

ИНФОРМАЦИОННЫЙ

ВЕСТНИК № 5 май 2019 г.

СТРОИТЕЛЯ ежемесячное специализированное издание

ТЕКСТИЛ®

ЦНТД
XXI
ВС ЕВ
www.cntd21.ru

КОЛЛЕКС

Помним



и ценим!

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:

Кадочникова Н.А.

Верстка, дизайн:

Шершнев 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 № 10566
Подписано в печать:
30.04.2019г.

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.....	18
Экономика строительства Свердловская область.....	30
Законодательство г. Екатеринбурга и Свердловской области	38
Комментарии, статьи, обзоры.....	41
Трудовые отношения в строительстве.....	47
Вопросы-ответы.....	52



«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

[30.04.2019] Проходит общественное обсуждение проект Методики разработки и применения НЦС

Проект приказа "Об утверждении Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства", разработанный Минстроем России, размещен на портале regulation.gov.ru, ID проекта 01/02/04-19/00090189. Методика определяет правила разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения Минстроем России.

Проектом Методики предусмотрено, что укрупненные нормативы цены строительства разрабатываются в виде показателя потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, и предназначены для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Назначение, сфера и случаи применения НЦС также могут устанавливаться законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

Проект приказа разработан в соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктами 7.5 и 7.9 части 1 статьи 6, частями 3 и 4 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

[29.04.2019] Принят новый перечень документов к строительному техрегламенту

Приказом Росстандарта от 17.04.2019 N 831 утвержден новый Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Перечень содержит 485 позиций, которые включают в себя межгосударственные стандарты, национальные стандарты РФ и своды правил. Ранее действующий Перечень, утвержденный приказом Росстандарта от 30 марта 2015 г. N 365, признан утратившим силу.

[28.04.2019] Правительство РФ внесло изменения в порядок создания и эксплуатации ГИС

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.04.2019 N 420 внесены изменения в требования к порядку создания, развития, ввода в эксплуатацию, эксплуатации и вывода из эксплуатации государственных информационных систем и дальнейшего хранения содержащейся в базах данных информации. Требования были дополнены положениями о государственно-частном партнёрстве (ГЧП) и защите персональных данных.

До внесения корректив требования действовали только в отношении федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации. После утвержденных изменений при создании ГИС по модели ГЧП такие требования должны распространяться и на частного партнера.

Постановлением предусмотрено выполнение требований к обеспечению безопасности персональных данных, предусмотренные федеральным законом "О персональных данных".

[27.04.2019] Минстрой России разработал Порядок утверждения сметных нормативов

Порядок устанавливает правила разработки (актуализации), рассмотрения и утверждения Минстроем России сметных нормативов на работы в строительстве.

В том числе определяются правила для сметных норм на строительные, монтажные, пусконаладочные и ремонтно-строительные работы, а также методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, - методики разработки и применения сметных норм, методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации и по инженерным изысканиям.

Планируется, что предлагаемый порядок упростит процедуры планирования и экспертизы сметных нормативов и регламентирует процедуры планирования, рассмотрения и утверждения методик.

Проект приказа разработан в соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ознакомиться с проектом можно на портале regulation.gov.ru, ID проекта 01/02/04-19/00090195.

[26.04.2019] Принят новый перечень документов к пожарному техрегламенту

Приказом Росстандарта от 17 апреля 2019 года N 832 утвержден новый Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Перечень содержит 233 позиции, которые включают в себя межгосударственные стандарты, национальные стандарты РФ и своды правил. Ранее действующий Перечень, утвержденный приказом Росстандарта от 16 апреля 2014 года N 474, отменен.

Дата вступления в силу - 17.04.2019

[25.04.2019] Установлены критерии, при условии соответствия которым застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства без использования счетов эскроу

Подписано постановление от 22 апреля 2019 года N 480, утверждающее критерии для проектов, которые будет возможно достроить по старой схеме привлечения денежных средств. Соответствующий документ размещен 22 апреля на сайте правительства.

Критерии включают в себя степень готовности проекта и количество заключенных договоров долевого участия, а также методику определения соответствия критериям. Утвержденная минимальная степень готовности проекта 30%, а количество заключенных ДДУ не менее 10%.

Отдельный показатель готовности установлен для проектов комплексного освоения территорий, он должен быть не менее 15%. Такой же показатель в 15% готовности применяется, если у застройщика в рамках градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) есть обязательства по строительству объектов социальной инфраструктуры перед муниципальной властью или властью субъекта, и 6% готовности для проектов, которые ранее были признаны проблемными, но в настоящее время достраиваются благонадежным застройщиком.

Документом предусмотрена возможность для регионов самостоятельно определять критерии застройщиков по соглашению с правительством, при этом такое соглашение может быть заключено при наличии закона или иного нормативного правового акта, устанавливающего обязательство субъекта Российской Федерации по финансовому обеспечению мероприятий по завершению строительства проектов.

"Критерии разрабатывались совместно с субъектами Российской Федерации и застройщиками страны. Документ очень сложный по своему наполнению - мы провели огромное количество совещаний и встреч, чтобы постараться учесть мнение и разработать коэффициенты, максимально удобные для всех. Считаю, что разработанные критерии оптимальны для игроков рынка жилой недвижимости и указанные проценты готовности могут гарантировать завершение строительства в срок", - отметил Владимир Якушев.

Еще один отдельный критерий был разработан для системообразующих застройщиков. Девелопер может быть включен в перечень системообразующих организаций России решением правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции при соответствии ряда условий, подготовленных Минстроем России.

Общая площадь строящихся многоквартирных домов согласно выданным разрешениям на строительство должна составлять не менее 4 млн кв.м., а возводить жилье нужно не менее чем в четырех субъектах. Строительным компаниям, подпадающим под эти критерии, будет предоставлено право достроить свои проекты по старым правилам, однако их готовность должна составлять не менее 6%.

Напомним, с 1 июля 2019 года российские застройщики будут обязаны перейти на проектное финансирование жилищного строительства и использование механизма счетов эскроу, за исключением тех проектов, которые будут соответствовать указанным критериям.

По словам замглавы Минстроя России Никиты Сташина, в ближайшее время ведомство планирует выпустить форму заявления застройщиков о степени готовности проектов. Для подтверждения строительной готовности есть два варианта. "Либо регион в течение месяца примет нормативный документ и наделит тот или иной орган исполнительной власти правом подтверждать строительную готовность. Если нет, то это будут делать кадастровые инженеры", - прокомментировал замминистра.

[24.04.2019] 5,3 млн кв. м строящегося жилья не соответствуют критериям для достройки по старым правилам

5,3 млн кв.м строящегося жилья не попадает под критерии для достройки по старым правилам долевого строительства. Об этом вице-премьер РФ Виталий Мутко сообщил на совещании с Дмитрием Медведевым.

«Наша задача будет системно довести их до завершения строительства», – заявил Виталий Мутко, добавив, что в этих целях будет докапитализирован банк «ДОМ.РФ», который окажет таким проектам поддержку.

Напомним, что премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал постановление, определяющее критерии жилых проектов, которые могут быть достроены после 1 июля 2019 года без перехода на схему финансирования с применением эскроу-счетов.

Согласно документам, степень готовности многоквартирного дома должна составлять не менее 30%, для проектов комплексного освоения территории – не менее 15%. При этом количество заключенных договоров долевого участия в строительстве объекта должно составлять не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений.

По расчетам правительства, около 95% строящегося жилья будет соответствовать указанным критериям. «Среди этого объема 87,5 млн – это где степень готовности будет выше 30%. 12,8 млн – это комплексная застройка – степень готовности выше 15%. И 5,2 млн – это системообразующие предприятия», – рассказал вице-премьер.

[23.04.2019] Рабочая группа Госсовета РФ обсудила вопросы ценообразования в строительстве

В правила мониторинга цен строительных ресурсов будут внесены изменения. Проект постановления дорабатывается и будет утвержден в ближайшее время. Об этом 22 апреля на заседании рабочей группы Государственного совета по вопросу "О развитии рынка жилья и формировании комфортной городской среды" сообщил глава Минстроя России Владимир Якушев.

"Постановление 1452, которое позволит нам организовать полноценный мониторинг цен строительных ресурсов и сделать более четкий расчет индексов определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, прошло большую часть согласований в правительстве. Мы рассчитываем, что в ближайшее время документ будет утвержден. В постановлении прописана возможность участия в мониторинге регионов, федеральных органов исполнительной власти, госкорпораций и компаний с государственным участием с верификацией их данных Главгосэкспертизой России", - уточнил министр.

Предлагается также расширить перечень видов информации о цене строительных ресурсов, включив в них цену предложения производителей и оптовых поставщиков.

Кроме того, будет установлен порядок расчета Главгосэкспертизой и опубликования Минстроем России новых и актуализации сосуществующих индексов изменения сметной стоимости работ как по видам строительства (индекс к СМР), так и по видам работ и элементам затрат (три индекса к одной базовой расценке).

Помимо этого, субъекты, ФОИВы и компании с государственным участием или госкомпания по согласованию с профильными министерствами, будут включены в перечень лиц, которые будут предоставлять Минстрою России информацию о заработной плате, рассчитанной по методике, разработанной ведомством и проверенной Главгосэкспертизой России.

Владимир Якушев сообщил, что к июлю текущего года планируется принять законопроект, которым предлагается "разморозить" изменение федеральных расценок и их составляющих для включения новых технологий (изменения в 191-ФЗ).

Эти меры позволят дать строительной отрасли новые и актуализировать существующие индексы, повысив точность расчета стоимости примерно на 10-15% уже в этом году.

[22.04.2019] Публичное обсуждение 1-й редакции проекта Стандарта НОПРИЗ "Процессы выполнения работ по подготовке проектной документации. Основные положения"

В рамках проведения процедуры публичного обсуждения Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) предлагает ознакомиться с первой редакцией проекта Стандарта "Процессы выполнения работ по подготовке проектной документации. Основные положения" (далее - Стандарт).

Стандарт разрабатывается по инициативе комитета НОПРИЗ по конструктивным, инженерным и технологическим системам в рамках реализации требований пункта 10 части 8 статьи 55_20 Градостроительного кодекса Российской Федерации о необходимости разработки стандартов на процессы выполнения работ по подготовке проектной документации.

В ходе разработки Стандарта проведена разработка основных положений (стандартов) процесса выполнения работ по подготовке проектной документации по 20 направлениям проектных работ в соответствии с Отраслевой рамкой квалификаций НОПРИЗ и видами профессиональной деятельности, профессиональными стандартами.

Возможные замечания и предложения просьба направлять в аппарат НОПРИЗ в срок до 31 мая 2019 года в соответствии с приложенной формой.

