч1,5мм2	3,90
24	Профиль монтажный перфорированный	3,34
25	Плита электрическая, марка ЗВИ 412-20	4,40
26	Подрозетки деревянные	4,59
27	Розетка потолочная	1,05
28	Розетка скрытой проводки с заземлением	3,87
29	Розетка открытой проводки двухгнездная	5,54
30	Светильник ЛПО 16-2x18	3,36
31	Светильник ЛСП 3902 1x36Вт1Р65	3,44
32	Светильник НПО 22x100	1,34
33	Светильники потолочные НПП 03-100-001-МУ3	1,11
34	Светильник НСП 02x100-01 подвесной (IP 52) (6 шт)	4,79
35	Светильник под натриевую лампу ДнаТ для наружного освещения подвесной ЖСУ 21-250-002 (без стекла)	0,94
36	Светильник НСП 11x200-334 подвесной (IP 54)	3,62
37	Светильник ПСХ-60 настенный (IP 54)	4,58
38	Светильник под ртутную лампу ДРЛ для наружного освещения консольный РКУ 01-250-001, со стеклом	4,21
39	Светильник под ртутную лампу ДРЛ для наружного освещения консольный РКУ 10-250, без стекла	3,34
40	Скоба К-142	4,84
41	Стартеры для люминесцентных ламп4-20/СК-127С	1,25
42	Счетчик электроэнергии однофазный, тип ЦЭ2706-12 5-50А, электронный двухтарифный	1,45
43	Трубы поливинилхлоридные (ПВХ) диаметром 25 мм	2,32
44	Труба металлическая электросварная d 32	3,53
45	Устройство защитного отключения УЗО 2п 25А 10МА (ИЭК)	5,32
46	Щитки этажные на 4 квартиры ЩЭ 01 С-1401-033 (3401)	2,15
47	Щитки осветительные ОШВ-12А УХЛ4	0,64
48	Ящик протяжной стальной К-654	5,32
49	Ящички силовые серии ЯРП типа ЯРП-20 на 20А	1,83
50	Ящички с понижающим трансформатором автомат. Выключателем, 12в ЯТП-0,25-3	2,68
51	Антенна марка АТКГ2.1.-1.3	2,44
52	Боксы кабельные телефонные (корпус алюминиевый) типа БКТ-1002	4,29
53	Боксы кабельные междугородные (корпус алюминиевый) типа БММ-1-2 с плинтом ПЭ-6	2,81
54	Извещатель пожарный дымовой, марка ДИП-3 СВ	2,54
55	Кабели связи однородные, со звездными четверками в свинцовой оболочке, марки ТЗГ, диам. жилы 1,2 мм, с числом четверок - 7	4,49
56	Кабели связи с полиэтиленовой изоляцией, с алюмополиэтиленовым экраном, марки ТППЭп, диам. жилы 0,4 мм, с числом пар - 10	3,39
57	Коробка телефонная распределительная марки КРТ-10	10,54
58	Коробка универсальная марки УК-П	1,97
59	Проволока биметаллическая сталемедная марки БСМ-1 диаметром 4,0 мм2	6,37
60	Проволока канатная оцинкованная, диаметром 3 мм	4,75
61	Провода силовые для электрических установок на напряжение до 450В с медной жилой марки ПВ1, сечением 1,2мм2	3,75
62	Провода трансляционные с двумя токопроводящими жилами из оцинкованной стальной проволоки, уложенными параллельно в одной плоскости, изолированные поливинилхлоридным пластиком, с плоским разделительным основанием марки ПТВЖ сечением 2x1,2 мм2	2,29
63	Провода связи с двумя параллельно уложенными жилами диаметром 1,2 мм, с полиэтиленовой изоляцией и с общей оболочкой из светостабилизированного полиэтилена марки ПРППМ сечением 2x1,2 мм2	3,92
64	Провода кроссовые станционные с изоляцией из поливинилхлоридного пластика марки ПКСВ-2двужильные	2,37
65	Провода телефонные распределительные однопарные марки ТРВ с медными однопроволочными жилами диаметром 0,5 мм с поливинилхлоридной изоляцией	3,36
66	Штыри стальные для воздушных линий связи и радиофикации ШТ-20Д	3,41
67	Трансформатор ТАМУ -10	4,34

Техэксперт: Базовые нормативные документы

"Техэксперт: Базовые нормативные документы" - это профессиональная справочная система, содержащая комплекс базовых нормативных документов, необходимых для работы специалистов различных отраслей и сфер деятельности.

Содержание системы:

Система содержит базовую документацию, а именно:

- национальные стандарты (ГОСТ, ГОСТ Р);
- технические регламенты России и Таможенного союза;
- строительные нормы и правила (СНиП, СП, СН, ВСН, РСН);
- санитарные нормы и правила (СанПиН, СП);
- руководящие документы (РД);
- нормы и правила органов надзора (ПБ, НПБ);
- методические указания и рекомендации, инструкции;
- документы сметной нормативной базы в строительстве (ГЭСН, ФЕР, ГСН, ЕРЕР);
- отраслевые документы (РД, ОСТ, РМ, РТМ и др.);
- правовые акты (кодексы, федеральные законы, постановления, указы, приказы, письма и др.).

Закажите бесплатный показ системы по тел. (343) 377-57-67

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО Г. ЕКАТЕРИНБУРГА И СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 980-ПП от 26 декабря 2018 г.

«О государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области»

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Свердловской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (прилагается).
 2. Установить, что реализация полномочий, предусмотренных Положением о порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденным настоящим постановлением, осуществляется Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в пределах установленного Правительством Свердловской области предельного лимита штатной численности и бюджетных ассигнований, предусмотренных Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в областном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.
 3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области А.П. Россолова.
 4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».
- Губернатор Свердловской области Е.В. Куйвашев

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее положение устанавливает порядок осуществления Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области (далее - государственный контроль (надзор) в области долевого строительства).

2. Задачами государственного контроля (надзора) в области долевого строительства являются предупреждение, выявление и пресечение допущенных лицами, указанными в статье 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - застройщики), нарушений законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

3. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства за жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляется в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность указанных кооперативов, с учетом требований настоящего положения.

4. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) в области долевого строительства деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - деятельность застройщика) подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806).

Деятельность застройщика относится к высокой, средней или низкой категории риска в зависимости от тяжести потенциальных негативных последствий возможного нарушения прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и установленного порядка осуществления предпринимательской деятельности.

Глава 2. Критерии отнесения деятельности застройщика к определенной категории риска при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

5. Деятельность застройщика относится к высокой категории риска, если застройщик на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) наличие заявления в арбитражном суде о признании застройщика несостоятельным (банкротом);
- 2) привлечение застройщика к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ) до 1 июля 2017 года;
- 4) изменение срока завершения строительства объекта капитального строительства, строящегося с привлечением денежных средств участников строительства, указанного в разрешении на строительство объекта капитального строительства;
- 5) нарушение застройщиком положений Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, влекущих обязанность направления уведомления, предусмотренного частью 26 статьи 3 указанного федерального закона, а также нарушение положений статей 31 и 18 указанного федерального закона.

При отнесении деятельности застройщика к высокой категории риска плановые проверки проводятся с периодичностью один раз в год.

6. Деятельность застройщика относится к средней категории риска, если застройщик на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) привлечение застройщика к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1-3 статьи 14.28, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 2) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ в период с 1 июля 2017 года по 1 июля 2018 года.

При отнесении деятельности застройщика к средней категории риска плановые проверки проводятся с периодичностью один раз в два года.

7. Деятельность застройщика относится к низкой категории риска, если на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год по отношению к застройщику отсутствуют критерии, относящиеся к категориям высокого и среднего риска.

При отнесении деятельности застройщика к низкой категории риска плановые проверки не проводятся.

8. Присвоение категории риска деятельности застройщика осуществляется приказом Департамента.

9. На официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) размещается и поддерживается в актуальном состоянии информация о застройщиках и категориях риска, к которым отнесена их деятельность:

- 1) полное наименование застройщика;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) место нахождения застройщика;
- 5) указание на категорию риска, дата принятия приказа Департамента об отнесении деятельности застройщика к категории риска.

10. Изменение присвоенной деятельности застройщика категории риска осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806.

Глава 3. Мероприятия по организации и осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

11. Департамент при осуществлении государственного контроля (надзора)

в области долевого строительства:

1) осуществляет контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

2) осуществляет контроль за соблюдением застройщиком:

- установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к застройщику;

- установленных статьей 31 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

- примерных графиков реализации проектов строительства;

- установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3) выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения;

4) осуществляет контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) осуществляет контроль за соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в том числе запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

6) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

7) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

12. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства, организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных настоящим положением.

13. Основанием для проведения Департаментом плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи застройщику разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки застройщика.

14. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения застройщиком выданного Департаментом предписания об устранении нарушения требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, если до истечения такого срока застройщиком не были устранены указанные в предписании нарушения;

2) выявление в ходе проведения анализа ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, бухгалтерской отчетности (в том числе годовой), составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и (или) проектной декларации признаков нарушения обязательных требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области (далее - органы местного самоуправления), Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд), из средств массовой информации, сети Интернет о фактах нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, актов органов местного самоуправления;

4) отклонение застройщика от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев;

5) приказ Департамента о проведении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо Правительства Свердловской области в случае выявления нарушений обязательных требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов РФ.

Внеплановая выездная проверка по данному основанию может быть проведена Департаментом незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ. Предварительное уведомление застройщика о проведении внеплановой выездной проверки не допускается;

6) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

7) поступление в Департамент уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 182 ФЗ от 30.12.2004г №214-ФЗ.

15. Департамент направляет застройщикам предписания об устранении нарушений требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и устанавливает сроки устранения этих нарушений, в том числе в случае поступления уведомления от Фонда в соответствии с пунктами 1 и 2 части 52 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ

«О публично-правовой компании по защите прав граждан -участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. Департамент принимает меры, необходимые для привлечения застройщиков (их должностных лиц) к ответственности, установленной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

17. Застройщик, которому направлено предписание Департамента, в течение трех месяцев со дня направления указанного предписания вправе обратиться о признании указанного предписания незаконным. Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании указанного предписания незаконным не приостанавливает его исполнение.

18. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:

- 1) более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ;
- 2) застройщиком не соблюдаются нормативы финансовой устойчивости его деятельности, установленные Правительством РФ;
- 3) застройщик не удовлетворяет требования участников долевого строительства по денежным обязательствам, предусмотренным частью 1 статьи 121 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, и (или) не исполняет обязанность по передаче объекта долевого строительства в течение трех месяцев со дня наступления удовлетворения таких требований и (или) исполнения такой обязанности. При этом указанные требования в совокупности должны составлять не менее 100 тыс. рублей;
- 4) застройщиком не исполнялись требования Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раз применялись предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ меры воздействия;
- 5) в проектной декларации, представленной в Департамент, застройщиком продекларированы заведомо недостоверные сведения о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;
- 6) по истечении трех месяцев со дня выдачи Департаментом предписания об устранении нарушения требований, указанных в части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, застройщиком не устранено нарушение таких требований.

19. Департамент вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика в случае неоднократного или грубого нарушения им требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

20. В случаях, предусмотренных в пунктах 18 и 19 настоящего положения, Департамент в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения арбитражного суда о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязан уведомить федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), о вступлении в силу соответствующего решения суда.

21. Департамент размещает на своем официальном сайте в сети Интернет информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Департамента о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Глава 4. Права и обязанности должностных лиц Департамента при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства

22. При осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства должностные лица Департамента:

1) получают от застройщика информацию о физическом лице, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале) участие более пяти процентов корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

2) получают от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

3) вправе получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ;

5) вправе получать в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ;

6) вправе получать от органа регистрации прав документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в определенной статье 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ срок сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перечень которых устанавливается Департаментом;

8) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости);

9) ежеквартально получают от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

23. Должностные лица и специалисты Департамента при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

24. Порядок досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия) Департамента, а также его должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости устанавливается административным регламентом исполнения Департаментом соответствующей государственной функции.

НАШИ НОВИНКИ

Предлагаем для Вас перечень литературы, которую Вы можете приобрести в нашей компании:

Наименование	Цена, руб
"Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года" под общей редакцией Горячкина П.В. (Практическое пособие, КЦЦС, 2003 г.)	4 680
"Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве" под общей редакцией Горячкина П.В. (Справочник инженера-сметчика, 2006 г.) <u>Часть 2</u>	3 900
"Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве" под общей редакцией Горячкина П.В. (Справочник инженера-сметчика, 2009 г.) <u>Часть 3</u>	4 550
"Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве" под общей редакцией Горячкина П.В. (Справочник инженера-сметчика, 2010 г.) <u>Часть 4</u>	4 810
"Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве" под общей редакцией Горячкина П.В. (Справочник инженера-сметчика, 2014 г.) <u>Часть 5</u>	4 810
"Консультации по вопросам ценообразования в строительстве" <u>Часть 2</u>	2 600
"Консультации по вопросам ценообразования в строительстве" <u>Часть 3</u>	2 860
"Консультации по вопросам ценообразования в строительстве" <u>Часть 4</u>	3 640
"Консультации по вопросам ценообразования в строительстве" <u>Часть 5</u>	3 840
"Консультации по вопросам ценообразования в строительстве" <u>Часть 6</u>	3 945
"Основы сметного дела в строительстве" авт Барановская Н.И., Котов А.А. (Учебное пособие для образовательных учреждений, 2005 г.)	962
"Пособие по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по электротехническим устройствам" авт. Шипулина Н.П. (Практическое пособие, КЦЦС, 2005 г.)	2 132
"Пособие по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУТП)" (Издание второе, переработанное и дополненное, КЦЦС, 2006 г.)	3 120
"Укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам" под общей редакцией Горячкина П.В. и Башкатова В.С. (Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости, 2005 г.)	3 250
"Укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам" под общей редакцией Горячкина П.В. и Башкатова В.С. (Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости, 2009 г.)	7 865
"Сборник укрупненных показателей сметной стоимости пусконаладочных работ на вводимых в эксплуатацию объектах жилищно-гражданского назначения", 2009 г.	1 092
"Сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов. В сметных ценах на 01.01.2000 г." Справочник инженера-сметчика (Под общей редакцией А.Н. Жукова. Москва. 2008 год)	3 510
"Оплата труда в строительстве" авт Грюнштам В.А., Горячкин П.В. (2007 г.)	1 248
"Материальные ресурсы в строительстве" пособие авт. Грюнштам В.А., Горячкин П.В. (2009 г.)	1 430
"Методические рекомендации по организации вахтового метода ведения работ в строительстве" (Методические рекомендации, МОО "Союз инженеров-сметчиков", 2007 г.)	741
"Методические рекомендации по организации учета и выплаты надбавок за подвижной и разъездной характер работ в строительстве" (Методические рекомендации, АСР, МОО "Союз инженеров-сметчиков", 2008 г.)	754
"Районные коэффициенты, коэффициенты за работу в пустынных, безводных, высокогорных местностях и процентные надбавки для работников строительных и ремонтно-строительных организаций"(Справочное пособие, 2010 г.)	442
"Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих" выпуск 3, раздел "Строительные, монтажные, и ремонтно-строительные работы"(Справочник, 2007 г.)	2 340
"Опыт проектирования водозаборных скважин в Московском регионе" авт. Касаткин Д.В., Прокопович Г.А. (Методическое пособие, КЦЦС, 2006г.)	5 290
Сборник сметных норм затрат на техническое обслуживание лифтов (СН-ТОЛ) Издание второе, дополненное и исправленное (2007г.)	450

*По вопросам приобретения обращаться в ООО «ЦНТД «XXI ВЕК»
по телефону: (343) 377-57-67*

КОММЕНТАРИИ, СТАТЬИ, ОБЗОРЫ

ЧЕТЫРЕ ПРИЧИНЫ ПРОВЕРИТЬ СВОИ ПЛАТЕЖКИ ЖКХ. ВОЗМОЖНО, ВАС ТОЖЕ КИНУЛИ.