Ознакомиться с формой и перечнем стандартов можно по ссылке: http://nopriz.ru/nnews/detail_news.php?ID=28455

[21.04.2019] Новые ГОСТы дадут застройщикам гарантию качества

Ассоциация развития стального строительства (АРСС) ведет постоянную работу по актуализации нормативно-технической базы, активно способствуя ее обновлению. По мнению генерального директора АРСС Александра Данилова, само по себе наличие современной системы ГОСТов свидетельствует о высоком уровне развития рынка, что, безусловно, является значимым для девелоперов фактором, аргументом в пользу расширения бизнеса. "Кроме того, - добавляет он, - актуальная система ГОСТов, охватывающая весь спектр технологий строительства, создает условия для продвижения на рынке проектов с применением металлоконструкций, в чем заинтересованы не только члены Ассоциации, но и вся строительная отрасль".

В планах работы АРСС на 2019 год - изменение ГОСТ Р 57837 на двутавр и ГОСТ 27772 на прокат для строительных конструкций. Помимо этого, АРСС ведет работу по актуализации стандартов в области легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). Сейчас проходит окончательную редакцию ГОСТ "Каркасно-обшивные стены", начата разработка ГОСТа "Крепеж для ЛСТК".

"В 2018 г. вступил в силу ГОСТ Р 58153-2018 "Листы металлические профилированные кровельные (металлочерепица) Общие технические условия", разработанный при поддержке компании "Северсталь" и утвержденный Росстандартом. "Развивая сегмент стального строительства, в том числе совершенствуя нормативно-правовую базу, мы отталкивались от пожеланий потребителей. Компания использует не только возможности собственных предприятий, но и производственные площадки клиентов", - отмечает эксперт Ассоциации развития стального строительства, директор по инновациям и развитию бизнеса компании "Северсталь метиз", Андрей Волков.

Что касается девелоперов, сосредоточивших свои усилия в области социального и коммерческого строительства, для них "Северсталь" предлагает типовые решения зданий из металлоконструкций. На сайте компании "Северсталь" действует конфигуратор, с помощью которого заказчики могут визуализировать свое будущее здание, сформировать техническое задание на поставку и немедленно получить стоимость здания в режиме online. Среди преимуществ такого подхода - снижение расходов на эксплуатацию до 40% и сокращение сроков строительства в 10 раз по сравнению с монолитной и кирпичной технологией.

В работе по актуализации ГОСТов, которая ведется при содействии АРСС, важно отметить введение нового требования: теперь вся продукция, поставляемая на стройку, должна иметь маркировку с информацией об изготовителе и технических характеристиках. Это позволит строительным компаниям контролировать качество продукции на месте, защитит их от подделки и в целом значительно сократит риски застройщиков.

Совершенствование нормативной базы и расширение применения металлопроката в строительстве будут активно обсуждаться в рамках деловой программы "Металлоконструкции 2019" <https://mc-expo.ru/ru/exhibition/program>

[20.04.2019] Застройщики получают единую форму заявления для оценки готовности проектов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства разработает единую форму заявления застройщиков для подтверждения строительной готовности проектов, которые после 1 июля 2019 года будут достраиваться по старым правилам финансирования с привлечением средств граждан по договорам долевого участия. Об этом рассказал замглавы ведомства Никита Сташин 19 апреля на конференции «Апрельские тезисы рынка недвижимости-2019».

«Мы готовим и через некоторое время выпустим единую форму заявления застройщиков по подтверждению строительной готовности проектов. Механизм должен быть отлажен, чтобы все проекты получили объективную оценку», – заявил Никита Сташин. Он также отметил, что при несогласии с оценкой готовности проекта со стороны контролирующего органа, застройщики смогут обратиться в специально создаваемую в Минстрое комиссию для рекомендаций по решению спорных вопросов.

Ведомство разработало критерии для проектов, которые после 1 июля текущего года можно будет достраивать без использования счетов эскроу. В ближайшее время документ будет утвержден Правительством РФ. Критерии предполагают 30% строительную готовность проекта и 10% заключенных по нему договоров ДДУ.

«Мы выводим из-под действия эскроу не весь проект с пятилетним, например, горизонтом работ, а только действующее разрешение на строительство», – подчеркнул замглавы ведомства.

[19.04.2019] С 20 апреля 2019 года начинается публичное обсуждение проектов национальных стандартов на автомобильные дороги общего пользования

Разработаны проекты национальных стандартов:

Проект ГОСТ Р Дороги автомобильные общего пользования. Материалы геосинтетические для армирования асфальтобетонных слоев дорожной одежды. Технические требования

Разработчиком документа является: ООО "ЦМИИС".

Проект ГОСТ Р Дороги автомобильные общего пользования. Материалы вяжущие нефтяные битумные. Маркировка, упаковка, транспортирование и хранение проб

Проект ГОСТ Р Дороги автомобильные общего пользования. Материалы вяжущие нефтяные битумные. Метод отбора проб

Разработчиком документов является: ООО "ИТЦ".

Проект ГОСТ Р Дороги автомобильные общего пользования. Требования к обеспечению безбарьерной среды для маломобильных групп населения

Разработчиком документа является: ГК "Автодор".

Срок публичного обсуждения проектов: 20.04.2019-19.06.2019.

[18.04.2019] Переход на ресурсный метод ценообразования должен пройти без шока для строительной отрасли

Такое заявление сделал заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев в ходе выступления на Всероссийской конференции "Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации", прошедшей при поддержке Минстроя России и Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации.

Представители Главгосэкспертизы России приняли участие в тематической секции конференции, посвященной вопросам ценообразования в строительстве. Говоря о стратегии развития отрасли в этой сфере, Сергей Лахаев констатировал, что переход к ресурсному методу необходимо производить поэтапно, а запланированные меры в условиях существующей сегодня парадигмы нормативного регулирования потребуют больше времени для реализации. "В связи с этим был разработан план, который предполагает, что переход будет осуществляться планомерно, без шока для строительной отрасли, и завершится к 2022 году", - сообщил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию.

Предлагаемый план мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве предусматривает следующие основные этапы:

- на переходный период - до 01 января 2021 года - сохранить и уточнить действующий порядок определения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом;

- в рамках переходного периода - до 01 января 2022 года - провести апробацию ресурсной модели с возможностью использования сметных цен, рассчитанных и опубликованных на основании их мониторинга, с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам;

- по результатам сбора сведений о цене строительных ресурсов непосредственно от производителей - с 01 января 2022 года - осуществить окончательный переход на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства на основании данных о стоимости строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС.

Одно из ключевых направлений Стратегии - обеспечение возможности перехода к такой модели ценообразования, которая позволит определять сметную стоимость строительства на разных этапах проектирования с заданной точностью (на стадии разработки обоснования инвестиций с применением укрупненных нормативов цены строительства, на стадии проектирования с применением нормативов цены конструктивных решений, на стадии разработки рабочей документации с применением государственных элементных сметных норм).

Процесс непрерывного совершенствования ценообразования в информационной экосистеме должен основываться на научных и нормативно-технических исследованиях, а также сборе и анализе статистических данных, подчеркнул Сергей Лахаев.

Подробнее о перспективах развития федеральной государственной информационной системы по ценообразованию в строительстве рассказал заместитель начальника Главгосэкспертизы России Александр Вилков. Он напомнил, что в системе планируется добавление источников предоставляющих сведения о цене строительных ресурсов. Для этого во ФГИС ЦС планируется создать личные кабинеты для поставщиков строительных материалов. Личные кабинеты будут созданы и для региональных органов исполнительной власти и государственных компаний, что позволит им предоставлять данные по мониторингу ресурсов используемых при расчете индексов пересчета в текущий уровень цен.

Наконец, отметил Александр Вилков, планируется доработка подсистемы "Классификатор строительных ресурсов", из которой будут выделены основные ресурсы, используемые в ходе строительства, - мониторинг цен по ним будет вестись Главгосэкспертизой России. "В перспективе мы хотим сделать ФГИС ЦС более доступной и понятной для пользователей системой, инструментом, который действительно поможет повысить достоверность и прозрачность определения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта", - заявил Александр Вилков.

[17.04.2019] В Госдуму внесен законопроект о реновации жилищного фонда на территории всей страны

Заксобрание Санкт-Петербурга внесло в Госдуму проект Федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации», направленный на решение проблемы обновления жилищного фонда.

Законопроект вводит и подробно регулирует институт проекта реновации, определяет его типы, виды и формы реализации. Использование данного института позволяет адаптировать государственную программу реновации к конкретному объекту, регламентировать основания, условия, последовательность и порядок совершения юридически значимых действий в процессе реновации. Кроме того, документ описывает состав законодательства о реновации, включающий регулирующие соответствующие отношения законы и другие нормативные правовые акты РФ и субъектов РФ, и возможности финансирования реновации за счет внебюджетных средств.

В перечень объектов, в отношении которых может быть реализована программа, могут попасть многоквартирные дома в аварийном состоянии (или близкие к аварийному) и подлежащие сносу, а также дома, построенные в период с 1957-го по 1975 год и не соответствующие современным требованиям. Реконструкция или снос устаревших домов может осуществляться при условии предоставления их жильцам, собственникам и нанимателям равнозначных жилых помещений или равноценного возмещения.

В настоящее время программа реновации действует в Москве и включает более пяти тысяч домов, большинство из них — пятиэтажные хрущевки. Планируется, что новое жилье благодаря программе получат 350 тысяч семей, или более миллиона человек. По данным на декабрь 2018-го, утверждены 295 стартовых площадок, построены 37 домов для переселения.

[16.04.2019] Определено, что жилое помещение в МКД не может использоваться для предоставления гостиничных услуг

Федеральным законом РФ от 15.04.2019 N 59-ФЗ внесены изменения в статью 17 Жилищного кодекса РФ.

Установлено, что жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

Дата вступления в силу - 01.10.2019

[15.04.2019] Минстрой намерен расширить перечень особо опасных и технически сложных объектов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало проект федерального закона "О внесении изменений в статью 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Минстрой России предлагает дополнить перечень особо опасных и технически сложных объектов объектами электронной и радиоэлектронной промышленности, в производственном технологическом процессе которых предусмотрено использование помещений площадью более 1000 квадратных метров с ультрачистыми средами и одновременным применением особо чистой деионизированной воды и особо чистых газов.

Проект разработан во исполнение пункта 5 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Ю.И.Борисова от 27 ноября 2018 г. N ЮБ-П7-92пр.

Проект документа размещен на портале regulation.gov.ru, ID проекта 02/04/03-19/00090060.

[14.04.2019] Планируется уточнить правила подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения

Министерством энергетики Российской Федерации подготовлен Проект постановления Правительства РФ от 10.04.2019 N 02/07/04-19/00090464 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования порядка подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения" (далее - Проект).

Предлагается расширить критерии понятия "заявители первой категории", указанного в Правилах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 N 1314 (далее - Правила).

К "заявителям первой категории" планируется отнести потребителей с часовым расходом газа газоиспользующего оборудования до 42 куб. метров в час включительно.

В настоящее время "заявителями первой категории" являются потребители с часовым расходом газа газоиспользующего оборудования до 20 куб. метров в час включительно (п.2 Правил).