Российские муниципальные власти сделали оригинальный подарок гражданам на 2019 год. У многих вдруг появились в платежке новые пункты за услуги, которыми вы ранее не пользовались и не оплачивали. У кого-то это “вывоз мусора”, у кого-то - “антенна”, у других - “запирающее устройство” или “радиоточка”. Хитрость (и подлость) здесь в том, что все по закону и, заплатив один раз, вы официально соглашаетесь с “офертой” и теперь будете оплачивать несуществующие услуги всегда.

Антенна

Лично у меня в платежке появилась строка “Антенна”, Телевизор я не смотрю, и минимум шесть лет никакую антенну я не оплачивала. И вот - бац! - в январской платежке вдруг появляется, “Антенна” - 230 рублей. Посмотрела внимательнее - оказывается, мне начали начислять за эту не получаемую мной услугу аж с декабря! Ни к какой антенне я не подключалась, услугу не заказывала, в МФЦ мне пояснили - это ж была оферта! Вам предложили, и вы на эту услугу согласились, оплатив ее в декабре! Кстати, если вы давно платите за Антенну, то знайте, это незаконно в принципе: согласно закону 129-ФЗ, 20 каналов ТВ вам обязаны предоставлять бесплатно, остальное - только если вы сами согласились это оплачивать как дополнительную услугу. Теперь, чтобы отключить ее, надо ехать в офис “Ростелекома” и отказаться от “услуги”. Но я решила подать в суд - в следующих постах расскажу вам подробности.

Вывоз мусора

Такая строчка появилась у моих друзей из Санкт-Петербурга, И, если она еще не появилась у вас лично, то скоро появится. Дело в том, что в ряде регионов России вводится новая система обращения с твердыми коммунальными отходами. Сбирать и вывозить мусор будет региональный оператор и его подрядные организации. Хитрость в том, что до 2019 года плата за вывоз мусора была включена в строку «Содержание и ремонт жилого помещения» платежей за ЖКУ. Рассчитывалась она по квадратным метрам. С нового года вводится новый порядок. Расчет будет идти по количеству проживающих людей. В счетах за «коммуналку» появится отдельная строка. Стоимость вывоза мусора будет зависеть от двух параметров: норматива накопления мусора, который устанавливают муниципальные власти (в Москве и области от 90 до 160 руб. с человека зарегистрированного в квартире/доме), и тарифа на вывоз 1 кг мусора, который устанавливает региональный оператор. К сожалению, тариф, который установят власти, обязательный, и от него отказаться не получится. А вот к тарифу регионального оператора стоит отнестись повнимательнее. Его вы платить не обязаны, пока не заключите с ним понятный договор о том, за что конкретно вы платите.

Запирающее устройство

Плата за домофон, или “запирающее устройство” также появилась во многих платежках, и так же незаконно. Однако вы должны ее оплачивать только в том случае, если эта услуга оформлена как отдельная в договоре с управляющей компанией (чтобы посмотреть, что вам должна управляющая компания по договору, скачайте этот документ с ее сайта). Если же такой услуги в договоре нет, то и оплачивать вы ее не должны. Ведь тогда ее стоимость входит в графу “содержание и текущий ремонт общедомового имущества”.

Радиоточка

Многие уже отказались от этого сбора: лично я даже не знаю, где в моей квартире есть радио-розетка, кажется, ее демонтировали при ремонте лет двадцать назад. И лично я давно уже сходила в МФЦ и написала заявление о ее отключении, как и многие мои знакомые. И... у некоторых эта “услуга” вновь появилась в платежках, хотя много лет назад они от нее отказались!

Будьте бдительны! Проверяйте свои платежи и платите только за те услуги, которые потребляете!

От каких платежей за услуги ЖКХ можно отказаться?

Россияне могут отказаться от некоторых платежей за услуги ЖКХ. В частности, хозяева квартир при желании могут не платить за воду и электричество.

Необходимо направить заявление на имя той организации, которая выставляет, например, плату за воду, о том, что проживаете по другому адресу. И тогда за воду с вас платежи не будут брать.

Также можно не платить за индивидуальное потребление электроэнергии и водоотведение. Для этого хозяину жилья нужно уведомить УК о том, что он проживает по другому адресу.

Есть услуги, за которые платить придется в любом случае. Это коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, и отопление.

ТРИ НОВЫХ УЛОВКИ ОТ СОТОВЫХ ОПЕРАТОРОВ, ЧТОБЫ ВЫТЯНУТЬ ВАШИ ДЕНЬГИ

На днях всем нам пришло уведомление от мобильных операторов: «Дорогой клиент, с такого-то числа ваш тариф будет на 60 рублей дороже...». Таков ответ телекоммуникационных компаний на требование правительства отмены внутрисетевого роуминга по стране и повышения НДС. Почему такими действиями не заинтересовалась ну хотя бы антимонопольная служба я не знаю, но есть еще несколько «фишек», которыми они стали активно пользоваться, для того чтобы качать деньги из доверчивых клиентов. И есть только один способ обезопасить себя от подобных списаний.

Услуга «Удержание вызова»

Большинство пользователей даже и не представляют насколько часто они стали «пользоваться» этой услугой после её подорожания в середине прошлого года. Тут всё происходит «чисто технически»: вам кто-то звонит, вы пытаетесь принять входящий, но вместо разговора тишина, а в это время оператор фиксирует «удержание вызова», и за это снимают плату. При обращении к оператору, вам скорее всего скажут, что вы сами «случайно нажали», но денег не вернут. Максимум, что предложат – отключить данную услугу.

Услуга «Кто звонил»

Эта опция позволяет узнать кто вам звонил, когда вы по какой-то причине не были на связи. У всех операторов в тарифах она заявлена как «0 рублей», а на самом деле она будет платной, если вы в роуминге, потому что все неприятые или «сброшенные» звонки переводятся в голосовую почту, а это считается звонком в роуминге. Многие клиенты о такой схеме знают, но забывают перед поездкой отключать данную услугу, мобильные операторы на это и рассчитывают.

Услуги сторонних контент-провайдеров, которые вы, якобы «сами установили»

Все наши операторы активно продвигают услуги сторонних контор. Обычно вам приходит СМС с затейливым текстом, составленным так, чтобы вы, вместо отказа от ненужной услуги на неё согласились, а бывает ещё хуже – подписку вам оформят «по-тихому», и если вы это пропустите, то некая сумма будет списываться на постоянной основе.

На ваши претензии оператор ответит, что услугу вам отключит, но денег не вернёт, потому, что у вас была возможность самостоятельно отключить эти услуги: или через отправку СМС (отключение происходит на 3-4 месяца, а после всё по новой), или в «личном кабинете», но для этого он у вас должен быть, и вы сами должны его регулярно мониторить на предмет «внезапного» подключения ненужных вам услуг.

Мой метод решения вопроса со списанием средств за навязанные оператором услуги – открытие отдельного счёта для контента. Такая возможность предусмотрена у всех операторов, отличаются только варианты оформления (через «личный кабинет» или по заявлению).

Плюсы этого контентного счёта в том, что при его наличии оператор не может производить списание средств с «основного» счёта на оплату чего-либо кроме самих услуг связи.

Помимо этого, рекомендую лично обратиться в офис вашего оператора и написать заявление на запрет подключения любых платных услуг независимо от того, кто является инициатором подключения, это позволит обезопасить себя от услуг оператора, которые были бесплатными, а потом вдруг платными стали.

15 КРУТЫХ БЫТОВЫХ ХИТРОСТЕЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ПОНАДОБИТСЯ ТОЛЬКО ТО, ЧТО ЕСТЬ У ВАС ПОД РУКОЙ

Пуговицы нужны не только для того, чтобы застегивать одежду, коктейльные трубочки пригодятся не только на вечеринке, а формочки для выпечки могут гораздо больше, чем просто вмещать в себя ваши вкуснейшие кексы. Сомневаетесь? Тогда эта статья для вас.

Мы проверили несколько бытовых хитростей, которые были придуманы людьми, твердо уверенными в том, что у каждой вещи есть множество функций.

15. Чтобы стекло не потело

Все еще выбрасываете пакетики из коробок с обувью? Наверняка вы просто не знаете об их крутых свойствах.

К примеру, если разложить эти мешочки возле лобового стекла в автомобиле, оно перестанет запотевать. Все дело в том, что в этих крошечных упаковках находятся шарики силикагеля, который прекрасно впитывает влагу.

14. Чтобы избавиться от влажности в спортивной сумке

Если поместить пакетики силикагеля в спортивную сумку, они впитают большую часть влаги и избавят вещь от неприятного запаха.

13. Чтобы одежда не соскальзывала с вешалок

Некоторые вещи очень плохо держатся на плечиках. Чтобы не дать любимому свитеру соскользнуть с вешалки, достаточно надеть на нее канцелярские резинки. Резинки станут «барьером», преодолеть который одежде станет гораздо сложнее.

12. Чтобы наушники не путались

Из винной пробки можно сделать компактный держатель для наушников.

Сделайте надрезы с обоих концов пробки;

Проденьте в образовавшуюся расщелину проводки, ведущие к динамикам наушников;

Смотайте оставшуюся часть шнура вокруг пробки;

Закрепите часть провода, ведущую к штекеру, во второй расщелине.

11. Чтобы закрыть пакет

Из двух коктейльных трубочек можно сделать удобный замок для пакетов, которые нельзя завязать. Вот что для этого нужно:

Возьмите коктейльную трубочку и накройте ее краем пакета так, как показано на фото.

Разрежьте вторую трубочку по периметру.

Наложите разрезанную трубочку поверх края пакета.

10. Чтобы подолгу не искать сережки

Чтобы в шкатулке с украшениями не было бардака и не приходилось искать пару к сережке, можно хранить серьги, продев их через пуговицу. Так сережки из одного комплекта всегда будут оставаться рядом.

9. Чтобы почистить кастрюлю

Сетки, в которых продаются фрукты и овощи, вы можете использовать повторно. Например, с их помощью можно отмыть металлическую посуду, не поцарапав ее.

8. Чтобы удобно хранить мешки

Картонные коробки из-под салфеток также могут получить вторую жизнь: к примеру, в них удобно хранить мешочки и небольшие пакеты. Можно использовать разные коробки для разных видов мешков.

7. Чтобы не терять мелочи

Из деталей LEGO можно смастерить удобный держатель для мелочей. Закрепите одну длинную деталь там, где вам удобно, а маленькие детали прикрепите к мелочам, которые теряете чаще всего, например к ключам.

Кстати, руки человечков из классических наборов отлично подходят к некоторым проводам, поэтому они могут подержать, например, шнур от вашей зарядки.

6. Чтобы невидимки были в порядке

Пожалуй, никто еще не придумал более удобный футляр для невидимок, чем упаковка от tic tac. В этой пластиковой коробочке заколки всегда будут в порядке. К тому же доставать их оттуда очень просто.

5. Чтобы бутылки не катались по полке холодильника

Существует множество вариантов использования канцелярских зажимов. Вот один из них: закрепите на полке холодильника один большой зажим и положите рядом с ним бутылку или жестяную банку. Вы даже можете составить из них целую пирамиду: банки будут упираться в зажим и не раскатятся по всей полке.

4. Чтобы свечи не пачкали поверхность стола

Романтический ужин при свечах можно устроить даже в том случае, если в вашем доме нет ни одного подсвечника. Если свечи достаточно устойчивые, вместо подсвечников можно использовать силиконовые формы для выпечки: они защитят стол от потеков воска. К формочкам воск, кстати, практически не прилипает, поэтому почистить их и дальше использовать по назначению будет совсем несложно.

3. Чтобы одежда не электризовалась

Раньше мы никогда не слышали об этом методе, но проверили, и он оказался рабочим. Итак, чтобы электризующаяся одежда перестала липнуть к телу, достаточно закрепить на ее внутренней стороне металлическую булавку.

2. Для приятного аромата

Если зажечь свечки-таблетки в чашках, наполненных зернами кофе, зерна начнут нагреваться и издавать едва уловимый приятный кофейный аромат.

1. Чтобы быстро порезать яйца

Резать яйца вручную довольно хлопотно: они постоянно разваливаются на части. В этом случае на помощь хозяйкам приходит яйцерезка, но даже в ней придется резать каждое яйцо по отдельности. А покрошить одновременно все яйца без лишних усилий можно с помощью мелкой решетки для гриля.

ЧЕГО НЕ СТОИТ ДЕЛАТЬ В СОЦСЕТЯХ, ЧТОБЫ НЕ ПОТЕРЯТЬ ДЕНЬГИ

Хвастун – находка для домушника

Люди любят хвастаться. Порой желание поделиться радостью от приобретения новой квартиры, машины или шубы становится непреодолимым. Эксперты по безопасности призывают отказаться от подобных действий. Люди, которые хвастаются своими финансовыми достижениями в соцсетях, рискуют стать жертвой мошенников. Пользователи должны понимать, что злоумышленники, рассматривая кандидатуры потенциальных жертв, собирают информацию отовсюду, в том числе из социальных сетей. Фото и хвастливые посты о дорогих покупках могут быть восприняты как своего рода вызов. Если не хотите рисковать добром, нажитым праведным трудом, ведите себя скромнее.

Приглашение для воров

С появлением смартфонов с геолокацией у пользователей социальных сетей появилась еще одна забава – чекиниться, то есть отмечать свое положение в данный момент или информировать о своих планах. Блогер Ксения Падерина не рекомендует сообщать пользователям интернета о предстоящем отпуске. Фраза вроде: «Летим на Мальдивы на 10 дней!» может быть воспринята домушниками как приглашение «провести ревизию» в оставленной квартире.

Если вы думаете, что найти ваше место проживания – задача из разряда непосильных, то сильно ошибаетесь. Наверняка вы чекинулись дома, может даже фотографировались у своего подъезда или двери в квартиру, выкладывали в интернет фото с видом из окна. Если вами займется основательно, обязательно найдут адрес вашего жилища. А может, и искать не придется: такое бывает, когда вор по совместительству является вашим знакомым, хорошо осведомленным о месте вашего проживания. Вас обокрасть может, к примеру, бывший однокурсник, который решил делать карьеру не в бизнесе, а в криминале.

Документы опубликовал – на денежку попал

Порой в ленту выкладывают фото документов или банковских карт. Одни хвастаются новой фотографией в паспорте или визе, другие публикуют пост об удачном посещении банка, возможны и другие варианты. Знающие люди рекомендуют воздержаться от этого. Даже если фото в паспорте получилось удачным, не нужно его выкладывать в интернет. По словам Ксении Падериной, фотографию паспорта могут использовать для оформления микрозайма или фирмы-однодневки. С банковскими картами похожая ситуация. Порой, чтобы расплатиться в интернете, не обязательно знать CVV-код: хватает длинного номера на лицевой стороне карты, ФИО владельца пластика и срока действия. Ради минуты славы не стоит рисковать финансовым благополучием.

Бизнес на благотворительности

Россияне – народ суровый. Им не жалко перечислить пару сотен, а то и тысяч рублей на помощь тяжело больному ребенку или оказать посильную поддержку приюту для животных. Однако находятся опустившиеся граждане, которые пользуются чужой добротой. Не стоит слепо доверять постам в соцсетях, посвященным сбору денег на помощь несчастным и обездоленным. Мошенники часто пользуются добротой людей, организовывая нехитрый бизнес: размещают неправдивую информацию, иллюстрируя ее фотографиями действительно больных и нуждающихся в помощи россиян.