Кроме того, Проектом предлагается предусмотреть возможность выбора заявителем сроков исполнения газоснабжающей организацией работ по строительству газовой сети и подключения к ней здания или сооружения. Это позволит потребителям синхронизировать сроки проведения работ по ремонту или реконструкции здания, или сооружения со сроками подключения его к сети газоснабжения.

В настоящее время Правилами определены четкие сроки подключения объекта к сети газораспределения (п.85 Правил):

а) 9 месяцев - для заявителей первой категории в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) осуществляются без получения исполнителем разрешения на строительство;

б) 1 год - для заявителей первой категории;

в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

Также Проектом предлагается уточнить часовой расход газа газоиспользующего оборудования и максимальный часовой расход газа в целях определения платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям.

В случае если заявитель не обладает информацией о планируемой величине максимального часового расхода газа, эта информация уточняется газоснабжающей организацией при подаче запроса о предоставлении технических условий на подключение:

- при максимальном часовом расходе газа не более 6 куб. метров - без взимания платы;

- при максимальном часовом расходе газа более 6 куб. метров - за плату.

Напомним, что в настоящее время максимальный часовой расход газа, при котором проводится уточнение планируемого максимального расхода составляет 5 куб. метров (п.9 Правил).

В случае принятия Проекта при подключении здания или сооружения к газовой сети, специалистам службы эксплуатации зданий необходимо будет руководствоваться новыми изменениями.

Следует учесть, что самовольное подключение к газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование газа, влечет административную ответственность в виде штрафа (ст.7.19 Кодекса РФ об административных правонарушениях):

- на должностных лиц - от 30000 до 80000 руб. или дисквалификацию на срок от 1 года до 2 лет;

- на юридических лиц - от 100000 до 200000 руб.

С текстом Проекта можно ознакомиться на официальном сайте правовой информации - <https://regulation.gov.ru>

[13.04.2019] Счетная палата: цена объектов инфраструктуры должна быть исключена из стоимости недвижимости

Аудитор Счетной палаты Юрий Росляк предложил предоставлять застройщикам земельные участки, обеспеченные всей инфраструктурой, чтобы снизить себестоимость строительства жилья. Соответствующее заявление было сделано в ходе обсуждения законодательных новаций в жилищном строительстве на «круглом столе» в Государственной Думе.

Аудитор отметил, что субъектам Федерации нужно разработать долговременные программы, детальные и адресные планы. «И логистика, и дороги, и социальная инфраструктура, — все должно быть подготовлено, прежде чем предлагать застройщикам площадки», — сказал Юрий Росляк, добавив, что цена объектов инфраструктуры должна быть исключена из стоимости недвижимости. По его словам, Минстрой России уже начал работу в этом направлении. Эти меры, по мнению аудитора, помогут выполнить поручение президента РФ по строительству жилья в 2024 году с суммарным объемом ввода не менее 120 млн кв. метров.

Также чиновник предложил в ближайшее время выработать меры, которые не позволяли бы стоимости жилья расти, «а, напротив, способствовали ее снижению, чтобы население со средним уровнем достатка могло его приобрести».

[12.04.2019] Изменен Порядок ведения ГИС ЕГРЗ

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.01.2019 N 19/пр вносятся изменения в Порядок ведения ЕГРЗ в части уточнения состава сведений и документов, подлежащих включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее - ЕГРЗ), а также исключения из состава сведений ЕГРЗ сведений о проектной документации повторного использования.

Кроме того, в целях обеспечения предоставления сведений и документов, содержащихся в ЕГРЗ, федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" в связи с оказанием ими государственной (муниципальной) услуги по выдаче разрешения на строительство в отношении объекта капитального строительства, а также при осуществлении федерального государственного строительного надзора проект приказа предусматривает возможность предоставления необходимых сведений и документов посредством сервиса "личный кабинет" государственной информационной системы "Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства", а также посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия на основании межведомственного запроса.

Также, в связи с необходимостью направления сведений и документов, предусмотренных пунктами 2, 3.1 и 5 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченные на ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, для их размещения в указанных государственных информационных системах приказом предусматривается организация соответствующего информационного взаимодействия с государственными информационными системами обеспечения градостроительной деятельности на основании соглашения об информационном взаимодействии, заключаемого между оператором государственной информационной системы "Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства" и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на создание и эксплуатацию государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (подведомственные им государственные бюджетные учреждения).

Дата вступления в силу - 20.04.2019

[11.04.2019] Фирмы-однодневки отстранят от госзакупок

Разного рода проходимцы будут отсечены от участия в конкурсах на заключение госконтракта ещё на стадии подачи заявок. Правительственный законопроект, принятый Госдумой в первом чтении 11 апреля, вводит обязанность проверять наличие у «конкурсанта» позитивного и подтверждённого актами выполненных работ профессионального опыта. В случае, если фирме-однодневке всё же удастся победить в аукционе, она всё равно останется без аванса.

Необходимость предлагаемых поправок на пленарном заседании Госдумы обозначил член Комитета по финансовому рынку Антон Гетта. Для убедительности он рассказал историю заведующей детского сада в Ростовской области, которая в течение месяца вынуждена была за свой счёт кормить детей, пока готовился повторный аукцион на поставку продуктов питания в образовательное учреждение. Предыдущий конкурс за счёт демпинга выиграл откровенный мошенник, который готовился поставлять в детсад некачественную продукцию, но его, к счастью, вовремя остановили. Согласно действующим нормам, необходимо было вновь проводить конкурсные процедуры.

Предложенный кабмином законопроект меняет ситуацию в корне. Если победитель конкурса не сможет выполнить взятые на себя обязательства, то госконтракт будет заключён с компанией, занявшей второе место без объявления повторного конкурса. Таким образом будут выдержаны сроки исполнения договора и в то же время сохранены бюджетные средства.

Также правительство предлагает установить в качестве антидемпинговой меры запрет выплаты аванса при заключении контракта с участником закупки, предложившим цену контракта, которая на 25% и более ниже начальной цены. Кроме того, законопроект сокращает время проведения конкурсов, устраняет ненужный документооборот и повышает ответственность подрядчиков за срыв сроков госконтрактов.

По мнению первого вице-спикера Госдумы Александра Жукова, закон о совершенствовании системы госзакупок необходимо принять в трёх чтениях до конца апреля. Это особенно важно сегодня, на этапе реализации масштабных госпрограмм. «Существующая контрактная система организована таким образом, что время реализации многих национальных проектов по многим направлениям довольно сильно затягивается», — уточнил депутат.

[10.04.2019] Состоялось рабочее совещание по разработке подраздела "Типовое проектирование" Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года

10 апреля в НОПРИЗ состоялось рабочее совещание под председательством Александра Вронеца по обсуждению подходов к разработке подраздела "Типовое проектирование", который должен войти в состав раздела "Совершенствование проектирования" Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков определено как ведущая организация в формировании данного раздела Стратегии.

В соответствии с утвержденной структурой Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года раздел "Совершенствование проектирования" состоит из двух подразделов: "Технологии информационного моделирования в строительстве" и "Типовое проектирование".

В рамках совещания детально обсуждались подходы к формированию раздела, посвященного типовому проектированию, и его месту, значению и формату в условиях развития технологий информационного моделирования. Безусловно, реформируя строительную отрасль и переходя к формату жизненного цикла, понятие "типовое проектирование" получит новый смысл, понадобится формирование баз данных об объектах капитального строительства, пересмотр и создание законодательной базы, которая позволит повысить эффективность процессов проектирования и порядка использования типовых проектов, типовых проектных решений, модульных узлов и деталей.

В настоящее время открыт сбор предложений от профессионального сообщества по содержанию и определению места "типового проектирования" в современных условиях.

Ваши предложения, которые целесообразно включить в подраздел "Типовое проектирование" Стратегии, предлагаем направлять на почту texconf@nopriz.ru с пометкой "типовое проектирование".

[09.04.2019] Во ФГИС ЦС появятся новые сервисы

Главгосэкспертиза России анонсировала появление новых сервисов во ФГИС ЦС. По словам замначальника Управления методологии ценообразования и мониторинга цен строительных ресурсов Главгосэкспертизы Антона Сарычева, данная работа входит в план мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве и обеспечению поэтапного перехода отрасли на ресурсную модель определения сметной стоимости.

В настоящий момент в целях более эффективного использования классификатора строительных ресурсов (КСР) прорабатывается вопрос выделения из общей номенклатуры КСР так называемых ценообразующих ресурсов, то есть ресурсов, включенных в государственные

элементные сметные нормы. Они используются при формировании ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости строительства и при определении стоимостных показателей нормативов цены строительства.

Также во ФГИС ЦС будут созданы личные кабинеты органов исполнительной власти субъектов РФ для предоставления сведений о стоимости строительных ресурсов на основании данных о рыночных ценах продукции, полученных из открытых источников на переходный период. Здесь же можно будет проводить мониторинг предоставления сведений юридическими лицами, что позволит повысить контроль за своевременной подачей таких сведений. Кроме того, в скором времени будут внедрены новые сервисы, полезные для профессионального сообщества, в том числе - сервисы формирования нормативной транспортно-логистической схемы, поиска возможных производителей поставщиков с учетом их объемов производства, рейтинга производителей и публикации перечня "недобросовестных" организаций. И, конечно же, запланирована интеграция ФГИС ЦС с соответствующими информационными ресурсами смежных отраслей и ведомств.

По словам Антона Сарычева, все эти меры направлены на формирование открытой информационной платформы для сбора и размещения маркетинговой информации о стоимости строительных ресурсов с полным перечнем производителей и поставщиков строительных ресурсов.

[08.04.2019] Правительство изменило требования к заказчикам подрядных работ

НОСТРОЙ известил о вступлении в силу поправок к постановлению правительства РФ о дополнительных требованиях к участникам госзакупок и документам, подтверждающим их соответствие указанным требованиям. Внесенные изменения позволяют снизить опасность демпинга на рынке строительных услуг и, соответственно, риски для СРО и их членов, утверждают в нацобъединении.

До сих пор критерием для участия в размещении заказа на выполнение строительных работ стоимостью более 10 млн рублей являлся опыт исполнения организацией строительного контракта стоимостью не менее 20 % от начальной максимальной цены, вне зависимости от предмета контракта, но связанного со строительством. Вступивший в силу документ требования к опыту повышает и дифференцирует.

Так, для работ по строительству, реконструкции, капремонту и сносу объекта капитального строительства потребуется следующий опыт исполнения за последние три года контракта (в зависимости от начальной максимальной цены контракта -НМЦК): если НМЦК от 10 до 100 млн руб. – не менее 50 % от НМЦК; если НМЦК от 100 до 500 млн руб. – не менее 40 %; если НМЦК от 500 млн. до 1 млрд руб. – не менее 30 %; если НМЦК от 1 млрд руб. – не менее 20 %.

При этом для участия в размещении заказа на выполнение работ, связанных с нелинейными объектами, нужен опыт исполнения контрактов по аналогичным объектам, на выполнение работ на линейных объектах – опыт работы именно с такими объектами.

Есть в документе и доптребования к участию в размещении заказа на выполнение работ по строительству некапитального строения, благоустройству территории, а также работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог. Для участия в таких закупках будет требоваться опыт исполнения контракта стоимостью не менее 20 % от НМЦК объявляемой закупки по соответствующему направлению работ.

В ближайшее время будут приняты и другие поправки к законодательству о контрактной системе, отмечают в НОСТРОЙ. Одним из новшеств станет возможность подачи в составе аккредитационных сведений документов, подтверждающих выполнение требуемых работ. «Таким образом, компаниям, не имеющим достаточного опыта по необходимым видам работ, а также организациям, которые ранее могли участвовать в сговоре с другими участниками закупок для значительного снижения стоимости и обеспечения выигрыша отдельным участникам, теперь будет сложнее вести свою деятельность, — считают в национальном объединении. — В таких ситуациях заказ могут выиграть компании без необходимого опыта, которые потом, получив контракт, начинают уже за меньшие деньги искать опытных исполнителей. Существенное снижение цены строительных работ в ходе закупки может отражаться на качестве таких работ или приводить к банкротству строительных компаний».

[07.04.2019] Земли садоводств обеспечат инфраструктурой

Правительство поддержало законопроект, дающий возможность региональным и местным властям финансировать строительство инфраструктуры на землях садоводческих товариществ. Пока что на это действуют ограничения совсем ещё свежего закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», вступившего в силу 1 января.

Данный законопроект внесла в Госдуму группа депутатов и членов Совета Федерации во главе с сенатором Андреем Кутеповым. В настоящее время документ готовится к первому чтению. Дата его рассмотрения нижней палатой пока не назначена, однако законопроект уже получил поддержку целого ряда регионов.

В документе речь идет о праве финансировать строительство практически всей инфраструктуры, необходимой для круглогодичного проживания: коммунальной (инженерные сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации), транспортной (подъездные и внутренние дороги) и даже социальной (поликлиники, школы, детские сады). «Создание объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах территории садоводства или огородничества является жизненно важным для граждан», — подчеркнули в аппарате правительства.

Правда, в Белом доме законопроект поддержали при условии его доработки к первому чтению, потому как ряд его норм потребует поправок к закону о местном самоуправлении. Кроме того, следует определить механизм финансирования строительства объектов инфраструктуры и форму собственности на данные объекты, а также предусмотреть возможность финансирования строительства за госсчет объектов, право собственности на которые принадлежит юрлицам.

[06.04.2019] Нельзя взыскивать недоимку и пени с добросовестного налогоплательщика, если была проведена переоценка кадастровой стоимости земельного участка, но в ЕГРН эти сведения не были внесены

Письмо ФНС России от 04.03.2019 N БС-4-21/3834

ФНС напомнила о необходимости выполнять требование постановления Конституционного Суда РФ от 28.02.2019 N 13-П "По делу о проверке конституционности пункта 3 статьи 391 НК РФ".

В результате рассмотрения дела Конституционный Суд РФ установил, что пункт 3 статьи 391 НК РФ по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования не может служить основанием для возложения на налогоплательщика-организацию, добросовестно осуществившего исчисление и уплату налога на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (государственного кадастра недвижимости), предоставленных ему публичным субъектом с учетом решения комиссии, определенного кадастровую стоимость земельного участка в размере рыночной, неблагоприятных последствий в виде взыскания недоимки и пени по налогу, связанных с применением данных о кадастровой стоимости, полученных в связи с проведением очередной государственной кадастровой оценки, сведения о которой отсутствовали в названном реестре по состоянию на 1 января соответствующего налогового периода.

Т.е. нельзя взыскивать недоимку и пени с налогоплательщика, добросовестно рассчитавшего и своевременно уплатившего налог на основании имевшейся в ЕГРН кадастровой стоимости земельного участка, если потом в результате переоценки стоимости участка его кадастровая стоимость изменилась, но этих сведений в ЕГРН по состоянию на 1 января не было.

Иначе это бы значило, что налоговые органы могут определять налоговую базу по своему усмотрению, а это противоречит Налоговому кодексу РФ и ущемляет права налогоплательщиков.

[05.04.2019] Разработаны правила проектирования пешеходных мостов из алюминия

Разработан свод правил по проектированию пешеходных мостов и переходов из алюминия. Документ в ближайшее время будет утвержден ведомственным приказом. Об этом 3 апреля на международном форуме "Алюминий в архитектуре и строительстве 2019" - AlumForum сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

По словам замминистра, в настоящее время вопрос расширения области применения алюминия в строительстве активно обсуждается. Для включения норм по применению алюминия в разрабатываемые нормативно-технические документы необходим консенсус в экспертном

сообществе. "Эксперты, которые входят в состав технических комитетов, должны быть согласны с тем, что разрабатываемые нормы по применению алюминия в строительстве можно применять как универсальные", - подчеркнул Дмитрий Волков.

В целом, на сегодняшний день набран достаточно высокий темп актуализации нормативно-технической базы. Только за этот год будет актуализировано больше 70 сводов правил и 100 ГОСТ.

[04.04.2019] Переход к рыночному методу ценообразования для госстроек РФ будет поэтапным

Переход на ресурсный метод формирования смет для госстроек будет проходить поэтапно с сохранением действующего, базисно-индексного метода, сообщил во вторник на заседании коллегии Минстроя России глава ведомства Владимир Якушев.

Реформа ценообразования в строительстве, ведущаяся с участием бюджетных средств, начала разрабатываться в 2015 году, после того как Счетная палата выявила серьезные проблемы в этой сфере. В 2016 был разработан план по переходу с устаревшего базисно-индексного подхода, когда цены на стройматериалы и виды работ ежегодно умножаются на рассчитанные на основе прошлых лет индексы, на ресурсный, предполагающий мониторинг актуальных рыночных цен. Для перехода на новый способ ценообразования была создана ФГИС ЦС с данными производителей и импортеров стройматериалов. Она должна была полноценно заработать с 2019 года.

Повсеместно ресурсный метод можно использовать только после тщательного моделирования и апробирования его на пилотных проектах и отладки федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), отметил министр.

Он сообщил, что с 1 января 2021 года Минстрой планирует апробировать ресурсную модель с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом по отдельным ресурсам. А с 1 января 2022 года планируется полноценное применение ресурсного метода.

[03.04.2019] О единой информационной системе жилищного строительства

Постановлением от 26 марта 2019 года N 319 установлены требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам ЕИСЖС, порядок размещения, хранения и обработки информации. В системе определен список сведений, обязательных для размещения в ЕИСЖС застройщиками, органами власти, контролирующими сферу долевого строительства жилья, уполномоченными банками, контролирующими назначение и размер расходования застройщиками денежных средств, привлеченных для долевого строительства. Внесено Минстроем России.

Федеральным законом от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", которыми в том числе Правительство России наделено полномочиями по установлению ряда норм и правил, обеспечивающих создание и функционирование единой информационной системы жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

Подписанным постановлением установлены требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам ЕИСЖС, порядок размещения, хранения и обработки информации, порядок взаимодействия уполномоченных органов исполнительной власти по государственному контролю в области долевого строительства, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", банков и застройщиков при использовании ими информационных ресурсов ЕИСЖС и порядок взаимодействия ЕИСЖС с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме.

Установлено, что оператор ЕИСЖС АО "ДОМ.РФ" должен будет обеспечивать приём информации в систему от органов и лиц, являющихся субъектами информации, передачу информации, а также взаимодействие ЕИСЖС с другими информационными системами.

Определён список информации, обязательной для размещения в ЕИСЖС застройщиками, органами власти, контролирующими сферу долевого строительства жилья, уполномоченными банками, контролирующими назначение и размер расходования застройщиками денежных средств, привлеченных для долевого строительства.

[02.04.2019] С 29 марта при подаче ежеквартальной отчетности застройщики обязаны раскрывать размер собственных средств

29 марта вступают в силу новые нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденные постановлением Правительства РФ N 1683 от 26.12.2018.

Напомним, что постановление Правительства N 1683 направлено на реализацию норм, введенных 175-ФЗ. При этом постановление Правительства РФ N 233 от 21.04.2006 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика" признано утратившим силу.

Новым документом установлены следующие нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика, получившего разрешение на строительство (РНС) 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 установлены:

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

- норматив размера собственных средств застройщика - не менее 10% от планируемой стоимости строительства многоквартирных домов или других объектов недвижимости, указанной в проектной декларации.

"Застройщики, получившие разрешения на строительство до 1 июля 2018 года, в рамках отчетности сдают только нормативы Н1 и Н2", - подтвердила глава Москомстройинвеста Анастасия Пятова.

Застройщики, получившие РНС после 1 июля 2018 года, в рамках ежеквартальной отчетности, кроме нормативов Н1 и Н2, обязаны сдавать норматив о размере собственных средств (не менее 10% от стоимости строительства объекта). Правило расчета данного норматива утверждено постановлением Правительства N 673 РФ от 11.06.2018.

При этом, по словам Пятовой, правила расчета вышеупомянутых нормативов также изменены. "На сегодняшний день порядок расчета находится на утверждении, - пояснила чиновник. - До даты утверждения всем застройщикам при подаче отчетности необходимо рассчитывать нормативы по старым правилам", - подчеркнула глава ведомства.

Таким образом, в период с 23 по 28 марта (включительно) застройщики вне зависимости от даты получения РНС могут сдавать отчетность со "старыми" нормативами. А начиная с 29 марта текущего года отчетность от застройщиков, получивших РНС после 1 июля 2018 года, будет приниматься исключительно с учетом нового состава нормативов.

Как отметили в Москомстройинвесте, контроль наличия собственных средств у застройщика позволит оценить его финансовое состояние. Кроме того, такой контроль будет препятствовать появлению новых долгостроев в случае, если у девелоперской компании возникли временные сложности с финансированием строительства объекта (например, при переходе на работу с использованием счетов эскроу).

[01.04.2019] Началось публичное обсуждение проектов национальных стандартов на сухие строительные смеси

Разработаны проекты национальных стандартов:

Проект ГОСТ Р Смеси сухие строительные шпательные на полимерном вяжущем. Технические условия

Проект ГОСТ Р Смеси сухие строительные гидроизоляционные поверхностные. Технические условия

Разработчиком документов является: Ассоциация "Союз производителей сухих строительных смесей".

Срок публичного обсуждения проектов: 23.03.2019-23.05.2019.