Порой к таким постам прилагают медицинские документы. С этим тоже проблем не возникает – копируют, например, с веб-страниц благотворительных фондов. Если есть желание оказать помощь, лучше написать или позвонить автору поста и задать уточняющие вопросы. Обычно мошенники избегают общения или не могут посвятить в подробности.

Онлайн-займ «другу»

Дружба в социальной сети обычно ни к чему не обязывает, но когда хороший знакомый в беде и просит денег, ему сложно отказать. Вот только бывает, что сам этот знакомый не подозревает о якобы свалившихся на его голову проблемах. Как такое возможно?

Не стоит сразу реагировать на просьбу друга о переводе денег: всегда лучше предварительно связаться с ним по телефону. Сразу должно насторожить, если просят переслать небольшую сумму на незнакомый номер телефона или на непонятно на кого открытую банковскую карту. Особенно если торопят. Такая ситуация порой возникает после взлома аккаунта знакомого. Мошенники меняют его пароль в социальной сети и рассылают просьбы всем друзьям. Некоторые попадают и отправляют деньги.

Нельзя терять контроль над своим аккаунтом. От этого могут пострадать не только другие люди, но и вы сами. Кто знает, что будут предпринимать мошенники от вашего имени.

Голая правда

Некоторые люди считают страничку в социальной сети своим личным пространством и позволяют себе размещать на ней все, что в голову взбредет. Выставляют фото в непристойном виде, репортажи с алкогольных посиделок и т.п. Впоследствии излишняя откровенность в интернете может стать причиной серьезных проблем. Некоторые люди из-за этого теряют деньги или лишаются престижной работы.

Страничка в соцсетях с открытым доступом может стать объектом внимания нежелательных гостей. По ней судят об увлечениях, мировоззрении и личной жизни хозяина. Этим пользуются отделы кадров некоторых компаний, выбирая сотрудников из желающих трудоустроиться. Выкладывая фото с очередной вечеринки, представьте возможную реакцию будущего работодателя, предостерегает Ксения Падерина. Да и нынешний руководитель вполне может быть «подписан» на вас. Так некоторые попадают в немилость к начальству. Личное должно оставаться личным.

Интимным и двусмысленным фото не место в соцсетях. Обладая такой информацией, непорядочные люди могут манипулировать жертвой или даже шантажировать ее. Некоторые ему наверняка возразят: «Мол, кому мы нужны, простые смертные». Конечно, бедного студента не станут шантажировать – что с него взять. Но со временем он может стать богатым человеком, и тогда свидетельства о «грехах молодости» пригодятся любителям легкой наживы.

Зачем банкиры мониторят социальные сети?

Постами граждан в соцсетях интересуются не только работодатели. Все активнее аккаунты клиентов мониторят кредитные организации. Такой подход позволяет узнать больше информации о человеке: характер, реальный уровень благосостояния, круг общения и проч.

Некоторые банки планируют ввести обязательное оценивание заемщиков на основании анализа информации из соцсетей. После этого от содержания вашей странички будет напрямую зависеть одобрение или неодобрение кредитов. Часто социальные сети дают больше информации, чем документы. Кредитные организации, которые пользуются интернетом, совершают меньше ошибок, а значит, имеют лишний козырь в борьбе с конкурентами.

26.04.2016 г. № ПГ-100/16

**Организациям, предприятиям и специалистам строительного
комплекса Российской Федерации
Членам Союза инженеров-сметчиков**

**О выпуске Справочника инженера-сметчика
«Сметные нормы и расценки на новые технологии
в строительстве» Часть VI. 2016 г.**



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли «Союз инженеров-сметчиков» сообщает о выпуске нового уникального издания:

**Справочник инженера-сметчика
«Сметные нормы и расценки на новые
технологии в строительстве»
Часть VI. 2016 год
Под общей редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова
Электронный формат pdf 72×104 1/8. Москва 2016 год.**

Справочник инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» Часть VI является продолжением справочников (части I, II, III, IV и V) выпущенных в 2004, 2006, 2009 и 2014 годах.

Справочник включает дополнительные элементные сметные нормы и единичные расценки на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. **При этом нормы и расценки из предыдущих справочников не повторяются.**

Элементные сметные нормы и единичные расценки, включенные в данный справочник предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы.

Нормы и расценки разработаны в составе сметно-нормативной базы 2001 года в новой редакции 2014-2015 гг. (приказ Минстроя России от 30 января 2014 г. № 31/пр «О введении в действие новых государственных сметных нормативов» с учетом приказов Минстроя России от 12 ноября 2014 г. N 703/пр, от 17 октября 2014 г. N 634/пр и от 11.12.2015 г. №899/пр), являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними. На нормы и расценки распространяются Общие указания по применению сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001, а также Технические части к соответствующим сборникам и их разделам.

Нормы и расценки содержат техническую часть со ссылкой на ГОСТы, ТУ, результаты испытаний, сертификации, и включают в себя рекомендации по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки. В техническую часть включены также необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений.

Элементные сметные нормы представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по норме и ресурсные показатели с выделением основных материалов. После нормы приводится единичная расценка в сметных ценах на 1 января 2000 года по базисному району (Московская область). К расценке дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.

Срок выхода издания – июль 2016 года

Стоимость электронного издания – 3350 руб. (в том числе НДС).

По вопросам заказа и приобретения Справочника обращаться:

ООО ЦНТД «XXI ВЕК»

620014, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 10, (отдельный вход);

тел. (343) 377-57-67, факс (343) 377-57-68

E-mail: ork@cntd21.ru; www.cntd21.ru

Президент Союза

П.В. Горячкин

ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Вопрос: Расчет отпуска в 2019 году.

Как учитываются переносы праздничных дней при подсчете дней отпуска в 2019? Приведите примеры.

Ответ: В соответствии со ст. 120 Трудового кодекса РФ нерабочие праздничные дни, приходящиеся на период ежегодного оплачиваемого отпуска (основного, дополнительного), не включаются в число календарных дней отпуска.

Все нерабочие праздничные дни в Российской Федерации перечислены в ст. 112 Трудового кодекса РФ:

1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы;

7 января - Рождество Христово;

23 февраля - День защитника Отечества;

8 марта - Международный женский день;

1 мая - Праздник Весны и Труда;

9 мая - День Победы;

12 июня - День России;

4 ноября - День народного единства.

Иными словами, дни (даты), указанные в ст.112 Трудового кодекса РФ (и только они), не включаются в число календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска (независимо от режима рабочего времени работника).

Постановление Правительства РФ от 01.10.2018 N 1163 "О переносе выходных дней в 2019 году" лишь регулирует вопрос о переносе выходных дней в 2019 г.

Выходные дни в число календарных дней отпуска включаются.

Оплачиваемый отпуск в январе 2019

Пример 1:

Сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 29.12.2018 г. на 21 календарный день.

Расчет:

- с 29.12.2018 г. по 31.12.2018 г. - это 3 календарных дней оплачиваемого отпуска;

- период с 01.01.2019 г. по 08.01.2019 г. (включительно) - в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 112 Трудового кодекса РФ);

- с 09.01.2019 г. по 26.01.2019 г. - это 18 календарных дней оплачиваемого отпуска.

Таким образом, если сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 29.12.2018 г. на 21 календарный день, то оплачиваемый отпуск будет длиться с 29.12.2018 г. по 26.01.2019 г. (включительно).

Последним днем отпуска будет 26.01.2019 г.

На работу сотрудник должен выйти в ближайший для него (работника) рабочий день согласно его режиму рабочего времени.

При пятидневной рабочей неделе (с выходными в субботу и воскресенье):

- 27.01.2019 г. сотруднику будет предоставлен выходной;

- сотрудник должен выйти на работу 28.01.2019 г.

Оплачиваемый отпуск в феврале 2019

Пример 2:

Сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 21.02.2019 г. на 14 календарный день.

Расчет:

- с 21.02.2019 г. по 22.02.2019 г. - это 2 календарных дня оплачиваемого отпуска;

- 23.02.2019 г. - в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 112, ст. 120 Трудового кодекса РФ);

- с 24.02.2019 г. по 07.03.2019 г. - это 12 календарных дней оплачиваемого отпуска.

Таким образом, если сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 21.02.2019 г. на 14 календарных дней, то оплачиваемый отпуск будет длиться с 21.02.2019 г. по 07.03.2019 г. (включительно).

Последним днем отпуска будет 07.03.2019 г.

На работу сотрудник должен выйти в ближайший для него (работника) рабочий день согласно его режиму рабочего времени.

При пятидневной рабочей неделе (с выходными в субботу и воскресенье):

- с 08.03.2019 г. по 10.03.2019 г. сотруднику будут предоставлены выходные, праздничный день;

- сотрудник должен выйти на работу 11.03.2019 г.

23.02.2019 г. в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 120, ст. 112 Трудового кодекса РФ).

Праздничным днем будет только 23.02.2019 г.

Оплачиваемый отпуск в марте 2019

Пример 3:

Сотрудник написал заявление с 04.03.2019 г. на 14 календарных дней оплачиваемого отпуска.

В данном случае оплачиваемый отпуск будет длиться с 04.03.2019 г. по 18.03.2019 г. (включительно).

08.03.2019 г. в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 120, ст. 112 Трудового кодекса РФ).

Праздничным днем будет только 08.03.2019 г.

При пятидневной рабочей неделе с выходными в субботу и воскресенье на работу сотрудник должен выйти 19.03.2019 г.

Оплачиваемый отпуск в мае 2019

Пример 4:

Сотрудник написал заявление с 29.04.2019 г. на 14 календарных дней оплачиваемого отпуска.

В данном случае оплачиваемый отпуск будет длиться с 29.04.2019 г. по 14.05.2019 г. (включительно).

01.05.2019 г. и 09.05.2019 г. в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включаются (ст. 120, ст. 112 Трудового кодекса РФ).

Праздничными днями будут только 01.05.2019 г. и 09.05.2019 г. соответственно, только эти два дня не включаются в число календарных дней оплачиваемого отпуска, который предоставлен работнику в мае (ст.112 Трудового кодекса РФ).

Выходными днями являются 02.05.2019 г., 03.05.2019 г., 04.05.2019 г., 05.05.2019 г., 10.05.2019 г., 11.05.2019 г., 12.05.2019 г. которые в число календарных дней оплачиваемого отпуска включаются.

При пятидневной рабочей неделе с выходными в субботу и воскресенье на работу сотрудник должен выйти 15.05.2019 г.

Оплачиваемый отпуск в июне 2019

Пример 5:

Сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 04.06.2019 г. на 14 календарных дней.

Праздничным днем в июне 2019 г. будет только 12.06.2019 г. Только этот день не войдет в расчет отпускных дней оплачиваемого отпуска (ст. 112, ст. 120 Трудового кодекса РФ).

Расчет:

- с 04.06.2019 г. по 11.06.2019 г. - это 8 календарных дней оплачиваемого отпуска;

- 12.06.2019 г. - в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 112 Трудового кодекса РФ);

- с 13.06.2019 г. по 18.06.2019 г. - это 6 календарных дней оплачиваемого отпуска.

Таким образом, если сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 04.06.2019 г. на 14 календарных дней, то

оплачиваемый отпуск будет длиться с 04.06.2019 г. по 18.06.2019 г. (включительно).

Последним днем отпуска будет 18.06.2019 г.

На работу сотрудник должен выйти в ближайший для него (работника) рабочий день согласно его режиму рабочего времени.

При пятидневной рабочей неделе (с выходными в субботу и воскресенье) сотрудник должен выйти на работу 19.06.2019 г.

Оплачиваемый отпуск в ноябре 2019

Пример 6:

Сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 28.10.2019 г. на 14 календарных дней.

Праздничным днем в ноябре 2019 г. будет только 04.11.2019 г. Только этот день не войдет в расчет отпускных дней оплачиваемого отпуска (ст. 112, ст. 120 Трудового кодекса РФ).

Выходными днями являются 02.11.2019 г., 03.11.2019 г., 09.11.2019 г., 10.11.2019 г., которые в число календарных дней оплачиваемого отпуска включаются.

Расчет:

- с 28.10.2019 г. по 03.11.2019 г. - это 7 календарных дней оплачиваемого отпуска;

- 04.11.2019 г. - в число календарных дней оплачиваемого отпуска не включается (ст. 112 Трудового кодекса РФ);

- с 05.11.2019 г. по 11.11.2019 г. - это 7 календарных дней оплачиваемого отпуска.

Таким образом, если сотруднику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск с 28.10.2019 г. на 14 календарных дней, то оплачиваемый отпуск будет длиться с 29.10.2019 г. по 11.11.2019 г. (включительно).

Последним днем отпуска будет 11.11.2019 г.

На работу сотрудник должен выйти в ближайший для него (работника) рабочий день согласно его режиму рабочего времени.

При пятидневной рабочей неделе (с выходными в субботу и воскресенье) сотрудник должен выйти на работу 12.11.2019 г.

Вопрос: В результате сокращения один сотрудник становится на учет в центр занятости населения в возрасте 53 лет. Полагается ли ему досрочная пенсия по старости ввиду сокращения?

Ответ: Женщине, которой 53 года и которая уволена по сокращению в 2019 году, по предложению органов службы занятости в 2019 году не может быть назначена пенсия досрочно.

Женщине, которой 54 года и которая уволена по сокращению в 2019 году, по предложению органов службы занятости в 2019 году может быть назначена пенсия досрочно.

Женщине, которой 55 лет и которая будет уволена по сокращению в 2020 году, по предложению органов службы занятости в 2020 году может быть назначена пенсия досрочно.

Мужчине, которому 58 лет и который увольняется по сокращению в 2019 году, по предложению органов службы занятости в 2019 году не может быть назначена пенсия досрочно.

Мужчине, которому 59 лет и который умоляется по сокращению в 2019 году, по предложению органов службы занятости в 2019 году может быть назначена пенсия досрочно.

Мужчине, которому 60 лет и который будет уволен по сокращению в 2020 году, по предложению органов службы занятости в 2020 году может быть назначена пенсия досрочно.

Обоснование:

С 2019 года повысился возраст выхода на пенсию (Федеральный закон от 03.10.2018 N 350-ФЗ, ст. 8 Федерального закона от 28.12.2013 N 400-ФЗ "О страховых пенсиях"), а именно выход на пенсию по старости:

2019 год:	2020 год:	2021 год:	2022 год:	2023 год:
- мужчина: возраст - 61 год; - женщина: возраст 56- стаж.	- мужчина: возраст- 62 года; - женщина: возраст- 57 лет.	- мужчина: возраст- 63 года; - женщина: возраст- 58 лет.	- мужчина: возраст- 64 года; - женщина: возраст- 59 лет.	- мужчина: возраст - 65 лет; - женщина: возраст- 60 лет.

В соответствии с п. 2 ст. 32 Закона РФ от 19.04.1991 N 1032-1 по предложению органов службы занятости при отсутствии возможности для трудоустройства безработным гражданам, уволенным в связи с сокращением, с их согласия может назначаться пенсия на период до наступления возраста, дающего право на страховую пенсию по старости в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 28.12.2013 N 400-ФЗ, в том числе назначаемую досрочно в соответствии со ст. 30 - ст. 32 Федерального закона от 28.12.2013 N 400-ФЗ, но не ранее чем за два года до наступления соответствующего возраста.

Правила, в соответствии с которыми органы службы занятости осуществляют выдачу предложений о досрочном назначении пенсии безработным гражданам, определяются Приказом Минсоцобеспечения РСФСР от 20.08.1991 N 154/001.

Вопрос: Работодатель хочет увеличить на одном из объектов продолжительность вахты до 2-х месяцев.