В АПРЕЛЕ ВСТУПАЮТ В СИЛУ ДОКУМЕНТЫ

Стандарты:

ГОСТ 3916.1-2018 Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород. Технические условия
ГОСТ 3916.2-2018 Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона хвойных пород. Технические условия
ГОСТ 10636-2018 Плиты древесно-стружечные и древесно-волоконные. Метод определения предела прочности при растяжении перпендикулярно к пласти плиты
ГОСТ 4598-2018 Плиты древесно-волоконные мокрого способа производства. Технические условия
ГОСТ 8673-2018 Плиты фанерные. Технические условия
ГОСТ 10633-2018 Плиты древесно-стружечные и древесно-волоконные. Общие правила подготовки и проведения физико-механических испытаний
ГОСТ 20022.2-2018 Защита древесины. Классификация
ГОСТ 28815-2018 Растворы водные защитные для древесины. Технические условия
ГОСТ 34433-2018 Магистральный трубопроводный транспорт нефти и нефтепродуктов. Подстанции трансформаторные комплектные напряжением от 35 до 220 кВ. Общие технические условия
ГОСТ Р 58272-2018 Смеси сухие строительные кладочные. Технические условия
ГОСТ Р 56387-2018 Смеси сухие строительные клеевые на цементном вяжущем. Технические условия
ГОСТ 390-2018 Изделия огнеупорные шамотные и полукислые общего назначения. Технические условия
ГОСТ 34470-2018 Бетоны огнеупорные. Общие технические условия

В списке приведена лишь часть стандартов, вступающих в силу на период с 1 по 30 апреля 2019г. С полным списком, а также с другими документами, вы можете ознакомиться в ИСС «Техэксперт» по тел. (343) 377-57-67.

ОТВЕТ МИНСТРОЯ РОССИИ ПО РЕФОРМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТУ СОЮЗА ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ ГОРИНСКОМУ М.Е.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

Письмо № 15684-ОГ/09 от 23.04.2019

Уважаемый Максим Евгеньевич!

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваши обращения от 1 марта 2019 г. № 105024, от 1 апреля 2019 г. № 108018 и в рамках компетенции сообщает.

Во исполнение поручения Правительства Российской Федерации Минстроем России разработан, согласован с федеральными органами исполнительной власти и организациями и представлен в Правительство Российской Федерации проект плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации (далее — План Мероприятий).

План мероприятий рассмотрен субъектами Российской Федерации и представителями строительного комплекса. Поступившие замечания и предложения к Плану мероприятий рассмотрены и учтены при его доработке.

Целью выполнения Плана мероприятий является поддержание и развитие государственной сметно-нормативной базы и информационных систем для возможно быстрого, удобного, с применением современных информационных и организационных технологий определения экономически обоснованной 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, юридических лиц, 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 в целях формирования начальной максимальной цены контракта для проведения дальнейших конкурсных процедур.

План мероприятий состоит из следующих разделов:

- 1) совершенствование нормативно-правового регулирования;
 - 2) мероприятия, направленные на повышение Достоверности определения сметной стоимости строительства, в том числе мероприятия по поддержанию в надлежащем состоянии (до перехода на ресурсный метод ценообразования) действующей системы ценообразования, основанной на базисно-индексном методе определения стоимости строительства, предусматривающие в том числе формирование единичных расценок по разработанным и разрабатываемым сметным нормам, гармонизацию государственных, территориальных (ТСН-2001 для города Москвы) и отраслевых сметных нормативов крупных компаний с государственным участием, а также мероприятия по созданию системы расчетов объективных индексов пересчета в текущий и прогнозный уровень цен;
 - 3) мероприятия, необходимые для обеспечения перехода на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства, в том числе мероприятия по апробации новых подходов в сфере ценообразования в рамках перехода, в том числе создание эффективного инструмента прогнозирования последствий изменений, вносимых в систему ценообразования в строительстве посредством разработки и применения соответствующей расчетно-аналитической модели;
 - 4) мероприятия по совершенствованию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (Далее - ФГИС ЦС);
 - 5) мероприятия, направленные на Дальнейшее совершенствование системы ценообразования в строительной отрасли.
- Реализация Плана мероприятий предусмотрена в три основных этапа с указанием сроков их реализации:
- 1-ый этап (до 1 января 2021 года): на переходный период сохранить существующий порядок определения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом;
 - 2-ой этап (с 1 января 2021 года по 1 января 2022 года): провести апробацию ресурсной модели, с возможностью использования сметных цен, рассчитанных и опубликованных на основании мониторинга цен участников рынка строительных ресурсов с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам;
 - 3-ий этап (с 1 января 2022 года): по результатам сбора сведений о цене строительных ресурсов непосредственно от производителей осуществить переход к полноценному применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства на основании Данных о стоимости строительных ресурсов, размещаемых в ФГИС ЦС.

На первом этапе планируется принять меры по актуализации используемого в настоящее время базисно-индексного метода с целью обеспечения возможности его эффективного применения для определения достоверной стоимости строительства объектов капитального строительства до перехода на ресурсную модель, в частности:

- оптимизировать процедуру разработки и применения прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в части установления единого порядка осуществления субъектами Российской Федерации мониторинга стоимости строительных ресурсов для расчета индексов, а также разработки новых необходимых рынку индексов в случае недостаточности их номенклатуры субъектами Российской Федерации и иными заинтересованными организациями;
- обеспечить возможность использования при формировании сметной стоимости строительства федеральных расценок на новые технологии по разработанным ранее и планируемым к разработке элементарным сметным нормам;
- откорректировать порядок и методики разработки и утверждения новых сметных нормативов, что позволит сократить сроки наполнения сметно-нормативной базы необходимыми строительному комплексу нормами и расценками.

На втором этапе, после создания и введения в действие расчетно-аналитической модели прогнозирования изменений, планируется реализовать комплекс мероприятий по поэтапному переходу к ресурсной модели определения сметной стоимости строительства, основанной на формировании смет ресурсно-индексным методом с использованием индексов пересчета в текущий уровень цен по отдельным ресурсам. При этом в целях расчета указанных индексов до получения гарантированной и апробированной возможности сбора сведений по ценам непосредственно производителей и импортеров строительной продукции предлагается использовать результаты мониторинга стоимости материалов по цене предложения в территориальном разрезе (по ценовым зонам). Предлагается также дополнительно разработать и опробовать методы верификации таких цен, в том числе с использованием методов работы с большими данными, и интегрировать ФГИС ЦС с иными государственными и негосударственными информационными системами.

В рамках второго этапа планируется также внести ряд изменений в нормативные правовые акты, регулирующие процедуры мониторинга цен строительных ресурсов с целью создания дополнительных административных элементов стимулирования производителей (импортеров) для своевременного предоставления достоверной информации о стоимости строительных ресурсов во ФГИС ЦС в полном объеме. Кроме того, для перехода на ресурсную модель должны быть выполнены следующие мероприятия:

- доработка классификатора строительных ресурсов и порядка его ведения;
- разработка и утверждение комплекса методических документов по определению сметной стоимости строительства ресурсным методом;
- создание информационных систем для автоматизированного расчета индексов пересчета в текущий уровень цен по элементам затрат для каждой единичной расценки, а также индексов по отдельным ресурсам;
- формированию единой государственной базы элементарных сметных норм, учитывающей особенности и «лучшие практики» промышленного и гражданского строительства (новые технологии, современные эффективные материалы и машины, инновационные методы ведения работ) по результатам гармонизации государственных, территориальных (ТСН-2001 для города Москвы) и отраслевых сметных нормативов крупных компаний с государственным участием.

На третьем этапе реализации Плана мероприятий после пилотной проверки методик и регламентов работы информационных систем предполагается получить возможность расчета сметной стоимости строительства ресурсным методом.

Кроме того планом мероприятий предусмотрено внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Далее — Кодекс), устанавливающих возможность разработки, утверждения и применения федеральных единичных расценок, используемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, что является необходимым для возможности применения сметных норм, учитывающих новые технологии, материалы и оборудование (в настоящее время Кодексом не предусмотрена разработка расценок, применяемых при использовании базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства).

Также Минстроем России подготовлен, согласован заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и представлен в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации, которым предлагается внести изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 23 Декабря 2016 г. №91452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (далее — проект Постановления), а также разработана Методика по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства (Далее — Методика).

Проектом постановления и Методикой предлагается:

- установить правила конъюнктурного анализа цен строительных ресурсов при использовании базисно-индексного метода, с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Министерства обороны Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий указами Президента Российской Федерации, осуществляющих строительство объектов обороны и безопасности, федеральных органов исполнительной власти, юридических лиц, созданных Российской Федерацией и юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации составляет более 50 процентов, осуществляющих строительство линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, имеющих отраслевую или иную специфику, на основании сводной номенклатуры ценообразующих ресурсов и перечней специализированных ценообразующих ресурсов, формируемых Минстроем России;
- определить порядок разработки указанными органами исполнительной власти и организациями новых необходимых рынку индексов изменения сметной стоимости строительства, в случае недостаточности их номенклатуры;
- установить требования к ресурсно-технологическим моделям, обосновывающим документам, предоставляемым субъектами Российской Федерации, формам предоставления информации о сметных ценах основных строительных ресурсов.

Кроме того, Минстрой России разработал проект федерального закона «О внесении в Федеральный закон № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (Далее — законопроект), который согласован заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, предусматривающий разработку и применение федеральных единичных расценок, что позволит применять ранее разработанные и разрабатываемые в настоящее время сметные нормы, учитывающие новые технологии, материалы и оборудование.

Положения законопроекта включены в проект федерального закона №9 681472-7 «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 (в части решения приоритетных задач в сфере долевого строительства)», внесенный в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации группой Депутатов Государственной Думы.

Дополнительно сообщается, что письма Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций по вопросам применения законодательства о градостроительной деятельности в Российской Федерации не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания и не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, не являются нормативными правовыми актами вне зависимости от того, дано ли разъяснение конкретному заявителю либо неопределенному кругу лиц, а также не подлежат подготовке и регистрации в соответствии с правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 Г. № 1009.

Таким образом, разъяснения Минстроя России, его структурных подразделений и подведомственных ему организаций не отвечают критериям нормативного правового акта, а потому не могут иметь юридического значения и порождать правовые последствия для неопределенного круга лиц, но вместе с тем имеют информационно - разъяснительный характер по вопросам применения законодательства о градостроительной Деятельности и не препятствуют руководствоваться нормами градостроительного законодательства в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в письмах.

Директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования И.В. Тютюмина

ИТОГИ СОВЕЩАНИЯ О ЦЕНООБРАЗОВАНИИ НА МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

12 апреля 2019 года Дмитрий Медведев провел совещание по вопросу о потребностях транспортного и строительного комплексов в материалах и оборудовании, используемых для целей реализации национальных проектов, возможностях отечественной промышленности по обеспечению этих потребностей и мерах, направленных на недопущение роста цен на материалы и оборудование. По итогам приняты, в частности, следующие решения и даны поручения:

Минэкономразвития России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и организаций с государственным участием завершить анализ ресурсного потенциала строительной отрасли, а также транспортной возможности доставки сырья и строительных материалов, провести оценку баланса спроса и предложения на сырье и материалы с учетом прогнозируемой потребности на 2019-2024 годы и представить результаты указанного анализа в Правительство Российской Федерации. Срок - 1 мая 2019 г.

Минтрансу России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации разработать транспортную схему, направленную на своевременное обеспечение потребностей в материалах и оборудовании, используемых в целях реализации национальных проектов, с учетом необходимости повышения роли речного транспорта в данном вопросе. Срок - 1 июля 2019 г.

Минтрансу России, ФАС России, Минэкономразвития России и Минпромторгу России совместно с ОАО "Российские железные дороги" и СРО Союз операторов железнодорожного транспорта разработать и обеспечить реализацию комплекса мер по повышению эффективности использования грузового подвижного состава с целью снижения стоимости предоставления полувагонов (в том числе путем минимизации порожнего пробега), включая рассмотрение возможности повышения тарифов на порожний пробег полувагонов на дальние расстояния, применения дифференцированной платы за нахождение порожних вагонов на железнодорожных путях общего пользования, стимулирование получения услуг посредством электронной торговой площадки "Грузовые перевозки" и иные мероприятия. Срок - 15 июня 2019 г.

Минтрансу России и Минэкономразвития России представить согласованную позицию по законодательному определению технологических сроков оборота вагонов и сроков погрузки/выгрузки грузов в/из вагонов на железнодорожных путях общего пользования, а также установления ответственности грузоотправителей и грузополучателей за нарушение данных сроков. Срок - 1 июня 2019 г.

Минстрою России:

- активизировать работу по обязательному размещению производителями строительных материалов актуальной и достоверной информации в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС);
- совместно с ФАС России - на постоянной основе организовать мониторинг цен (в том числе с использованием ФГИС ЦС) на строительные материалы для объектов капитального и дорожного строительства, создаваемых в рамках национальных проектов;
- обеспечить переход к автоматизированному сбору и анализу информации о стоимости строительных материалов, в том числе посредством интеграции ФГИС ЦС с базами данных ФНС России, ФТС России и иными профильными государственными автоматизированными системами.

Отчет о ходе данной работы представлять в Правительство Российской Федерации ежеквартально, начиная с 20 мая 2019 г.

Минтрансу России и Минстрою России совместно с Минпромторгом России, Минэнерго России, ОАО "Российские железные дороги" проработать вопрос и представить в Правительство Российской Федерации предложения по созданию межрегиональных складских мощностей, а также по использованию существующих мощностей ОАО "Российские железные дороги" для межсезонного хранения материалов и оборудования в целях бесперебойного обеспечения потребностей дорожной и строительной отраслей в рамках реализации национальных проектов. Срок - 20 мая 2019 г.

Минприроды России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации представить предложения о возможности создания и функционирования дополнительных карьеров, предназначенных для бесперебойного обеспечения нерудными материалами дорожной и строительной отраслей в целях реализации национальных проектов в субъектах Российской Федерации. Срок - 20 мая 2019 г.

ФАС России активизировать работу по разработке и принятию проекта федерального закона, направленного на унификацию торгов и предусматривающего установление единой процедуры в форме электронного аукциона, проводимого в соответствии с законодательством о защите конкуренции. Отчет о ходе данной работы представлять в Правительство Российской Федерации ежеквартально, начиная с 20 мая 2019 г.

Рекомендовать Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации рассмотреть в приоритетном порядке законопроект N 288750-7 "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О недрах" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в части уточнения вопросов пользования недрами и использования единой терминологии", внесенный Правительством Российской Федерации.

Минпромторгу России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации провести анализ (в разбивке по субъектам Российской Федерации) обеспеченности техникой и оборудованием, необходимыми для целей реализации национальных проектов на период до 2024 года. Срок - 20 мая 2019 г.

Минэкономразвития России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации представить комплекс мер по минимизации рисков дефицита трудовых ресурсов, необходимых для реализации национальных проектов. Срок - 20 мая 2019 г.

Минфину России и Минэкономразвития России проработать вопросы:

- совместно с Минэнерго России и ФАС России - о введении на период реализации национальных проектов демпфирующей надбавки на темные нефтепродукты (включая битумы);
 - об авансировании контрактов на закупку материалов в рамках реализации национальных проектов.
- Срок - 20 мая 2019 г.

Федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации при реализации национальных проектов (в том числе при планировании закупочной деятельности и проведении конкурсных процедур) обеспечить безусловное исполнение мероприятий Национального плана развития конкуренции в Российской Федерации на 2018-2020 годы, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. N 618 "Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции", а также плана мероприятий ("дорожной карты") по развитию конкуренции в отраслях экономики Российской Федерации и переходу отдельных сфер естественных монополий из состояния естественной монополии в состояние конкурентного рынка на 2018-2020 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2018 г. N 1697-р.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Контроль качества в строительстве многогранен. Строительный контроль - его часть. Он распространяется на этап строительства - от начала работ, до приемки объекта в эксплуатацию. Контроль проводится в отношении всех видов деятельности. Результаты и порядок выполнения работ проверяют на соответствие требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации, инженерным изысканиям. На законодательном уровне этот вид контроля регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 53) и Постановлением Правительства Российской Федерации № 468 (от 21 июня 2010 г.). В соответствии с этими документами строительный контроль является обязательным элементом работ. Он необходим для гарантии безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль - это организационная форма обеспечения качества. Он включает в себя ряд других видов контроля. В результате получается многоуровневая система проверки. Виды контроля взаимосвязаны между собой. Состав определяется работами, которые выполняют на объекте.

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Под контролем понимается создание замкнутой цепи обратной связи между заданными характеристиками строительной продукции и процессами их получения. Характеристики продукции установлены в проектных решениях и нормативно-технической документации. Проверка дает информацию о реальных значениях. Основная цель строительного контроля - обеспечить соответствие объекта принятым проектным решениям и нормативам.

Достижение этой цели возможно за счет решения задач контроля. Задачи распределяются по видам деятельности.

На этапе строительства выделяют следующие виды деятельности:

- управление работами;
- поставки материалов, оборудования и комплектующих;
- выполнение строительно-монтажных работ;
- проведение приемно-сдаточных мероприятий;
- документирование работ.

В ходе управления работами строительный контроль должен решать следующие задачи:

- координировать деятельность всех участников строительства. В строительстве участвует множество организаций. Каждая из них выполняет определенные виды контроля. Они должны дополнять друг друга. Для этого необходима координация деятельности по контролю;

- оценивать влияние организационных, технических и экономических факторов на результаты работ. В ходе строительства происходит большое количество изменений. Они влияют на исходные проектные решения. Такие изменения вызваны организационными, техническими и экономическими факторами. Строительный контроль должен оценивать влияние изменений на технические характеристики и характеристики безопасности строительного объекта;

- повышать эффективность работы. Для получения одного и того же результата подходят разные строительные технологии. Каждая технология требует применения своего метода контроля. В таких ситуациях необходимо обеспечить эффективное использование методов и средств контроля.

В отношении поставок материалов, оборудования и комплектующих строительный контроль должен решать следующие задачи:

- оценивать качество поставляемых материалов, оборудования, комплектующих. От качества поставок напрямую зависит качество выполняемых работ и конечный результат - законченный строительством объект. Материалы, оборудование и комплектующие должны полностью соответствовать требованиям нормативной и проектной документации;

- проверять условия транспортировки и перемещения материалов, оборудования и комплектующих. Отдельные виды поставок требуют особых условий перемещения и транспортировки. Свойства материалов могут изменяться, если эти условия нарушены. Строительный контроль необходим для выявления таких случаев до начала применения материалов, оборудования или комплектующих;

- проверять условия хранения и обработки материалов. Условия хранения и обработки материалов являются одной из составляющих качества и безопасности строительства. Решение этой задачи снижает вероятность порчи материалов и их пересортицы.

В отношении строительно-монтажных работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

- проверять соблюдение технологической дисциплины. Каждый вид работ имеет определенный порядок действий и правила выполнения. Для производства работ требуется наличие подготовленного персонала, соответствующего оборудования, соблюдение внешних условий и режимов работы. Эти элементы относятся к технологической дисциплине. Задача строительного контроля - проверка соблюдения требований нормативной и проектной документации в отношении этих элементов;

- оценивать выполнение технологических процессов. Ход и последовательность работ необходимо отслеживать. Строительные процессы сильно влияют друг на друга. Отступление от установленного порядка действий в одном процессе сказывается на результатах работы по другим процессам.

В отношении приемно-сдаточных мероприятий строительный контроль должен решать следующие задачи:

- учитывать несоответствия по качеству работ, поставок, технологической дисциплине. Приемно-сдаточные мероприятия проводятся по: видам работ, элементам строительного объекта, процессам, системам, строительному объекту в целом. Каждый вид приемно-сдаточных мероприятий подводит «итог» за определенный период времени. Строительный контроль необходим для анализа статистических данных по несоответствиям;

- проверять объем и сроки выполнения работ. Законченный строительством объект должен соответствовать требованиям проекта, техническим регламентам и нормативной документации. Для этого строительные работы необходимо выполнить в полном объеме, в установленные сроки и с заданным качеством. В ходе приемно-сдаточных мероприятий одной из задач контроля является проверка этих составляющих.

В отношении документирования работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

- проверять наличие и правильность ведения документации. Все виды строительных работ обеспечены документацией. Одна из задач контроля - проверка наличия и правильности проектной и исполнительной документации, документации по закупкам, сметной документации и пр.;

- предоставлять достоверную и актуальную отчетную документацию. Контроль сопровождается регистрацией данных и оформлением отчетных документов. Для эффективного контроля они должны быть достоверными и актуальными. Отступление от данной задачи делает мероприятия по контролю бесполезными.

Конкретный перечень задач зависит от организационно-технических условий на объекте строительства. Задачи имеют привязку к объектам контроля.

ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Контроль не может существовать в отрыве от конкретных объектов. В проектной и действующей нормативно-технической документации для каждого объекта устанавливается: круг контролируемых параметров, периодичность проверки, методы контроля, состав измерительного оборудования.

В обобщенном виде объектами строительного контроля являются:

- технологические процессы. Проверяется соответствие процессов установленным требованиям к производству работ. Определяющими факторами контроля являются: масштаб строительного производства, виды работ, разнообразие состава и сложность оборудования, технология работ;

- материалы и оборудование. Проверяется соответствие материалов и оборудования требованиям по качеству, количеству и составу. Исходными данными для проверки служат: проектно-сметная документация, сертификаты и паспорта качества на материалы и оборудование, накладные. В ходе проверки оценивают условия хранения, складирования и обращения с материальными ресурсами;

- производственный персонал. Проверяется квалификация и подготовка персонала, наличие допусков и аттестация кадров. Строительный контроль необходим для гарантии того, что к выполнению работ привлекаются специалисты, квалификация которых не ниже требований, предъявляемых к данному виду работ;

- приемы и методы работы. Проверяется последовательность и состав выполняемых действий. Один и тот же результат можно получить разными методами. В каждом случае стоимость результата будет своя. Проверка приемов и методов работы выявляет эффективные способы выполнения работ;

- условия окружающей среды. Для выполнения процессов хранения и обработки материалов, применения технологий требуются определенные условия окружающей среды. Нарушение этих условий может привести к несоответствиям. В ходе строительного контроля проверяется соблюдение допустимых норм по условиям окружающей среды;

- документация. Выполняется проверка документации, сопровождающей строительство. Документацию проверяют на предмет: наличия, правильности ведения, регистрации, внесения изменений, актуальности.