Будет ли причина отдаленности и сокращение транспортных затрат считаться исключительным случаем?

Какой при этом должен быть алгоритм действий работодателя?

Ответ: Да, причина отдаленности и сокращение транспортных затрат может являться основанием увеличения продолжительности вахты.

Обоснование:

1. Продолжительность вахты не должна превышать одного месяца (ст. 299 Трудового кодекса РФ).

В исключительных случаях на отдельных объектах продолжительность вахты может быть увеличена работодателем до трех месяцев. Но такое решение в обязательном порядке согласовывается с выборным органом первичной профсоюзной организации в порядке, установленном ст. 372 Трудового кодекса РФ для принятия локальных нормативных актов (ст. 299 Трудового кодекса РФ).

Исключительные случаи, по причине которых возможно продление вахты, законодательством РФ не установлены.

При этом возможно предположить, что такое продление может быть вызвано объективными обстоятельствами, связанными с производственной необходимостью, спецификой применяемых технологий на отдельных объектах, климатическими условиями и т.п.

Порядок применения вахтового метода и, следовательно, его продолжительность, утверждается работодателем с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации в порядке, установленном ст. 372 Трудового кодекса РФ для принятия локальных нормативных актов (ст. 297 Трудового кодекса РФ). Таким локальным актом может выступать Положение о работе вахтовым методом, в котором предусматривается возможность продления срока вахты.

Полагаем, что причина отдаленности объектов, а также необходимость сокращения транспортных затрат может считаться объективной причиной для увеличения продолжительности вахты на одном из объектов.

Также необходимо обратить внимание, что рабочее время и время отдыха в пределах учетного периода регламентируются графиком работы на вахте, который утверждает работодатель с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации и доводится до сведения работников не позднее чем за 2 месяца до введения его в действие (ст. 301 Трудового кодекса РФ).

Следовательно, об изменении графика работы (продлении срока вахты до 2 месяцев) работодатель обязан уведомить работников за 2 месяца до такого продления.

Кроме того, режим рабочего времени и времени отдыха является обязательным условием трудового договора (ст. 57 Трудового кодекса РФ).

Продление срока вахты является изменением обязательного условия трудового договора о рабочем времени и времени отдыха, которое допускается только по соглашению сторон трудового договора (ст. 72 Трудового кодекса РФ). В этой связи сторонам необходимо заключить дополнительное соглашение к трудовому договору.

Изменение срока продолжительности вахты возможно также по инициативе работодателя в случае, когда по причинам, связанным с изменением организационных или технологических условий труда (изменения в технике и технологии производства, структурная реорганизация производства, другие причины), определенные сторонами условия трудового договора не могут быть сохранены. При этом трудовая функция работника не может быть изменена (ст. 74 Трудового кодекса РФ).

О предстоящих изменениях продолжительности вахты работники уведомляются в письменной форме не позднее чем за 2 месяца (ст. 74 Трудового кодекса РФ).

Если работник не согласен работать в новых условиях, работодатель обязан в письменной форме предложить ему другую имеющуюся у работодателя работу. В этом случае предлагается как вакантная должность или работа, соответствующая квалификации работника, так и нижестоящая должность или нижеоплачиваемая работа. При этом работодатель обязан предлагать работнику все отвечающие указанным требованиям вакансии, имеющиеся у него в данной местности. Предлагать вакансии в других местностях работодатель обязан, если это предусмотрено коллективным договором, соглашениями, трудовым договором (ст. 74 Трудового кодекса РФ).

При отсутствии указанной работы или отказе работника от предложенной работы трудовой договор прекращается в соответствии с пунктом 7 части первой ст. 77 Трудового кодекса РФ.

Если работник не согласен на изменение срока вахты, и такие изменения не связаны с изменением организационных и технологических условий труда, то работодатель не вправе изменять срок (продолжительность вахты) для этого сотрудника. В этом случае работник продолжает работать на прежних условиях, то есть срок вахты ему не увеличивается.

2. Алгоритм действий работодателя при увеличении продолжительности вахты:

1) Подготовка проекта локального акта (приказа, распоряжения и др.), устанавливающего срок вахты на одном из объектов 2 месяца (ст. 8 Трудового кодекса РФ).

2) Согласование проекта локального акта (приказа, распоряжения и др.) с выборным органом первичной профсоюзной организацией в порядке, установленном ст. 372 Трудового кодекса РФ (ст. 299 Трудового кодекса РФ).

3) Утверждение локального акта, устанавливающего срок вахты на одном из объектов 2 месяца (ст. 8 Трудового кодекса РФ)

4) Уведомление работников об изменении графика работы (ст. 301 Трудового кодекса РФ).

5) Заключение дополнительного соглашения к трудовому договору (ст. 72 Трудового кодекса РФ).

Вопрос: Наша организация работает в районе, приравненном к районам Крайнего севера. Сейчас направляем сотрудников на объект в Свердловскую область, работы будут длиться ориентировочно 6 мес.

Надо ли им начислять за этот период районные и северные надбавки?

Ответ: В соответствии со ст. 316 Трудового кодекса РФ размер районного коэффициента и порядок его применения для расчета заработной платы работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе за счет средств соответственно бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований устанавливать более высокие размеры районных коэффициентов для учреждений, финансируемых соответственно за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных бюджетов (ст. 316 Трудового кодекса РФ, ст. 10 Закона РФ от 19.02.1993 N 4520-1 «О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях»).

При определении размера районного коэффициента следует руководствоваться информационным письмом Департамента по вопросам пенсионного обеспечения Минтруда России от 09.06.2003 N 1199-16, Департамента доходов населения и уровня жизни Минтруда России от 19.05.2003 N 670-9 и Пенсионного фонда Российской Федерации от 09.06.2003 N 25-23/5995, а так же нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (Письмо Роструда от 23.06.2006 N 946-6 «О применении районных коэффициентов»).

Начисление районного коэффициента начинается с первого дня работы в соответствующих районах и не зависит от стажа работника.

Размер районного коэффициента зависит от местности, где выполняются работы. Итак, если работы осуществляются в местности, где установлены районные коэффициенты, то такие районные коэффициенты должны начисляться.

В соответствии со ст. 317 Трудового кодекса РФ, ст. 11 Закона РФ от 19.02.1993 N 4520-1 «О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях» лицам, работающим в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, выплачивается процентная надбавка к заработной плате за стаж работы в данных районах или местностях.

Порядок установления и исчисления трудового стажа для получения процентной надбавки к заработной плате лицам, работающим в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в остальных районах Севера, утвержден Постановлением Правительства РФ от 07.10.1993 N 1012.

Постановлением Правительства РФ от 07.10.1993 N 1012, Приказом Минтруда России от 22.11.1990 N 2 установлено, что трудовой стаж, дающий право на получение надбавок к месячной заработной плате лицам, работающим в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в остальных районах Севера, суммируется независимо от сроков перерыва в работе и мотивов прекращения трудовых отношений, за исключением увольнения за виновные действия.

При переходе работника на работу в другой район или местность (из числа указанных), имеющего необходимый для получения этой надбавки стаж работы, перерасчет процентной надбавки к заработной плате производится пропорционально времени, проработанному в соответствующих районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в остальных районах Севера, в порядке, установленном по новому месту работы с соблюдением правил установленных в Постановлении Минтруда России от 16.05.1994 N 37, в Приказе Минтруда России от 22.11.1990 N 2.

Итак, при переходе работника на другое место работы, расположенное в другом районе или местности, перерасчет надбавок (в процентном исчислении) производится пропорционально времени, проработанному в соответствующем районе (местности).

Вопрос: Может ли работающий пенсионер оформить отпуск без сохранения заработной платы в количестве 60 календарных дней?

Ответ: Да, может работающий пенсионер оформить отпуск без сохранения заработной платы в количестве 60 календарных дней, если на такое количество дней отпуска согласен работодатель.

Между тем работодатель не имеет право отказать, работающему пенсионеру, в просьбе оформить отпуск без сохранения заработной платы в количестве 14 календарных дней.

Вопрос: У нас работает сотрудник у него ребенок инвалид (ребенку еще не исполнилось 18 лет).

Как предоставлять ему отпуск, в том плане учитывать ли пожелания работника, если ли у него право на дополнительный отпуск?

Нас не интересуют выходные дни для ухода за детьми-инвалидами.

Ответ: Одному из родителей (опекуну, попечителю, приемному родителю), воспитывающему ребенка-инвалида в возрасте до 18 лет, ежегодный оплачиваемый отпуск предоставляется по его желанию в удобное для него время (ст. 262.1 Трудового кодекса РФ).

Иными словами, пожелания работника, у которого ребенок инвалид, учитывать при предоставлении оплачиваемого отпуска надо. То есть, если сотрудник просит предоставить ему оплачиваемый отпуск, например в то время, когда работодателю по производственной необходимости это неудобно, то пожелание работника должно быть учтено и отпуск работнику должен быть предоставлен.

Обратите внимание, что оба родителя не пользуются таким правом, учитываются пожелания только одного родителя.

Законодательством РФ не предусмотрен дополнительный оплачиваемый отпуск для родителей детей-инвалидов. Однако такой дополнительный оплачиваемый отпуск может быть предусмотрен локальным актом организации, коллективным договором организации (ст. 8, ст. 41 Трудового кодекса РФ).

Иными словами, право на дополнительный оплачиваемый отпуск именно по причине того, что работник воспитывает ребенка-инвалида, у сотрудника нет, если такой дополнительный оплачиваемый отпуск не предусмотрен локальным актом организации, коллективным договором организации.

При этом ст. 263 Трудового кодекса РФ работнику, имеющему ребенка-инвалида в возрасте до 18 лет, коллективным договором могут устанавливаться ежегодные дополнительные отпуска без сохранения заработной платы в удобное для них время продолжительностью до 14 календарных дней.



Предлагаем Вашему вниманию системы «Большой Строительной Энциклопедии»

«ТЕХЭКСПЕРТ: ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ ДЕЛО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Широкий спектр информации для специалистов, занимающихся подготовкой, согласованием, и утверждением сметной документации: нормативно-правовые акты, сметно-нормативная база в строительстве, письма Росстроя и КЦЦС, практика разрешения споров, комментарии, разъяснения, статьи из специализированных журналов.

Исчерпывающая информация о строительных материалах и инструментах содержится в системах «Строй-Ресурс»!

Система «СТРОЙ-РЕСУРС: ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ» - это уникальная электронная энциклопедия, в которой Вы найдете исчерпывающую информацию о строительных материалах и инструментах, используемых на всех этапах строительства.

- Контактная информация поставщиков строительных материалов и инструментов позволит Вам в короткие сроки найти место продажи интересующего материала или инструмента и решить финансовые вопросы.
- Инструкции по монтажу помогут Вам правильно работать с новейшими строительными материалами и инструментами, соблюдая всю технологию их применения.

«СТРОЙ-РЕСУРС: ПРОЕКТНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ» ПОМОЖЕТ ВАМ:

- **Разработать и внедрить новые технологии**
- технологии применения материалов
- альбомы технических решений
- каталоги новейших материалов от производителей
- **Составить проектную документацию**
- монтажные узлы и узлы соединений для строительных материалов и конструкций
- просмотр чертежей через программы AutoCAD, Adobe Reader

«ТПД. ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, КОНСТРУКЦИИ И УЗЛЫ»

Собрание каталожных листов и альбомов чертежей серий типовых строительных конструкций, изделий и узлов из «Перечня проектной документации типовых строительных конструкций, изделий и узлов зданий и сооружений для всех видов строительства», СК-3.

Система создана в сотрудничестве с ОАО "ЦПП" Система получила диплом «Продукт года» в номинации «Программное обеспечение для строителей!» на выставке «Softool 2007»

«ТПД. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ, ОБОРУДОВАНИЕ И СООРУЖЕНИЯ»

Собрание каталожных листов и альбомов чертежей серий типовых строительных конструкций, изделий и узлов на основе Указателя СК-3 и типовых проектов на основе Указателя СК-2 по инженерному оборудованию и сооружениям.

Благодаря сотрудничеству с СПКБ «Газпроект» в системе представлены востребованные серии по газоснабжению.

«ТПД. ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКА»

«Типовая проектная документация. Электроэнергетика» — уникальное постоянно пополняемое собрание каталожных листов и альбомов чертежей серий и проектов по различным объектам электроэнергетики.

Пользователи продукта получают доступ к типовым проектам зданий и сооружений электроэнергетики, а также к типовым сериям проектной документации по электростанциям, распределительным устройствам и подстанциям, линиям электропередачи, сваям и фундаментам, опорам и порталам линий электропередачи, освещения, связи, электрооборудованию и электросетям зданий и сооружений.

«ТЕХЭКСПЕРТ: ПОМОЩНИК ПРОЕКТИРОВЩИКА»

Это единый банк нормативных документов и справочных материалов, необходимых именно на стадии подготовки и согласования проектной документации.

В системе представлены все действующие нормативные документы в области строительного производства и проектирования, комментарии и консультации специалистов на наиболее сложные вопросы и готовые краткие справки по процедуре проектирования со ссылками на нормативно-технические документы, правовые акты, методики расчета строительных конструкций и другие материалы. Изюминкой продукта является электронная библиотека проектировщика.

Особый интерес для пользователей продукта представляет раздел системы «Расчет конструкций». В нем широко освещены основы расчета и проектирования строительных конструкций.

По вопросам приобретения систем «Техэксперт» обращайтесь в региональный центр нормативно-технической документации по Свердловской области ООО ЦНТД «XXI ВЕК» по тел. (343) 377-57-67.

ВОПРОСЫ-ОТВЕТЫ

Уважаемые коллеги, свои вопросы направляйте по электронным адресам:
cntd21@gmail.com или cntd21@cntd21.ru

Ответы, подготовлены специалистами Управления ценообразования, ЦНИИЭУС, Центринвестпроекта, Минфина, КЦЦС, МЦЦС, РЦЦС Слб.

Вопрос: Финансирование объекта строительства осуществляется за счет внебюджетных средств. Мы применяем на объекте новую технику, на которую нет рассчитанной стоимости машино-часа. Заказчик предлагает рассчитать стоимость машино-часа не по старой Методике на машины и механизмы, а по новой. В чем принципиальное отличие новой Методики от старой?

Ответ: Принципиальные отличия новой «Методики определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов», утвержденной приказом Минстроя от 20.12.2006 № 999/пр., от «Методических указаний по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» - МДС 81-3.99 состоят в следующем:

1. В приложении 1 к Методике приведены возросшие средние показатели годового режима работы машин и механизмов (ниже приведены показатели по отдельным машинам и механизмам и их сравнение с аналогичными показателями по старой Методике):

Наименование машин	Показатель годового режима работ для базисного района (III темп. зона), маш.-ч/год	
	Новая редакция МДС	МДС 81-3.99
Автотранспортные средства	2900	2300
Бульдозеры	2900	2300
Краны на гусеничном ходу	3400	2300
Краны на автомобильном ходу (на спецшасси автомобильного типа)	2900	2300
Краны башенные	4500	2600
Автогрейдеры	2200	1500
Скреперы	2200	1500
Катки	2200	1500
Асфальтоукладчики	2200	1500
Погрузчики самоходные	2900	2300
Экскаваторы	3200	2300

2. Согласно данным таблицы 1, приведенной в п. 4.3.1 Методики, снижены нормы годовых затрат на выполнение ремонта, технического обслуживания и диагностирования машин (ниже приведены нормативные показатели годовых затрат на отдельные виды машин и механизмов и их сравнение с аналогичными показателями по старой Методике):

№ п/п	Наименование машин	Для районов Крайнего Севера и местностей приравненных к ним		Для остальной территории Российской Федерации	
		МДС 81-3.99	Новая редакция МДС	МДС 81-3.99	Новая редакция МДС
1	Автогрейдеры	33,0	25,0	25,0	19,0
2	Бульдозеры	51,0	38,0	38,0	29,0
3	Краны башенные, краны козловые	24,0	18,0	18,0	14,0
4	Краны на автомобильном ходу	30,0	23,0	23,0	15,0
5	Краны на гусеничном ходу	26,0	20,0	20,0	15,0
6	Краны на пневмоколёсном ходу	26,0	20,0	20,0	15,0
7	Погрузчики	35,0	26,0	26,0	20,0
8	Самоходные машины с двигателем внутреннего сгорания (буровая и сваебойная техника, автогудронаторы, автотранспортные средства и т.д.)	26,0	20,0	20,0	15,0
9	Скреперы	50,0	38,0	38,0	28,5
10	Экскаваторы	33,0	25,0	25,0	18,8

Увеличение средних показателей годового режима работ машин и механизмов и снижение норм годовых затрат на выполнение ремонта, технического обслуживания и диагностирования машин приведет к снижению стоимости 1 машино-часа, по сравнению с аналогичным расчетом по старой Методике.