Строительный контроль характеризуется одновременной проверкой нескольких объектов. Для каждого из них применяются свои виды контроля. Проводить контроль могут разные участники строительного процесса.

КТО ПРОВОДИТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Строительный контроль могут проводить разные участники процесса. Каждый из них решает свои задачи и выполняет свой набор мероприятий по проверке соответствия строительного объекта требованиям проектной и нормативной документации.

Строительный контроль должны проводить:

- лицо, осуществляющее строительство (подрядчик). Проводит оперативный (текущий контроль) на строительном объекте. К задачам подрядчика относятся: проверка поступающих материалов и оборудования, контроль условий хранения и обработки материальных ресурсов, проверка правильности выполнения технологических процессов. Эти задачи подрядчик решает самостоятельно (т. е. выполняет самоконтроль). Задачи, связанные с приемом-сдаточными мероприятиями он решает совместно с заказчиком. К таким задачам относятся: освидетельствование скрытых работ, приемка отдельных видов работ и этапов строительства, проверка соответствия законченного строительством объекта;

- застройщик. Осуществляет периодический контроль подрядчика. К задачам застройщика относятся: проверка сроков и объемов работ, ведение подрядчиком документации по контролю, оценка объемов и сроков проверки подрядчиком технологических процессов. Совместно с подрядчиком застройщик выполняет: приемку отдельных видов работ и этапов строительства, приемку скрытых работ, проверку соответствия проектной и нормативной документации законченного строительством объекта;

- заказчик (технический заказчик). Застройщик может выступать в роли заказчика и технического заказчика. Строительный контроль со стороны заказчика включает в себя те же задачи, что и задачи застройщика. Только в данном случае проверка выполняется детальнее. Она может быть постоянной (ежедневное присутствие представителя заказчика на объекте строительства) или периодической;

- проектировщик. Проводит авторский надзор за процессом строительства. Наличие такого контроля зависит от желания заказчика (или застройщика). К задачам проектировщика относятся: оценка соответствия объекта проектным решениям, контроль соблюдения технологии производства работ, контроль применения материалов и конструкций, установленных проектом. Проектировщик выполняет контроль от имени заказчика или застройщика;

- надзорная организация. Это внешняя организация, которая специализируется на проведении строительного контроля. Она действует только от имени заказчика или застройщика. Её привлекают в случае, если застройщик (заказчик) не может решать возложенные на него задачи строительного контроля на должном профессиональном уровне.

Как правило, контроль осуществляют все из перечисленных выше участников строительства, но только в разных объемах и с разной периодичностью. Организация строительного контроля должна осуществляться таким образом, чтобы максимально использовать возможности взаимодействия всех участников (совместная оценка качества, взаимоконтроль, обмен информацией, согласование действий и пр.).

ВАЖНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468.

В пункте 3 Положения установлено, что строительный контроль проводится:

- подрядчиком, то есть лицом, осуществляющим строительство;

- заказчиком либо организацией, привлеченной заказчиком по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации).

Пунктами 5, 6 Положения установлены виды контрольных мероприятий, осуществляемых подрядчиком и заказчиком при проведении строительного контроля, различающиеся по содержанию, в связи с чем, по мнению Минфина России, не могут осуществляться одним лицом, поскольку обратное нивелирует цели и задачи строительного контроля заказчика (ПИСЬМО Минфина России от 12 декабря 2017 г. N 24-03-08/82756).

Кроме указанного Положения существует Свод правил "Организация строительства" СП 48.13330.2011, который также регламентирует порядок действий, направленных на реализацию строительного контроля.

В соответствии с нормами "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" совмещение функций по строительному контролю лица, осуществляющего строительство, и ответственного представителя строительного контроля застройщика (технического заказчика) одним подразделением или должностным лицом одной организацией недопустимо.

Лицо, имеющее свидетельство о допуске к работам по организации строительства, обязано осуществлять строительный контроль в рамках выполняемых работ. Получение дополнительного свидетельства о допуске к работам по осуществлению строительного контроля не требуется, поскольку указанные работы являются частью комплекса работ по организации строительства.

Однако в случае если такое лицо будет привлечено застройщиком или техническим заказчиком по договору на выполнение работ по строительному контролю, то оно обязано иметь соответствующее свидетельство о допуске к работам по строительному контролю.

Согласно пункту 22 статьи 1 и части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль является функцией технического заказчика и может выполняться только членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, указанных в частях 2.1 и 2.2 статьи 52 Кодекса.

Исключение из общего правила обязательности членства в саморегулируемой организации, предусмотренное частью 2.1 статьей 52 Кодекса, распространяется на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих строительный контроль за выполнением работ по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, размер обязательств по которым не превышает трех миллионов рублей (Письмо Минстроя России от 4 сентября 2018 г. N 37059-ТБ/02).

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО N 55067-ОГ/08 от 20 декабря 2018 г.

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросам, связанным с осуществлением строительного контроля, и в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

В силу части 6 статьи 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано проводить строительный контроль.

В соответствии с частью 2 статьи 53 ГрК РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или

технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 748 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в рамках выполнения работ по договору строительного подряда заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

В соответствии со статьей 749 ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

В этой связи проведение строительного контроля и непосредственного строительства объекта капитального строительства одним и тем же лицом противоречит положениям ГК РФ.

Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468, описывает порядок проведения строительного контроля, при котором обязанностью подрядчика является осуществление непосредственно строительного контроля, обязанностью заказчика при этом является осуществление строительного контроля с учетом проведения соответствующих контрольных мероприятий в отношении работы подрядчика.

Очевидно, в этой связи, что соответствующие контрольные мероприятия, осуществляемые в рамках строительного контроля заказчиком в отношении подрядчика, не могут осуществляться самим подрядчиком.

При этом, достоверно засвидетельствовать факт надлежащего выполнения работ, конструкций и участков инженерных сетей, подлежащих закрытию, их соответствие установленным требованиям может только независимое и незаинтересованное в сдаче работ лицо.

Также сообщаем, 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. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. 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.

Заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры О.А.ДАШКОВА

АПРЕЛЬСКИЕ ТЕЗИСЫ

Правительство решает, кто из застройщиков сможет работать без эскроу-счетов.

Президент России Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам февральского расширенного заседания президиума Госсовета, который был посвящен реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Документ предписывает правительству предпринять ряд мер по смягчению перехода на новый механизм финансирования жилищного строительства. В частности, к 15 апреля должна завершиться разработка критериев для строящихся жилых проектов, где не будут применяться эскроу-счета, и достройка которых будет возможна с прямым привлечением средств дольщиков.

Напомним, с прошлого года в стране реализуется план поэтапного отказа от прежнего механизма долевого строительства. Летом 2018 года было введено банковское сопровождение деятельности застройщиков. А с 1 июля 2019 года девелоперы должны начать использовать для расчетов с покупателями эскроу-счета. На этих счетах будут аккумулироваться средства граждан, но воспользоваться этими деньгами строители смогут только после ввода объекта в эксплуатацию. Само строительство при этом будет вестись за счет целевых банковских кредитов (проектное финансирование).

Однако, чем ближе «час икс», тем больше у регулятора и участников рынка сомнений в том, что отрасль готова встать на «новые рельсы» без серьезных издержек. Компании не успевают перестроить свои бизнес-процессы, а у банков не хватает опыта кредитования стройки и работы с эскроу-счетами. Чтобы не поставить под угрозу достройку почти 90 млн кв. метров жилья, было принято решение смягчить «переходные условия». Минстрой России разработал критерии для отбора застройщиков, которым разрешат завершить часть проектов без перехода на новую схему финансирования. 29 марта документ был внесен в правительство.

Окончательный список критериев должен появиться в середине апреля, тогда и будет принято специальное постановление по этому вопросу. В итоге, по экспертным оценкам, 70-80% строящегося сейчас жилья может быть достроено «по старым правилам». Напомним, что первоначально на послабления могли рассчитывать проекты, строительная готовность которых составляет не менее 30% и в которых по ДДУ продано не менее 10% площадей. Теперь же предусмотрены дополнительные смягчения. Так, от использования счетов эскроу могут быть освобождены проекты комплексного освоения территорий (КОТ) с готовностью объектов на уровне 15%. А так называемые системообразующие компании (крупнейшие застройщики) смогут реализовать проекты на старых условиях, если их готовность — всего 6%.

Как сообщил на днях вице-премьер РФ Виталий Мутко, основанием для признания компании системообразующей может стать объем жилья, находящегося в стадии строительства (не менее 4 млн «квадратов»). Кроме того, такие компании должны работать не менее чем в четырех регионах страны. На сегодняшний день, по данным Единого реестра застройщиков (ЕРЗ.РФ), под эти требования подходят только два девелопера — группа ПИК (работает в 10 регионах и строит в общей сложности 7,6 млн кв. метров) и ЛСР (5 регионов и 4,2 млн кв. метров).

При этом, как уточнил глава Минстроя России Владимир Якушев, застройщики, которые продолжают работу без привлечения эскроу-счетов, смогут получить финансирование для достройки своих объектов на принципах небанковского финансирования на возвратной основе за счет докапитализации Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства (обеспечить дополнительное финансирование Владимир Путин также ранее поручил правительству).

В проекте постановления говорится также, что по соглашению с правительством ряду субъектов РФ будет предоставлено право самостоятельно устанавливать критерии готовности жилых проектов, позволяющие застройщикам работать без эскроу-счетов. При этом сам регион не должен быть получателем дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности, а местный орган исполнительной власти должен предоставлять финансовые гарантии завершения строительства домов.

1 млн договоров долевого участия (ДДУ) должно быть заключено с применением эскроу-счетов к концу 2024 года (согласно паспорту нацпроекта «Жилье и городская среда»).

В НАЧАЛЕ ТРУДНЫХ ДЕЛ

Минстрой России неплохо сработал в 2018 году, но впереди не менее сложные задачи.

Во вторник, 2 апреля, в Москве прошла итоговая коллегия Минстроя России. На заседании были подведены итоги работы ведомства в 2018 году и намечены задачи на ближайшую перспективу. В своем вступительном слове вице-премьер правительства России Виталий Мутко отметил, что прошедший год стал уникальным как с политической, так и с экономической точки зрения. Были определены национальные цели развития России на ближайшие шесть лет, в их числе — увеличение объемов ввода и жилья и существенное улучшение жилищных условий россиян. Инструменты достижения этих целей — госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» и национальный проект «Жилье и городская среда». «Воплощение в жизнь этого нацпроекта — наша общая задача, — заявил вице-премьер, — но координирующая роль — за Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства».