Вопрос: Как отражаются расходы на благоустройство территории вокруг здания МВД? В частности, как показать операции по замене тротуарной плитки?

Ответ: Работы по устройству тротуаров, дорожек, площадок с разными видами покрытий, асфальтированию и укладке тротуарной плитки могут быть отнесены к текущему или капитальному ремонту, а также к капитальному строительству. Подобные разъяснения привел Минфин в письмах от 09.07.2014 №02-06-10/33303, от 23.09.2013 №02-06-10/39403. В данном случае порядок отражения расходов будет зависеть от квалификации проводимых работ. Текущий ремонт отражается по коду вида расходов 244, капитальный ремонт - по коду вида расходов 243, капитальное строительство - по коду вида расходов 407 «Строительство (реконструкция) объектов недвижимого имущества государственными (муниципальными) учреждениями».

Обоснование.

В соответствии с п. 36 ст. 1 ГрК РФ благоустройство территории - это деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, в частности, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории. При этом под прилегающей территорией понимается территория вблизи больницы, границы которой определены в муниципальном нормативном акте.

К работам по благоустройству территории относятся асфальтирование, укладка тротуарной плитки, озеленение территории, установка ограждений, устройство стоянок для автотранспорта, скамеек и др.

Принимая во внимание Указания о порядке применения бюджетной классификации РФ № 65н, отметим, что расходы на оплату работ по капитальному ремонту дорожек, площадок с разными видами покрытий, в том числе с асфальтовым, плиточным, каменным, щебеночным покрытиями и др., отражаются по коду вида расходов 243 «Закупка товаров, работ, услуг в целях капитального ремонта государственного (муниципального) имущества». При этом применяется подстатья 225 «Работы, услуги по содержанию имущества» КОСГУ.

Если для устройства дорожек и площадок строительные материалы (тротуарная плитка, щебень, песок, керамзит и т.д.) приобретаются в рамках отдельных договоров, расходы на их оплату необходимо показать по коду вида расходов 243 и статье 340 «Увеличение стоимости материальных запасов» КОСГУ.

Расходы на текущий ремонт отражаются по коду вида расходов 244 в увязке с подстатьей 225 КОСГУ.

В случае создания по результатам строительных работ новых сооружений (дорожек, площадок и т.п.) применяется код вида расходов 407 «Строительство (реконструкция) объектов недвижимого имущества государственными (муниципальными) учреждениями» в увязке со статьей 310 «Увеличение стоимости основных средств» КОСГУ. При этом необходимо учитывать, что в соответствии с Указаниями № 65н расходы на разработку, проектной и сметной документации для строительства, реконструкции объектов нефинансовых активов относятся на подстатью 226 «Прочие работы, услуги» КОСГУ.

Вопрос: При выполнении работ по монтажу наружных сетей противопожарного водопровода и напорной канализации из стальных труб возникли разногласия с Заказчиком по вопросу определения стоимости монтажа трубопроводов, в том числе труб, фасонных элементов (переходов, тройников, отводов), спускников и воздушников.

Заказчик считает, что монтаж всех вышеуказанных конструктивных элементов трубопроводов необходимо расценивать по ФЕР 22-01-011 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием». При этом он настаивает на применении понижающего коэффициента к затратам в том случае, если фактический диаметр трубы меньше диаметра, предусмотренного расценкой.

Также разногласия у нас и по составу работ в расценках указанной таблицы. По мнению Заказчика в расценках ФЕР 22-01-011 учтены и работы по монтажу отводов, переходов и других фасонных элементов, поэтому, во избежание необоснованного увеличения стоимости монтажных работ, расценку ФЕР 22-03-001 «Установка фасонных частей стальных сварных» дополнительно пропускает только в случае монтажа фасонных деталей на фланцевых соединениях.

Мы не согласны с позицией Заказчика по данному вопросу и просим дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Правомерность применения понижающих коэффициентов к расценке ФЕР 22-01-011-01 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием диаметром: 50 мм» с целью определения стоимости монтажа трубопроводов диаметрами 15-25 мм.

2. Возможность применения расценки ФЕР 22-03-001 «Установка фасонных частей стальных сварных» для монтажа фасонных деталей устанавливаемых на трубопроводах сварным способом.

Ответ: В соответствии с п. 1.22.1 Общих положений Технической части Сборника ГЭСН (ФЕР) № 22 «Водопровод - наружные сети» в редакции 2017 г.:

«1.22.1. ГЭСН (ФЕР) Сборника 22 предназначены для определения затрат на строительство наружных сетей водоснабжения при давлении до 2,5 МПа (25 атм), а также затрат на строительство аналогичных трубопроводов другого назначения.»

К «аналогичным трубопроводам другого назначения» относятся и трубопроводы напорной канализации, так как в соответствии с п. 1.23.9. Общих положений Технической части Сборника ГЭСН (ФЕР) № 23 «Канализация - наружные сети» в редакции 2017 г.:

«1.23.9. Затраты на прокладку трубопроводов напорной канализации следует определять по ГЭСН (ФЕР) Сборника 22 «Водопровод - наружные сети.»

Устройство трубопроводов из стальных труб предусмотрено нормами (расценками) таблиц 22-01-011 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием» и 22-01-012 «Укладка стальных водопроводных труб с пневматическим испытанием» для труб с диаметрами условного прохода от 50 мм до 1600 мм. Причем, в соответствии с п. 1.22.7 Общих положений Технической части Сборника ГЭСН (ФЕР) № 22 «Водопровод - наружные сети» в редакции 2017 г.:

«В случаях, когда проектом предусматриваются трубы или арматура диаметром, отличающимся от приведенных в нормах, следует применять нормы для труб или арматуры ближайшего диаметра.»

Доводы Заказчика о необходимости применения понижающего коэффициента к норме (расценке), предназначенной для труб с диаметром условного прохода 50 мм, используемой при определении стоимости работ по прокладке труб меньшего диаметра (15-25 мм), неправомерны.

Нормами (расценками) таблицы 22-01-011 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием» Сборника ГЭСН (ФЕР) № 22 «Водопровод - наружные сети», в соответствии с приведенным составом работ, предусмотрено:

«01. Сварка труб в звеньях. 02. Укладка звеньев и отдельных труб в траншее. 03. Сварка звеньев и отдельных труб в траншее. 04. Гидравлическое испытание трубопровода.»

В перечне материальных ресурсов приведен ресурс «трубы стальные», а не трубопроводы. Фасонных частей в перечне материалов нет. Для определения затрат на установку фасонных частей предназначены нормы (расценки) таблицы 22-03-001 «Установка фасонных частей стальных сварных», учитывающих усредненные затраты на разные способы соединений - сварное или фланцевое. Это видно из состава работ к нормам (расценкам) указанной таблицы:

«01. Опускание и установка фасонных частей на готовое основание. 02. Соединение с трубопроводом сваркой, свертыванием фланцев или заделкой раструбов. 03. Приварка фланцев к фасонным частям и ответных фланцев к трубопроводу.»

В первоисточнике, послужившем основой для разработки указанных норм (расценок), а именно, ЕНиР Сборник Е9 «Сооружение систем теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и канализации» Выпуск 2 «Наружные сети и сооружения» § 9-2-14 «Установка фасонных частей», состав работ приведен в более четком виде:

«1. Строповка и опускание фасонных частей в траншею или подъем на опорные конструкции. 2. Установка на готовое основание по заданной отметке. 3. Центрирование стыков с подгонкой кромок и поддержанием при прихватке под сварку или свертыванием фланцев с постановкой болтов и готовых прокладок, или заделкой раструбов с заготовкой материалов.»

Таким образом, нет никакого необоснованного увеличения работ на монтажные работы при применении одновременно норм (расценок) таблицы 22-01-011 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием» и таблицы 22-03-001 «Установка фасонных частей стальных сварных».

Вопрос: Подскажите, пожалуйста, на сегодняшний день (июнь 2018 года) я составляю локальные сметы по сборникам ТЕР, но слышала, что в ближайшее время их планируется исключить и будет переход на ресурсный метод расчета?

Ответ: Да, Минстрой России объявил о таких планах, но всеобщий переход на ресурсный метод состоится не ранее 2019 года. А пока существующие сборники ТЕР по-прежнему действуют, можете спокойно ими пользоваться.

Вопрос: Как возместить дополнительные расходы, связанные с введением платы за возмещения вреда, причиняемого федеральным трассам транспортными средствами с разрешенной массой свыше 12 т?

Ответ: Ответы на подобные вопросы уже приводились на страницах Вестника. В ответах было рекомендовано учитывать плату в счет возмещения вреда, причиняемого федеральным трассам транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 т, в составе «прочих» затрат, включаемых при разработке сметной документации в 9 главу Сводного сметного расчета «Прочие работы и затраты».

Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов в своем письме от 15.01.2016 № 38-24242/ФЦ (приведено ниже), также рекомендует учитывать данные платежи в 9 главе Сводного сметного расчета:

Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов Минстроя РФ ПИСЬМО № 38-24242/ФЦ от 15.01.2016

Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов по поручению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2015 № 45303-ОГ/08 по поставленному вопросу сообщает.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 68-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 68-ФЗ) внесены изменения в Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе глава 5 дополнена статьей 31.1 следующего содержания: «1. Движение транспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, по

автомобильным дорогам общего пользования федерального значения допускается при условии внесения платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам такими транспортными средствами».

В проектно-сметной документации разделом «Проект организации строительства» предусматривается в период строительства (реконструкции), капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог использование транспортных средств, предназначенных для перевозки инертных материалов, конструкций по федеральным автомобильным дорогам, в том числе разрешенной максимальной массой свыше 12 тонн.

Затраты, связанные с взиманием платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, учитываются в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства.

Указанные затраты определяются расчетом в соответствии с Правилами возмещения вреда, причиняемого транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных грузов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2009 года № 934.

Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также со статьей 746 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Разногласия, возникающие на стадии реализации государственного (муниципального) контракта, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Руководитель С.Г. Фокин

Вопрос: Могут ли в рамках благоустройства территории создаваться объекты капитального строительства?

Ответ: В силу пп. 10 ст. 1 ГрК РФ объектами капитального строительства являются:

— здание, строение, сооружение;

— объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства).

Исключению составляют временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки.

Законодательство РФ не устанавливает ограничений на включение в проекты по благоустройству, реализуемые в рамках государственных (муниципальных) программ, мероприятий, связанных с созданием объектов капитального строительства.

Таким образом, средства, выделяемые на благоустройство, могут быть направлены на строительство объектов капитального строительства, относящихся к элементам благоустройства, в случае, если их строительство предусмотрено государственной программой субъекта РФ и (или) муниципальной программой либо проектом по благоустройству. Такое разъяснение дано в Письме Минстроя РФ от 16.12.2017 № 47268-АЧ/06.

Вопрос: АО выполняет работы по строительству объектов «Обустройства нефтегазоконденсатного месторождения».

При выполнении работ по монтажу наружных сетей водопровода возникли разногласия с Заказчиком по вопросу компенсации Подрядчику затрат по устройству спускников и воздушников на вышеуказанных трубопроводах. Согласно проекту, в высших точках трубопроводов устанавливаются воздушники, в низших - спускники.

В проектных сметах Заказчика монтаж данных устройств учтен расценкой ТЕР 22-01-011-01 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием диаметром: 50 мм», при этом спускная арматура расценивается дополнительно по соответствующим расценкам.

Специалисты АО не согласны с мнением Заказчика и проектного института по следующим причинам:

1. По расценке ТЕР 22-01-011-01 определяется стоимость монтажа стальных труб, единица измерения - 1 км трубопровода. На 1 км монтажа трубопровода диаметром 50 мм в среднем приходится 294 стыка (20 кг/0,068 кг/стык), т.е. через 3,4 м (1000 м/294 стыка) идет монтажный стык.

Спускники и воздушники состоят из патрубков длиной до 40 см, которые врезаются в смонтированный трубопровод. Расценка ТЕР 22-01-011-01 не покрывает затраты Подрядчика по оформлению сварочного стыка.

2. Расценка ТЕР 22-01-011-01 не учитывает работы по изготовлению патрубка, а так же затраты по вырезке отверстия под приварку патрубка.

3. Расценка ТЕР 22-01-011-01, предназначенная для поточного ведения работ по монтажу трубопроводов, не учитывает особенность устройства спускников и воздушников, связанную с точечным методом выполнения данных работ. Т.е., прежде чем выполнять монтажные работы, необходимо сначала определить точки врезок, переместить в данные точки сварочное оборудование. При этом укладывать по всей трассе повторно кабель и подключать сварочные посты нет возможности, поэтому для сварки используют агрегаты сварочные двухпостовые для ручной сварки на тракторе.

Предлагаемая нашими специалистами расценка ТЕР 22-06-005-01 «Врезка в существующие сети из стальных труб стальных штуцеров (патрубков) диаметром: 50 мм» Заказчиком не согласовывается, т.к. он считает:

1. Для монтажа спускников (воздушников) «Агрегат сварочный двухпостовой для ручной сварки на тракторе 79кВт (108л.с.)» не используется, т.к. монтаж осуществляется в пределах строительной площадки.

2. Нормы расхода по расценке ТЕР 22-06-005-01 завышены по сравнению с монтажом фасонных частей по ТЕР 22-03-001-05 или монтажом бобышек (штуцеров) по ТЕРм 12-10-001-01.

С учетом изложенного, прошу сообщить Ваше мнение по данному вопросу.

Ответ: Согласно пункту 1.22.5 Общих положений Сборника ГЭСН 2001-22 «Водопровод - наружные сети» в нормах учтены усредненные условия производства работ.

По данному проекту в сметной документации рекомендуем учитывать следующие работы:

1. Прокладка трубопроводов по опорам и эстакадам по нормам таблицы ГЭСН-22-01-011 «Укладка стальных водопроводных труб с гидравлическим испытанием».

2. После выполнения геодезической съемки наружных сетей водопровода и выявления самой высокой и самой низкой точек трубопровода для определения мест врезок воздушников и спускников, учесть врезку в трубопроводы патрубков под воздушники и спускники по нормам таблицы ГЭСН-22-06-005 «Врезка в существующие сети из стальных труб стальных штуцеров (патрубков)».

3. Учесть установку на воздушники и спускники запорной арматура по соответствующим нормативам.

4. Гидравлическое испытание уложенного участка трубопровода входит в состав работ по нормам таблицы ГЭСН-22-01-011. Предварительно проверяемый участок должен быть заглушен.

5. В нормах на врезку (ГЭСН-22-06-005) учтена работа агрегата сварочного на тракторе. По факту, в зависимости от условий выполнения работ, могут быть и другие варианты, например: агрегат сварочный, работающий от передвижной электростанции или от постоянных источников тока, существующих на строительной площадке и др. Нормы ГЭСН разработаны по принципу усреднения и разнообразие вариантов получения электроэнергии для сварочных работ в нормах ГЭСН не учитывается.

Вопрос: Как рассчитать объем работ (площадь поверхности) по огнебиозащите заполнения дверных и оконных проемов в сметной документации?

Применяемые сметно-нормативные базы - ССН-1984, ФЕР-2001. Правильно ли будет учитывать антисептическую и огнезащитную обработку на той же площади, что и окраску?

Фактически площадь обработки антипирогептами больше, чем площадь окраски, т.к. включает в себя и площадь «внутренних» конструкций, которые подлежат обработке, но не окрашиваются.

Ответ: В сметно-нормативной базе ССН-1984 отсутствуют расценки, учитывающие огнебиозащиту деревянных конструкций, поэтому следует применять расценки ФЕР-2001, а площадь поверхности столярных заполнений проемов определять в соответствии с Техническими частями ФЕР (Сборник № 15 «Отделочные работы», ФЕРр Сборник № 62 «Малярные работы»).

В Технических частях Сборников ССН-1984 (ССН-10 «Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров», ССН-5 «Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей») нет указаний по определению площади поверхности заполнений проемов. В Технических частях ФЕР Сборник № 26 «Теплоизоляционные работы» и ФЕРр Сборник № 69 «Прочие ремонтно-строительные работы» также отсутствуют указания по определению площади поверхности заполнений проемов.

Поэтому и для определения объемов работ по отделке поверхности и для определения объемов работ по антисептированию и огнезащите следует рассчитывать площадь поверхности заполнений проемов в соответствии с Техническими частями ФЕР Сборник № 15 «Отделочные работы» и ФЕРр Сборник № 62 «Малярные работы».

Вопрос: Совсем запутались, в связи с выходом письма Минюста от 27.04.2018 коэффициенты 0,85 к НР и 0,8 к СП больше не применяем, а при упрощённой системе налогообложения теперь остаются только коэффициенты 0,7 к НР и 0,9 к СП?

Ответ: Вы всё правильно написали: в связи с отменой письма Госстроя России от 27 ноября 2012 года № 2536-ИП/12/ГС, где для упрощённой системы налогообложения был установлен коэффициент 0,94 к НР, теперь Минстрой России рекомендует при составлении сметной документации принимать размер накладных расходов в соответствии с МДС 81-33.2004 – а там в п.4.7 сказано, что при использовании упрощённой системы налогообложения к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 0,7. Что касается коэффициента 0,9 к нормативам сметной прибыли, его применение при упрощённой системе налогообложения никак не зависело от отменённого письма – соответственно, он и ранее применялся, и по-прежнему должен применяться.

Вопрос: Какие объекты включаются в объекты благоустройства территории городского округа?

Ответ: Под благоустройством территории в соответствии с п. 36 ст. 1 ГрК РФ понимается деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленных правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная:

- на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан;
- на поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;
- на содержание территории населенных пунктов и расположенных на ней объектов (включая территории общего пользования), земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Согласно п. 3.2 СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», благоустройство территории - это комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

К элементам благоустройства территории данный документ относит:

- декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства;
- растительные компоненты;
- различные виды оборудования и оформления;
- малые архитектурные формы;
- некапитальные нестационарные сооружения;
- наружную рекламу и информацию, применяемые как составные части благоустройства.

В целях оказания методологического содействия органам местного самоуправления при подготовке ими в рамках реализации полномочий, предусмотренных Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правил благоустройства территорий городских и сельских поселений, городских округов, внутригородских районов (далее - благоустройство территорий) Приказом Минстроя РФ от 13.04.2017 № 711/пр утверждены Методические рекомендации для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов.

В соответствии с указанными рекомендациями благоустройство территории включает в себя следующее:

Объекты благоустройства	Элементы благоустройства
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга; - площадки для выгула и дрессировки собак; - площадки автостоянок; - улицы (в том числе пешеходные) и дороги; - парки, скверы, иные зеленые зоны; - площади, набережные и другие территории; - технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны; - контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов 	<ul style="list-style-type: none"> - элементы озеленения; - покрытия; - ограждения (заборы); - водные устройства; - уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование; - игровое и спортивное оборудование; - элементы освещения; - средства размещения информации и рекламные конструкции; - малые архитектурные формы и городская мебель; - некапитальные нестационарные сооружения

Вопрос: Прошу подтвердить правомочность применения коэффициента $K = 1,2$ при производстве строительных и других видов работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи (таблицы приложения 1 к МДС 81-35.2004) в случае производства ремонта дорог улично-дорожной сети на улицах с находящимся под напряжением действующими электроустановками, линиями электропередач, в том числе контактной сети (троллейбусными и трамвайными линиями).

В соответствии с примечаниями к таблицам приложения 1 к МДС 81-35.2004 указана охранная зона для линий напряжением 1 кВ. Дополнительно просим дать разъяснения на применение охранных зон для линий напряжением до 1 кВ, в том числе 0,4 кВ и 0,66 кВ.

Также просим уточнить, какая величина напряжения считается высокой в формулировках таблиц приложения 1 к МДС 81-35.2004?

Ответ: Согласно пункту 4.6. МДС 81-35.2004:

«4.6. При составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы.

Кoeffициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы, приведены в приложении № 1 настоящей Методики.»

Производство работ по ремонту дорог, над которыми располагаются линии электропередачи, в том числе контактная сеть троллейбусов и трамваев, происходит в условиях ограничений, обусловленных рядом факторов.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и приложением к данному постановлению - «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», вводится понятие «охранных зон» и устанавливаются их границы:

«II. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках»

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров...

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)...

Приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2
1 - 20	10
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, ± 400	30
750, ± 750	40
1150	55

Требования к безопасному производству работ в охранной зоне действующей линии электропередачи изложены в п. 7.2.5 Свода правил - СП 49.13330.2010 «СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»:

«7.2.5 Строительно-монтажные работы с применением машин в охранной зоне действующей линии электропередачи следует производить под непосредственным руководством лица, ответственного за безопасность производства работ, при наличии письменного разрешения организации - владельца линии и наряда-допуска, определяющего безопасные условия работ и выдаваемого в соответствии с требованиями п. 4.11 при выполнении следующих мер безопасности.

7.2.5.1 При установке строительных машин и применении транспортных средств с поднимаемым кузовом в охранной зоне воздушной линии электропередачи необходимо снять напряжение с воздушной линии электропередачи.

7.2.5.2 При обоснованной невозможности снятия напряжения с воздушной линии электропередачи работу строительных машин в охранной зоне линии электропередачи разрешается производить при условии выполнения следующих требований:

а) расстояние от подъемной или выдвигной части строительной машины в любом ее положении до находящейся под напряжением воздушной линии электропередачи должно быть не менее указанного в таблице 2:

Таблица 2

Напряжение воздушной линии электропередачи, кВ	Расстояние, м	
	минимальное	минимально измеряемое техническими средствами
До 20	2,0	2,0
Св. 20 до 35	2,0	2,0
" 35 " 110	3,0	4,0
" 110 " 220	4,0	5,0
" 220 " 400	5,0	7,0
" 400 " 750	9,0	10,0
" 750 " 1150	10,0	11,0

Кроме Свода правил, требования по охране труда изложены и в приказе Министерства труда и социальной защиты РФ от 24.07.2013 № 328н:

«47.1. Строительно-монтажные, ремонтные и наладочные работы на территории организации - владельца электроустановок должны производиться в соответствии с договором или иным письменным соглашением со строительно-монтажной (ремонтной, наладочной) организацией (далее - СМО), в котором должны быть указаны сведения о содержании, объеме и сроках выполнения работ.

47.2. Перед началом работ руководитель или уполномоченный представитель организации (обособленного подразделения) совместно с представителем СМО должны составить акт-допуск на производство работ на территории действующего предприятия по форме, установленной действующими строительными нормами и правилами.

47.15. Выполнение работ СМО в охранных зонах ВЛ с использованием подъемных машин и механизмов с выдвигной частью допускается с учетом требований пункта 45.6 Правил и только при условии, если расстояние по воздуху от машины (механизма) или от ее выдвигной или подъемной части, от ее рабочего органа или поднимаемого груза в любом положении до ближайшего провода, находящегося под напряжением, будет не менее расстояния, указанного в таблице № 8.

Таблица № 8

Допустимые расстояния до токоведущих частей, находящихся под напряжением

Напряжение воздушной линии электропередачи, кВ	Расстояние, м	
	минимальное	минимально измеряемое техническими средствами
До 1	1,5	1,5
свыше 1 до 20	2,0	2,0
свыше 20 до 35	2,0	2,0
свыше 35 до 110	3,0	4,0
свыше 110 до 220	4,0	5,0
свыше 220 до 400	5,0	7,0
свыше 400 до 750	9,0	10,0
свыше 750 до 1150	10,0	11,0

Требования вышеуказанных документов налагают на действия строительных организаций значительные ограничения. В охранных зонах невозможно будет осуществить выгрузку строительных материалов, в частности асфальтобетона. Высота подъема кузова автосамосвала, например, КАМАЗ 65115 составляет 5880 мм, в то время как контактный провод находится на высоте 5200 мм. Существующие ограничения приводят к тому, что выгрузку асфальтобетона и других материалов нужно производить вне охранной зоны. Это приводит к дополнительным затратам времени использования машин и механизмов и дополнительным затратам труда рабочих-строителей. В частности, при разгрузке асфальтобетона из кузова самосвала в перегружатель типа «Шаттл-Багги» или в ковш погрузчика этим машинам необходимо покидать охранную зону и выезжать за ее пределы, а после получения порции асфальтобетона вновь заезжать в охранную зону, где работает асфальтоукладчик.

Таким образом, при выполнении ремонта дорог, над которыми располагаются линии электропередачи, и, в том числе, контактная сеть троллейбусов и трамваев, вводятся ограничения на условия производства ремонтных работ. Соответственно, согласно п. 4.6. МДС 81-35.2004 и п. 4 табл. 3 приложения № 1 к МДС 81-35.2004 к нормам затрат труда, оплате труда рабочих (с учетом коэффициентов к расценкам из технических частей сборников), нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда и оплату труда рабочих, обслуживающих машины), в сметах и в актах выполненных работ должен быть применен коэффициент на условия производства работ $K = 1,2$ (указанный коэффициент следует применять к объемам работ, выполняемых в охранной зоне).

«Таблица 3

Ремонтно-строительные работы

№ пп.	Условия производства работ	Коэффициенты
4	Производство ремонтно-строительных работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи	1,20

Примечание:

1. К работе вблизи объектов, находящихся под напряжением относится и работа внутри существующих зданий, внутренняя проводка в которых не обесточена. Под охранной зоной вдоль воздушных линий электропередачи рассматривается участок земли и пространства, заключенный между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при не отклоненном их положении) на следующие расстояния:

Линии напряжением, кВ	Расстояние, м
1	2
от 1 до 20	10
35	15
110	20
150	25
220, 330	25
400	30
500	30
750	40
800 (постоянный ток)	30

При выполнении работ по реконструкции дорог, над которыми располагаются линии электропередачи, и, в том числе, контактная сеть троллейбусов и трамваев, в сметах и в актах выполненных работ к нормам затрат труда, оплате труда рабочих (с учетом коэффициентов к расценкам из технических частей сборников), нормам времени и затратам на эксплуатацию машин (включая затраты труда и оплату труда рабочих, обслуживающих машины), должен быть применен коэффициент на условия производства работ $K = 1,2$ согласно п. 4.6. МДС 81-35.2004 и п. 5 табл. 1 приложения № 1 к МДС 81-35.2004

«Таблица 1

Строительные и специальные строительные работы

№ пп.	Условия производства работ	Коэффициенты
5	Производство строительных и других работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи	1,20

Что касается понятия «высокое» напряжение, то согласно п.п. п. 6.4.4 - 6.4.8 и п. 9.2.12 СП 49.13330.2010 «СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», безопасное для жизни человека напряжение приводится в размере 42 В или 12 В, в зависимости от условий производства работ.

В связи с вышеизложенным, величина напряжения, безопасная для жизни людей, зависит от условий производства работ и не является постоянной величиной, и величина напряжения, согласно Своду правил, должна классифицироваться, как «безопасное напряжение», а не «высокое».

В данном случае, и напряжения 220 В, 380 В, которые используются в сети освещения дорог, и напряжение 660 В в контактной сети троллейбусов и трамваев, следует относить к высокому напряжению, представляющему опасность для жизни рабочих-строителей.

Вопрос: В строительной компании работники работают вахтовым методом. Строительные участки находятся в Свердловской и Тюменской областях. Пункта сбора нет, работники приезжают на вахту самостоятельно, так как строительные участки находятся в доступных местах. Можно ли не устанавливать при вахтовом методе работы пункт сбора?

Ответ: Законодательство не предусматривает обязанности работодателя устанавливать пункт сбора при вахтовом методе работы.

Обоснование.

Согласно ст. 297 ТК РФ вахтовый метод - особая форма осуществления трудового процесса вне места постоянного проживания работников, когда не может быть обеспечено ежедневное их возвращение к месту постоянного проживания.

Вахтовый метод применяется при значительном удалении места работы от места постоянного проживания работников или места нахождения работодателя в целях сокращения сроков строительства, ремонта или реконструкции объектов производственного, социального и иного назначения в необжитых, отдаленных районах или районах с особыми природными условиями, а также в целях осуществления иной производственной деятельности.

Работники, привлекаемые к работам вахтовым методом, в период нахождения на объекте производства работ проживают в специально создаваемых работодателем вахтовых поселках, представляющих собой комплекс зданий и сооружений, предназначенных для обеспечения жизнедеятельности указанных работников во время выполнения ими работ и междусменного отдыха, либо в приспособленных для этих целей и оплачиваемых за счет работодателя общежитиях, иных жилых помещениях.

Порядок применения вахтового метода утверждается работодателем с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации в порядке, установленном статьей 372 Кодекса для принятия локальных нормативных актов.

Вопрос: Материал из расценки нужно вычесть. С каким индексом: на основании расценки или на основании ценника? Заказчик требует, чтобы материал из расценки вычитался на основании ценника. Прав ли заказчик?

Ответ: Заказчик прав. Индекс, указанный для расценки - это средневзвешенный индекс с учетом всех входящих в расценку материалов. Применять его к отдельно взятому материалу категорически неверно.

Вопрос: По каким расценкам определяется стоимость работ по устройству асфальтовой и бетонной отмотки?

Ответ: Стоимость работ по устройству асфальтовой отмотки следует определять по нормам (расценкам) табл. 31-01-025 «Устройство асфальтовой отмотки на щебеночном основании».

Расценок на устройство бетонной отмотки в федеральной сметно-нормативной базе нет.

Норма (расценка) на устройство бетонной отмотки приведена в Справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве», часть V, 2014 г.:

Таблица ЭСН 31-01-029 Устройство бетонной отмостки на щебеночном основанииИзмеритель: 100 м² отмостки

31-01-029-1 Устройство бетонной отмостки толщиной 15 см на щебеночном основании толщиной 20 см

Данный справочник можно приобрести в ООО ЦНТД «XXI ВЕК» по тел. (343) 377-57-67.

Вопрос: Вопрос от подрядной организации. При выполнении работ по реконструкции здания возникают большие расходы по вывозу строительного мусора от разборки старых конструкций реконструируемого здания. Заказчик оплачивает расходы на перевозку мусора по ценам из Сборника средних сметных цен (ССЦ), выпускаемого Региональным центром. По факту нам приходится заказывать 27-кубовые контейнеры, и стоимость этих услуг намного больше, чем цены (тарифы) из ССЦ. И еще Заказчик не оплачивает нам расходы на оплату полигонов (свалок) за утилизацию строительного мусора.

Можете ли Вы прокомментировать несоответствие сметной стоимости перевозки мусора по ССЦ и реальной стоимости услуг по вывозу мусора контейнерами?

Ответ: Сметные цены на перевозку строительного мусора автомобильным транспортом по Сборнику средних сметных цен, выпускаемого Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве, определяются по таблице на перевозку грузов автомобилями-самосвалами. В стоимости перевозки груза учтена оплата за перевозку грузов, простои в местах погрузки и разгрузки, доля порожнего пробега от места базирования автотранспорта до пункта первой погрузки и от пункта последней разгрузки до места базирования автотранспорта. Кроме того, в стоимости перевозки грузов учтены накладные расходы в размере 120 % и сметная прибыль в размере 65 % от фонда оплаты труда водителей.

Если перевозка осуществляется специализированным транспортом, провозная плата исчисляется с учетом надбавок за перевозки грузов в специализированном подвижном составе из таблицы 2.5:

№ п/п	Типы специализированного подвижного состава	Надбавка, %
...
7	Автомобили, оборудованные грузоподъемными устройствами (дополнительно к установленным надбавкам) и съемными кузовами	15%
...

В том случае, если подрядная организация не занимается вывозом строительного мусора своим автотранспортом, а нанимает для этого специализированную организацию, оказывающую услуги по перевозке мусора, нужно понимать, что в стоимости оказываемых сторонней организацией услуг, кроме транспортных расходов, учтены накладные расходы и прибыль этой организации в больших размерах, чем это учтено ценами ССЦ, а также затраты на утилизацию строительного мусора на полигонах (свалках). По этой причине, некорректно сравнивать цены на перевозку строительного мусора из ССЦ с ценами услуг специализированных организаций.

Затраты по утилизации мусора, прежде всего, должны быть учтены в сметной документации, как «прочие» в 9 главе Сводного сметного расчета. Указанные затраты Заказчик должен оплачивать Вам, но при этом он вправе потребовать подтверждения оплаты данных услуг.

Ниже приведено извлечение из письма Минрегиона от 03.05.2011 №11086-ИП/08:

«Платежи за негативное воздействие на окружающую природную среду, в том числе за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ и размещение отходов производства и потребления, согласно действующему законодательству включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). Затраты на размещение и утилизацию (обезвреживание) строительного мусора, загрязненного грунта и отходов определяются сметным расчетом на основании данных раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации, а в случае необходимости сноса (демонтажа) объекта или части объекта капитального строительства также описания решений по вывозу, дезактивации и утилизации отходов и загрязненных грунтов, приводимого в разделе 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», и справки (калькуляции) предприятия о стоимости размещения и утилизации строительного мусора и отходов. Затраты, связанные с оплатой указанных услуг определяются расчетами и учитываются в соответствии с п. 4.85 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 в главе 9 «Прочие работы и затраты» (гр. 7, 8) сводного сметного расчета стоимости строительства. Затраты по погрузке строительного мусора и материалов негодных для дальнейшего применения, образовавшихся в результате разборки зданий, конструкций и оборудования, в транспортное средство и его вывозке со строительной площадки к месту складирования или на свалку определяются по действующим тарифам и учитываются в локальных сметах.»

Взаиморасчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом, в пределах твердой договорной цены.»

(извлечение из письма Минрегиона от 03.05.2011 №11086-ИП/08)

Вопрос: Согласно договору субподряда генподрядчик обязан оплатить выполненные субподрядчиком работы в течение 20 банковских дней с даты получения оплаты соответствующих работ от заказчика. Соответствует ли закону такое условие договора? В каких случаях требования субподрядчика о взыскании долга с генподрядчика законны?

Ответ: Долг будет взыскан с генподрядчика, если последний получил оплату от заказчика либо не получил, но недобросовестно препятствовал наступлению обстоятельств, обуславливающих наступление срока оплаты выполненных работ.

Обоснование.

Еще в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 №51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (п. 9) было сказано: оплата генеральным подрядчиком выполненных субподрядчиком работ должна производиться независимо от оплаты работ заказчиком генеральному подрядчику.

Однако согласно ст. 190 ГК РФ срок может определяться указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Из пункта 1 ст. 314 ГК РФ следует, что день исполнения обязательства может исчисляться с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором. В силу ст. 327.1 ГК РФ исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству, может быть обусловлено совершением или несвершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

Поэтому условие договора субподряда о том, что срок оплаты выполненных субподрядчиком строительных работ исчисляется с момента получения генеральным подрядчиком оплаты от заказчика, само по себе не противоречит указанным нормам (п. 2 Обзора судебной практики ВС РФ № 2 (2017)).

Таким образом, требования субподрядчика должны быть удовлетворены, если заказчик оплатил работы генеральному подрядчику. Заметим, что под оплатой в данной ситуации следует понимать, если иное не предусмотрено договором, не только поступление денежных средств на расчетный счёт генподрядчика, но и прекращение обязательства любыми иными способами, не противоречащими закону, например путем зачета встречных однородных требований.

Однако обычно на претензию субподрядчика об оплате работ генподрядчик ссылается на наличие задолженности заказчика перед ним самим.

Вопрос: Подскажите, какой нужно применить коэффициент к расценке ТЕР33-04-014-02 на демонтаж светильников, которые не подлежат дальнейшему использованию (наружное освещение)?

Ответ: В Методических рекомендациях по применению ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРп (утверждены приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 года № 81/пр) указаны следующие коэффициенты к единичным расценкам при определении затрат на демонтаж оборудования (п. 10.3,

Таблица 3): оборудование, не пригодное для дальнейшего использования (предназначено в лом), с разборкой и резкой на части – 0,5; оборудование, не пригодное для дальнейшего использования (предназначено в лом), без разборки и резки – 0,3.

Вопрос: В сметном отделе проектной организации возник спор по составлению сметной документации по базе 2017 года и новым Методикам, а именно: можно или нельзя производить в расценках замену машин и механизмов?

Одни сметчики говорят, что заменять нельзя, а другие — можно, но чтобы замена была в ПОСе прописана.

Ответ: Согласно п. 5.3 «Методики применения сметных норм», утвержденной приказом Минстроя от 29.12.2016 № 1028/пр, замена в нормах машин и механизмов не предусмотрена, даже если такая замена обоснована проектом организации строительства (ПОС):

«5.3. Сметные нормы корректировке не подлежат, в том числе, когда проектной документацией, предусмотрено:

— использование строительных машин и механизмов, не учтенных в сметных нормах, не меняющих принципиально технологические и организационные схемы производства работ;

— использование в соответствии с ПОС машин и механизмов, технические характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами, но при этом принципиально не меняются технологические и организационные схемы производства работ.»

В настоящий момент Минстрой опубликовал проект «Методики определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации» (готовится на замену МДС 81-35.2004). В п. 4.4.10 данного проекта Методики сказано:

«4.4.10. В локальные сметные расчеты (сметы) могут быть дополнительно включены затраты на эксплуатацию машин и механизмов. Необходимость дополнительного учета таких затрат должна быть определена положениями методик и (или) технических частей сборников сметных норм при соответствующем обосновании проектной и иной технической документацией.»

Таким образом, одна Методика противоречит другой.

По проекту Методики Союз инженеров-сметчиков передал в министерство предложения по внесению изменений и дополнений. В случае утверждения проекта, Методики, предложено внести в п. 5.3 «Методики применения сметных норм» изменение о возможности корректировки сметных норм при обосновании в ПОС использования машин и механизмов, технические характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами.

Вопрос: Прошу разъяснить применение в расценках табл. 33-02-013 расхода стальных конструкций 1,03 т при единице измерения - 1т. Что учитывает этот расход и как им пользоваться?

Ответ: В расценках табл. 33-02-013 «Установка стальных конструкций для порталов, крепления оборудования, отдельно стоящих прожекторных мачт и молниеотводов ОРУ 35-1150 кВ» отдельной строкой учтены «Конструкции стальные порталов ОРУ» (код - 22.2.02.07) и приведен расход в количестве 1,03 т при единице измерения по нормам - т.

Частично ответ на вопрос, а по какой причине расход приведен в количестве 1,03 т, можно найти в п. 2.33.4 раздела II «Исчисление объемов работ» ГЭСН 81-02-33-2017 «Линии электропередач»:

«2.33.4. Объем работ по установке стальных траверс железобетонных опор, стальных опор ВЛ и стальных конструкций ОРУ следует исчислять согласно проекту по массе конструкций с учетом наплавленного металла, постоянных распорок и тестированных метизов. Массу конструкций необходимо определять по чертежам КМД, а при их отсутствии - по чертежам КМ с коэффициентом 1,03.»

Из этого следует, что если масса конструкций принимается по чертежам КМД, то расход металлоконструкций в количестве 1,03 т не применяется, а применяется он только в том случае, если масса конструкций принимается по чертежам КМ.

В сметно-нормативной базе 2001 года некорректно приведен расход металлоконструкций в количестве 1,03 т непосредственно в нормах табл. 33-02-013. Если сметчик не изучил «Общие положения» Сборника 33, то взяв массу металла из чертежей КМД, он может ошибочно к этой массе применить $K = 1,03$.

Если рассмотреть, как решался этот вопрос в сметно-нормативной базе 1984 года, то в табл. 33-25 расход стальных конструкций при единице измерения 1 т приведен в количестве 1. В п. 2.3 «Общих положений» Сборника № 33 «Линии электропередач» указано:

«Массу конструкций определять по чертежам на стадии КМД, а при их отсутствии - по чертежам КМ с коэффициентом 1,03.»

Такая трактовка уже не позволит применить $K = 1,03$ к массе конструкций, принятых по чертежам КМД.

Вопрос: Просим сообщить индекс для перехода к текущим ценам в IV квартале 2018 года при использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 (Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Оптовые цены по техническое обслуживание и ремонт).

Ответ: При использовании Прейскуранта цен МГО «Защита» № 2661 001-92 (Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт) для перехода в текущий уровень цен следует применять повышающий коэффициент, который составляет:

- на октябрь 2018 г. - 34,28;
- на ноябрь 2018 г. - 34,28;
- на декабрь 2018 г. - 34,28.

Вопрос: Для монтажа трансформаторов применяем расценку 08-01-053-01 «Трансформатор тока, напряжение, кВ, до: 10».

Считаем, что отдельно нужно учитывать монтаж шин алюминиевых по расценке табл. 08-01-068 «Шины сборные - одна полоса в фазе».

Заказчик удаляет расценку по монтажу шин, считая, что монтаж шин учтен расценкой на монтаж трансформаторов.

С нашей точки зрения шина — это самостоятельная конструкция, не относящаяся к трансформатору. Шина (аналогично проводам и кабелю) должна учитываться отдельными расценками, т.к. предназначена для соединения различных элементов трехфазной силовой электрической сети между собой (в т.ч. и трансформаторов).

Ответ: Рассмотрев обосновывающие материалы к нормам (расценкам) отдела 1 раздела 03 «Распределительные устройства закрытые 3-20 кВ» Сборника ГЭСНм-2001-08 «Электротехнические установки» отвечаем, что Заказчик не прав в том, что расценками на монтаж трансформаторов учтена прокладка шин.

Во-первых, применение конкретного типоразмера шин к трансформаторам определяется проектом, во-вторых, если бы в нормах монтаж трансформаторов был бы учтен монтаж шин к ним, то об этом было бы указано в Общих указаниях к Сборнику ГЭСНм-2001-08 в пункте, касающемся затрат, не учтенных нормами раздела 03, и в третьих, в разделе 3 присутствуют отдельно нормы (расценки) на монтаж трансформаторов и на монтаж шин.

Вопрос: При производстве работ на объекте имеются усложняющие факторы. Смета формируется в ФЕР. Повышающие коэффициенты беру согласно «Методике применения сметных норм», утвержденной приказом Минстроя России № 1028/пр от 29.12.2016 по приложению 3 для капитального ремонта. Однако Заказчик считает, что согласно п.1.4 данной Методики я не имею права применять эти коэффициенты, так как Методика действует только для ресурсного метода. Поэтому я обязан применять коэффициенты по приложению 1 в МДС 81-35.2004. Вопрос – прав ли Заказчик?

Ответ: Насколько я понимаю, ваш заказчик прав в том, что касается недопустимости применения коэффициентов из указанной Методики для сметы, составленной по ФЕР. Но почему же в качестве альтернативы он предлагает обязательно использовать МДС 81-35.2004 – ведь уже имеются новые Методические рекомендации по применению ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРп, утвержденные приказом Минстроя России № 81/пр от 9 февраля 2017 года.

Вопрос: Чем новая Методика по временным зданиям и сооружениям отличается от старой Методики?

Ответ: В настоящий момент опубликован проект новой «Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений».

В проекте новой Методики объединили вместе «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» - ГСН 81-05-01-2001 и «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ» - ГСНр 81-05-01-2000.

Сметные нормы в проекте Методики не изменились, изменились лишь в отдельных пунктах наименования видов строительства предприятий, зданий и сооружений. Например, п. 2.3 приложения 1 к ГСН 81-05-01-2001 звучал так: «Промышленно-отопительные ТЭЦ». В проекте новой Методики аналогичный пункт назван - «Теплоэлектроцентрали». Другой пример: п. 1 табл. 1 ГСНр 81-05-01-2000 - «Жилые дома» в новой Методике назван - «Объекты жилищного назначения». Такие правки принципиального значения не имеют.

ГСН 81-05-01-2001 состоит из:

1. Общих положений.
 2. Порядка применения норм.
 3. Порядка расчетов за временные здания и сооружения.
- Приложения 1. Сметные нормы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений.
Приложения 2. Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе сметных норм.
Приложения 3. Перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе норм накладных расходов.

Проект новой Методики состоит из:

1. Общих положений, которые стали менее конкретными.
 2. Порядка разработки нормативов затрат на строительство временных зданий и сооружений (ранее такого раздела не было). Порядок носит очень общий характер с постоянными ссылками на ПОС.
 3. Порядка определения затрат на строительство временных зданий и сооружений.
- Приложения 1. Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям, учтенных нормативами.
Приложения 2. Нормативы затрат на строительство временных зданий и сооружений для объектов строительства.
Приложения 3. Нормативы затрат на строительство временных зданий и сооружений для объектов капитального ремонта.
Приложение 4. Перечень отдельных видов временных сооружений и устройств, не учтенных в нормативах затрат на строительство временных зданий и сооружений.

Есть изменения по учету (вернее - неучету) затрат на временные здания и сооружения при текущем ремонте. Согласно п. 3.8 проекта новой Методики:

«3.8. Нормативы затрат, приведенные в приложении 3 Методики, не распространяются на текущий ремонт объектов капитального строительства. Затраты на строительство и разборку временных зданий и сооружений при выполнении работ по текущему ремонту учтены в нормативах накладных расходов.»

Изменился порядок учета затрат на строительство отдельных видов временных сооружений и устройств, перечень которых приведен в приложении 4 к проекту новой Методики. Согласно п. 3.9:

«3.9. В нормативах затрат на строительство временных зданий и сооружений не учтены затраты на строительство отдельных видов временных сооружений и устройств, перечень которых приведен в приложении 4 Методики. При соответствующем обосновании проектной документацией указанные затраты определяются по локальным сметным расчетам (сметам) и дополнительно (сверх нормативов) учитываются в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства.»

В ГСН 81-05-01-2001 дополнительные затраты (сверх норм затрат на строительство временных зданий и сооружений) перечисленные в п. 1.5 Общих положений ГСН учитывались согласно ПОС в 8 главе ССР «Временные здания и сооружения», а дополнительные затраты, перечисленные в п. 1.7. Общих положений ГСН, учитывались согласно ПОС в объектных сметах.

В п. 20 приложения 1 к проекту новой Методики повторяется ошибка **про устройство оснований для обеспечения устойчивой работы сваяеоборудования**, тогда как следовало написать про **основание для обеспечения устойчивой работы оборудования для устройства свай**.

Приложение 4 к проекту новой Методики (по аналогии с п. 1.5 Общих положений ГСН 81-05-01-2001) дополнено пунктами о том, что сверх нормативов затрат на строительство временных зданий и сооружений нужно **учитывать дополнительно:**

- лежневые дороги, зимние дороги, ледовые переправы, переезды через ручьи, предназначенные для бесперебойного обеспечения строительства (стройки) материальными ресурсами, оборудованием, машинами и механизмами, а также прохождения строительной техники в течение всего периода строительства;
 - вахтовые поселки (расходы по строительству (возведению) и последующей разборке инвентарных жилых и общественных зданий и инженерных сооружений временного пользования, устройство оснований и фундаментов под них, вводов инженерных сетей, благоустройство поселка);
 - временные подвесные дороги и кабель-краны (в горных районах) для перемещения материальных ресурсов и оборудования.
- Приложение 4 к проекту новой Методики (по аналогии с п. 1.7 Общих положений ГСН 81-05-01-2001) дополнено пунктами о том, что сверх нормативов затрат на строительство временных зданий и сооружений нужно учитывать дополнительно:
- затраты, связанные с технологией выполнения подземных горнокапитальных работ: возведение временных надшахтных зданий, укладка временных откаточных путей, устройство временных очистных сооружений;
 - временные площадки для складирования материалов, в сложных условиях (на косогорных участках линейных сооружений на скальных и полускальных грунтах);
 - устройство шатров для монтажа муфт при строительстве кабельных линий.

Вывод: принципиальных изменений в проекте новой Методики не произошло. Вполне вероятно, что в окончательный вариант новой «Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений» еще будут внесены изменения и могут быть исправлены выявленные ошибки.

Вопрос: При составлении сметной документации на разборку кладки промышленных печей затраты определяются по таблице ГЭСН 45-08-001 Сборника № 45 «Промышленные печи и трубы»:

- 45-08-001-01 нормальной из глиняного обыкновенного кирпича;
- 45-08-001-02 не ошлаковавшейся из огнеупорных изделий;
- 45-08-001-03 ошлаковавшейся из огнеупорных изделий.

При сравнении ресурсов вышеуказанных норм (далее - ГЭСН) выявлены несоответствия в их расходе. А при сравнении ГЭСН с аналогичными нормами сметно-нормативной базы 1984 года (далее - СНБ-84) и ЕНиР возникли сомнения в их корректности.

В ЕНиР и СНБ-84 наблюдается обоснованное технологией производства работ увеличение затрат труда — чем сложнее кладка, тем больше времени требуется на ее разборку. В ГЭСН сохраняется увеличение затрат труда, в зависимости от сложности работ, однако в нормах 45-08-001-01 и 45-08-001-03 присутствуют механизмы, а в норме 45-08-001-02 механизмов нет.

Прошу дать комментарии по корректности норм расхода ресурсов.

Ответ: Сравнить количественные показатели норм затрат труда в ЕНиР и сметно-нормативных базах - как 1984 года, так и 1991 или 2001 год некорректно ввиду разного набора состава работ. Но тенденция роста затрат труда присутствует и в ЕНиР и в нормативах 1984 года.

Сборник норм ГЭСН-2001-45 «Промышленные печи и трубы», безусловно, слепок со Сборника №45 «Промышленные печи и трубы» сметно-нормативной базы 1984 г., но не напрямую, а через нормы Сборника № 45 «Промышленные печи и трубы» СНиП 4.02-91, 4.05-91, утвержденный постановлением Государственного строительного комитета СССР от 23 декабря 1990г. № 115.

в СНБ-84:

- в норме 45-29-1 прочие машины - 0,11 руб.;
- в норме 45-29-2 прочие машины - 0,16 руб.;
- в норме 45-29-3 прочие машины - 0,16 руб.

в СНиР-91:

- в норме 45-67-1 прочие машины - 0,20 руб.;
- в норме 45-67-2 прочие машины - 0,29 руб.;
- в норме 45-67-3 прочие машины - 0,29 руб.

Из этого сравнения можно сделать вывод, что в табл. 45-08-001 «Разборка кладки промышленных печей» есть ошибка. В норме 45-08-001-02 должны быть такие же затраты машино-часов, как и в норме 45-08-001-03.

В случае применения норм 45-08-001-02 затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов рекомендуем принимать равными затратам на эксплуатацию машин по норме 45-08-001-03.

Вопрос: Существует ли закон о том, что вблизи жилой зоны у предприятия класс условий труда не должен превышать 2 в г. Екатеринбург, или имеется в виду СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»?

Ответ: Связь класса условий труда с близостью жилой зоны законодательством не установлена.

Вопрос: Где можно почитать, что коэффициенты на ремонт и реконструкцию зданий и сооружений 1,15/1,25 не применяются?

Ответ: В новых Методических рекомендациях по применению ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРп (утверждены приказом Минстроя России № 81/пр от 9 февраля 2017 года) в п.8.7 подробно описан порядок определения сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, в том числе приводятся условия применения коэффициентов 1,15 (к затратам труда и оплате труда рабочих) и 1,25 (к затратам на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов).

Вопрос: Наша организация, в соответствии с договором подряда, выполнила строительно-монтажные работы по устройству буронабивных свай $D = 600$ мм под защитой обсадной трубы буровыми установками с крутящим моментом 150-250 кНм - 430 штук, в соответствии с ГЭСН 05-01-075.

В общих указаниях к проекту есть пункт:

«Выполнить контроль длины свай и оценку сплошности их стволов с использованием сейсмоакустических испытаний - 20 % от общего числа свай на объекте. Оценка качества (однородности) бетона свай на полную их длину методами радиоизотопных или ультразвуковых измерений - 10 % от общего числа свай на объекте.»

Подрядчик считает, что эта работа должна включаться в 12 главу Сводного сметного расчета и оплачиваться дополнительно, или в главу 9 «Прочие работы и затраты».

Заказчик настаивает, что эти затраты входят в состав накладных расходов.

Кто прав?

Как можно аргументировать позицию Подрядчика?

Ответ: Работы по исследованию сплошности стволов буронабивных свай сейсмоакустическими или ультразвуковыми методами не входят в состав работ по контролю качества строительных работ, учтенных накладными расходами. Расходы по организации исследования сплошности стволов буронабивных свай сейсмоакустическими или ультразвуковыми методами специализированными организациями следует относить к «прочим работам и затратам». Указанные расходы должны быть оплачены Заказчиком за счет резерва средств на непредвиденные работы или за счет экономии по другим статьям сводного сметного расчета.

Госстрой России по подобному вопросу выпустил отдельное письмо от 3 марта 2004 г. № 10-137:

Госстрой России**ПИСЬМО № 10-137 от 3 марта 2004 г.**

Управление ценообразования и сметного нормирования по поставленному вопросу разъясняет.

Работы по обследованию сплошности закрепления массивов грунта современными методами геотехнических исследований не входят в число обычных процедур производственного контроля строительных конструкций и сооружений, учтенных накладными расходами подрядной организации. Указанные расходы следует определять отдельными расчетами с включением в главу "Прочие работы и затраты" сводного сметного расчета стоимости строительства.

При отсутствии этих средств в сметной документации возмещение фактических расходов, связанных с оплатой работ по дополнительному обследованию грунтов специализированными организациями, производится заказчиком за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

Начальник Управления В.А. Степанов

Вопрос: По какой причине экспертиза исключает из сметы работы по перетирке штукатурки?

Данная работа прописана в проекте. Раньше перетирку всегда учитывали в сметной документации по ССН-8-15. Теперь экспертиза не пропускает.

Ответ: Состав работ к расценке ССН-1984-8-15 «Перетирка штукатурки» включает следующие работы: расшивка трещин, перетирка поверхности с соскабливанием краски.

Таким образом, расценка учитывает и расчистку поверхности от краски, и перетирку. Если в сметной документации учтена расценка штукатурной поверхности, то недопустимо учитывать на той же поверхности перетирку штукатурки по ССН-1984-8-15. Применить данную расценку возможно только для тех участков штукатурки, на которых имеются многослойные окраски, если необходимо выполнить доочистку вручную и перетирку штукатурки.

Следует обращать внимание на состав работ расценок в разных базах. Например, для того же вида работ (перетирка штукатурки) в сметно-нормативной базе 2001 года есть таблица ТЕРрр 08-01-030 «Перетирка штукатурки» с составом работ:

1. Смачивание поверхности.
2. Расшивка трещин, перетирка штукатурки стен и потолков, тяг, фасадов.

В этом случае работы по расчистке поверхности от краски расценкой не учтены. Поэтому возможно применение расценок, учитывающих одновременно расчистку от краски и перетирку.

Вопрос: На балансе организации имеется объект незавершенного строительства, разрешение на ввод которого еще не получено. Следует ли организации уплачивать налог на имущество, если недостроенное здание сдается в аренду?

Ответ: Учитывая позицию Верховного Суда РФ, полагаем, что, если организация еще не получила разрешение на ввод в эксплуатацию недостроенного здания, но при этом сдает помещения в аренду, она обязана уплачивать налог на имущество в отношении такого объекта.

Вопрос: Подскажите, где можно посмотреть информацию о коэффициентах уплотнения щебня, песка, ПГС?

Ответ: В Сборнике 27 «Автомобильные дороги», в п.1.10 Таблица 3 приводятся следующие коэффициенты: Пески и супеси – 1,10, Щебень и смеси гравийные – 1,25, Смеси золошлаковые – 1,35, Смеси песчано-гравийные – 1,20, Шлаки доменные – 1,45.

Вопрос: Вышло письмо Минюста от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ, в котором Минюст предложил признать не подлежащим применению письмо Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС про понижающие коэффициенты к накладным расходам и сметной прибыли. Как быть с теми проектами, что уже прошли экспертизу и договоры по ним заключены?

Ответ: Если прочитать письмо Минюста от 27 апреля 2018 г. № 01/57049-ЮЛ, то возникает вполне резонный вопрос, а куда Минюст смотрел 6 лет, прежде чем решил признать не подлежащим применению письмо Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС? Письмо Минюста продиктовано не замечаниями, например, по размерам накладных расходов и сметной прибыли, а неправильным оформлением Госстроем принятых решений. Если бы в свое время Госстрой оформил свое решение в виде распорядительного документа (постановление, распоряжение, приказ), и своевременно представил бы его в Минюст, то замечаний со стороны Минюста не было бы. В федеральном реестре сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, размещенном на сайте Минстроя (по состоянию на 11.07.2018) под порядковым номером 46 содержится информация о том, что письмо Госстроя от 27.11.2012 г. № 2536-ИП/12/ГС признано с 27.04.2018 г. не подлежащим применению в соответствии с письмом Минюста России от 27.04.2018 г. № 01/57049-ЮЛ. Приходится только сожалеть, что Минстрой по данному вопросу не принял какого-то внятного решения. Нет распорядительного документа Минстроя, которое узаконило бы введение понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли. Нет письма с разъяснениями, как следует поступать с данными коэффициентами при разработке и экспертизе новой проектно-сметной документации, как оплачивать выполненные работы по уже заключенным договорам.

С ноября 2012 года было разработано много проектно-сметной документации, где нормативы накладных расходов и сметной прибыли были учтены с понижающими коэффициентами, документация прошла экспертизу, объекты по этой документации построены, приняты и оплачены.

Приказом Минстроя от 9 февраля 2017 г. № 84/пр были утверждены «Методические рекомендации по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства», где пунктом 4.6 определен порядок учета размера накладных расходов и сметной прибыли:

«4.6. Определение размера накладных расходов и сметной прибыли и их применение в базисном и текущем уровнях цен порядке, установленном методическими документами и письмами, внесенными в Федеральный реестр сметных нормативов, действующими на период разработки индексов изменения сметной стоимости.»

Разрабатываемые Минстроем ежеквартальные индексы изменения сметной стоимости строительства рассчитываются в соответствии с положениями вышеуказанных «Методических рекомендаций по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства», а также письма Госстроя от 27 ноября 2012 года № 2536-ИП/12/ГС. Несмотря на то, что в письме Минстроя от 07.06.2018 № 24818-ХМ/09 отсутствует ссылка на учет понижающих коэффициентов при разработке индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2018 года, сравнительный анализ индексов показывает, что расчет индексов производится с учетом положений письма Госстроя от 27 ноября 2012 года № 2536-ИП/12/ГС.

В сложившейся ситуации при расчетах за выполненные работы по объектам, финансируемым из бюджетных источников, рекомендуем к нормативам накладных расходов в текущем уровне цен применять понижающий коэффициент - 0,85, а к нормативам сметной прибыли в текущем уровне цен - понижающий коэффициент 0,80, как было указано в письме Госстроя от 27 ноября 2012 года № 2536-ИП/12/ГС.

По вновь разрабатываемой проектно-сметной документации на строительство объектов за счет бюджетных средств, до выхода официального разъяснения Минстроя по вопросу понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли, рекомендуем действовать по письму Госстроя от 27 ноября 2012 года № 2536-ИП/12/ГС.

При внебюджетном финансировании строительства объектов вопрос применения или неприменения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли рассматривается в рамках договорных отношений.

Министерство юстиции Российской Федерации ПИСЬМО № 01/57049-ЮЛ от 27 апреля 2018 г.

О письме Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС

Министерством юстиции Российской Федерации рассмотрено представленное для проведения правовой экспертизы письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС (далее - Письмо).

По результатам проведенной правовой экспертизы сообщаем следующее.

Письмо (абзацы второй - четвертый) содержит положения, определяющие порядок применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен и коэффициентов к данным нормативам, а также размеры таких коэффициентов.

Необходимо отметить, что Письмо направлено в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, организации и предприятия, входящие в строительный комплекс Российской Федерации.

С учетом изложенного разъяснения, содержащиеся в Письме, направленном в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, организации и предприятия, входящие в строительный комплекс Российской Федерации в качестве информационно-разъяснительных материалов, распространяются на неопределенный круг лиц и рассчитаны на неоднократное применение.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений. Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Учитывая изложенное, полагаем необходимым Письмо признать не подлежащим применению, а копию соответствующего документа направить в Минюст России,

Статс-секретарь - заместитель Министра Ю.С.Любимов

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

ПИСЬМО № 2536-ИП/12/ГС от 27 ноября 2012 г.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в связи с поступающими запросами о порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен сообщает.

При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, ремонта и технического перевооружения объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, на основании нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, к нормативам накладных расходов в текущем уровне цен применяется понижающий коэффициент - 0,85, к нормативам сметной прибыли в текущем уровне цен - коэффициент 0,80. Указанные коэффициенты не распространяются на работы по строительству мостов, тоннелей, метрополитенов, атомных станций, объектов по обращению с облученным ядерным топливом и радиоактивными отходами.

Для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, дополнительно к указанному понижающему коэффициенту к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 0,94. При этом понижающий коэффициент в размере 0,7 к нормативам накладных расходов не применяется.

При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов до целых чисел осуществляется после применения всех коэффициентов.

Сметная документация, прошедшая проверку достоверности до выхода настоящего письма, пересчету не подлежит.

Одновременно сообщается, что позиция Госстроя, приведенная в настоящем письме, имеет информационно-разъяснительный характер. И.В.Пономарев