Стройка внесла вклад

Виталий Мутко особо подчеркнул, что 50-60% всех нацпроектов — это инвестиции в стройку. Строительство оказывает заметное влияние на развитие национальной экономики. Общий объем строительных работ в РФ превысил в минувшем году восемь триллионов рублей (8,4 трлн), увеличившись более чем на 5% по сравнению с предыдущим годом. Доля валовой добавленной стоимости продукции строительства в общем объеме ВВП за 2018 год — 6%. Стройка внесла ключевой положительный вклад в динамику ВВП в 2018 году (+4,7%). «Значит, необходимо создавать более благоприятные условия для работы в отрасли», — отметил он.

При этом, по мнению вице-премьера, необходимо возвращать соответствующие компетенции в Минстрой. «Поэтому займемся развитием техрегулирования, это один из ключевых факторов создания условий для внедрения инновационных технологий в проектировании и строительстве», — заявил Виталий Мутко. По его словам, на сегодняшний день не решены проблемы с разработкой и утверждением федеральными органами власти нормативных технических документов. Это приводит к разночтениям в требованиях по безопасности зданий и сооружений, их дублированию.

«Здесь будем действовать в рамках общей системы «регуляторной гильотины», которая позволит актуализировать обязательные требования и избавиться от устаревших», — заявил Мутко. — Также необходимо завершить реформу ценообразования в строительной отрасли. Чтобы обеспечить для застройщиков поэтапный и безболезненный переход на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства — разработаны поправки в Градостроительный кодекс. Они позволят использовать базисно-индексный метод ценообразования в течение переходного периода».

Касаясь темы увеличения объемов жилищного строительства, Виталий Мутко сказал, что для этого нужно активизировать работу по подготовке земельных участков с инженерной инфраструктурой. Кроме того, предстоит завершить переход на проектное финансирование. Вице-премьер признал, что это может вызвать некоторые негативные эффекты на рынке, но в среднесрочной перспективе создаст прозрачные и понятные всем правила игры. «При этом мы хотим минимизировать риски для бизнеса, для чего прорабатываем возможность предоставлять застройщикам проектное финансирование, в том числе с участием АО «БАНК ДОМ.РФ», под поручительство Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства», — сообщил вице-премьер.

Зампред правительства также напомнил, что в этом году стартует новая программа по расселению аварийного жилищного фонда. В период 2019-2024 годов необходимо переселить свыше полумиллиона человек (530,9 тыс.) из более чем 9,5 млн кв. метров. «Одновременно Минстрой должен уточнить принципы расселения аварийного жилищного фонда», — сказал вице-премьер. — Речь идет о совершенствовании механизма развития застроенных территорий, уточнении критериев отнесения к аварийному жилью, создании специализированного муниципального жилого фонда, который будет предоставлять квартиры гражданам из аварийных домов — на условиях найма. Проект соответствующего закона должен быть внесен в Госдуму в первом полугодии 2019 года».

ВМ — да, адмбарьерам — нет

С докладом о результатах деятельности Минстроя России в 2018 году на коллегии выступил глава ведомства Владимир Якушев. Глава ведомства отметил, что с точки зрения кассового исполнения госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и жилищно-коммунальными услугами граждан РФ» министерство продемонстрировало неплохой результат — 105,1 млрд рублей, что составило 97,1% от утвержденных бюджетных назначений. Неплохо, по словам Владимира Якушева, сработало министерство и по программе обеспечения жильем отдельных категорий граждан. Муниципалитеты предоставили бесплатно многодетным семьям 72 тысячи земельных участков. Жилье получили 1482 ветерана Великой Отечественной войны и члены их семей. Решен жилищный вопрос по 1691 ветерану боевых действий и членам их семей. 1500 инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, также были обеспечены федеральным финансированием. Жилищные сертификаты получили 190 молодых ученых, а из ветхого жилья в зоне БАМа переселены свыше 400 семей.

Говоря о мерах по стимулированию развития строительства жилья, министр сообщил, что в прошлом году средства федерального бюджета были распределены на строительство объектов инфраструктуры 103 проектов жилищного строительства. Значительно возросла доступность ипотечного жилищного кредитования. В 2018 году ставка по ипотеке достигала своего исторического минимума — 9,56%. Было выдано 1,5 миллиона ипотечных кредитов на сумму более 3 триллионов рублей, что на 35% выше аналогичного периода 2017 года в количественном и на 49% выше в денежном выражении. Всего с ипотекой в 2018 году зарегистрировано 56% всех договоров долевого участия в новостройках (в 2017 году — 49%), а на вторичном рынке — 50% (в 2017 году — менее 30%).

Говоря о работе по сокращению административных процедур и улучшению инвестиционного климата в строительстве, министр остановился на эксперименте по предоставлению услуг по технологическому присоединению к сетям инженерного обеспечения в электронном виде по принципу «одного окна». Он стартовал в 2018 году, и пока в нем участвуют только три региона — Москва, Московская область и Санкт-Петербург. Но результаты эксперимента свидетельствуют, что необходимо расширить географию его участников, предоставив возможность включиться в него и другим регионам.

Другой важной новацией стала в минувшем году разработка законопроекта по внедрению информационного моделирования в строительстве. Сейчас этот документ находится на межведомственном согласовании. Впервые в Градостроительном кодексе вводится понятие информационного моделирования, информационной модели. Кроме того, будет создана единая государственная отраслевая цифровая платформа, интегрированная с государственными информационными системами обеспечения градостроительной деятельности регионов и государственными информационными системами. Она позволит обеспечить накопление, хранение, анализ и обмен данными об объектах капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла, а также поддержку бизнес-процессов, государственных функций и услуг в рамках управления жизненным циклом объектов с применением технологии информационного моделирования.

Перейдя к вопросам ценообразования, Владимир Якушев подчеркнул, что переход на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства будет осуществляться поэтапно, с сохранением действующего базисно-индексного метода. «Только после тщательного моделирования и апробирования на пилотных проектах и обеспечения эффективного функционирования ФГИС ЦС в части наполнения данными ресурсный метод может быть использован для всех бюджетных строек», — заявил Владимир Якушев. Он обозначил и конкретные сроки этой работы. С 1 января 2021 года Минстрой планирует апробировать ресурсную модель с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом по отдельным ресурсам. А с 1 января 2022 года планируется полноценное применение ресурсного метода с применением сметных цен строительных ресурсов, определенных на основании результатов государственного мониторинга цен строительных ресурсов непосредственно от производителей и размещаемых во ФГИС ЦС.

Еще одной важной и востребованной частью работы министерства Владимир Якушев считает совершенствование института экономической эффективности проектной документации повторного использования. По его мнению, работа по заполнению реестра проектов повторного применения идет достаточно эффективно — в среднем в месяц он пополняется на 60 новых проектов, а всего в реестре сейчас 958 проектов. Из них целесообразно отобрать несколько вариантов самых удачных по функциональным, техническим и экономическим показателям проектов, при необходимости доработать их и предложить четкий ассортимент наиболее востребованных видов, например, школ. Этот перечень типовых решений, который будет актуализироваться, предлагается сделать составной частью реестра. «Актуализация типовых решений необходима для приведения их в соответствие с изменениями нормативно-технической базы, этим будет заниматься одно из подведомственных Минстрою учреждений», — сообщил глава Минстроя.

Справочно:

В 2018 году в реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» приняли участие более трех тысяч муниципальных образований. По итогам народного голосования было отобрано 1545 общественных пространств (33% от количества вынесенных на голосование). Благоустроено 23 тысячи территорий — дворов, парков, общественных пространств. При этом Минстрой уделяет особое внимание благоустройству малых городов и исторических поселений.

По данным Росстата, в 2018 году общий объем ввода жилья составил 75,66 млн кв. метров, что на 5% меньше, чем в 2017 году. Этот спад объясняется вводом площадок кризисного 2014 года. Актуальной остается и проблема обманутых дольщиков. В минувшем году из перечня «проблемных» удалось исключить 239 объектов, однако за тот же период времени в него добавились еще 303 объекта.

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!

Подробно 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 разработке и применении индивидуальных (фирменных) индексов изменения сметной стоимости, предназначенных для конкретного объекта капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

В связи с поступающими вопросами о применении, разрабатываемых на уровне отдельных субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в том числе органами исполнительной власти, учреждениями и юридическими лицами, индивидуальных (фирменных) индексов изменения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса конкретных объектов капитального строительства и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, Союз инженеров-сметчиков РАЗЪЯСНЯЕТ:

1. В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 28 июля 2015 г. № 767 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и положениями п. 30 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями), индивидуальные сметные нормативы, предназначенные для строительства конкретного объекта, могут разрабатываться и применяться только по решению Правительства РФ.

2. В соответствии с п. 33 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ) и п. 2.4 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81-35.2004, индексы изменения сметной стоимости относятся к сметным нормативам, необходимым для определения сметной стоимости строительства.

3. Положениями п. 8.2 «Методических рекомендаций по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства» (утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 февраля 2017 г. № 84/пр) установлено, что индексы изменения сметной стоимости разрабатываются по основным видам объектов капитального строительства и дифференцируются, в том числе, для применения при определении стоимости строительства конкретного объекта капитального строительства, разрабатываются по решению Правительства Российской Федерации (индивидуальные индексы изменения сметной стоимости строительства).

Учитывая изложенное, разработка и применение индивидуальных (фирменных) индексов изменения сметной стоимости, за исключением разрабатываемых по решению Правительства РФ, и предназначенных для конкретного объекта капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в том числе для формирования начальной (максимальной) цены контрактов (НМЦК) и при расчетах за выполненные строительные работы в системе государственных (муниципальных) закупок, представляется не вполне обоснованным.

Президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ

Об отдельных вопросах определения объема грунта при возведении насыпей, включая земляное полотно автомобильных и железных дорог и обратной засыпке котлованов, траншей, пазух

Объемы земляных работ, а также объем грунта, уложенного в насыпь и земляное сооружение, за исключением случаев, особо оговоренных в сметных нормах, исчисляются в плотном состоянии (плотном теле) т.е. при плотности их естественного залегания.

При производстве работ по устройству насыпей и обратных засыпок состав контролируемых показателей, предельные отклонения, объем, и методы контроля должны соответствовать приведенным в приложении М СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменением N 1).

Если для устройства вертикальной планировки и обратной засыпки котлованов подрядной организацией разрабатывается карьер (грунта, песка) с природной плотностью, то при устройстве насыпи следует принимать тот же объем, что и разработан в карьере с добавлением потерь при транспортировке и перемещении. При этом коэффициент на уплотнение не применяется (коэффициент уплотнения грунтов - отношение величины фактической плотности грунта к величине его максимальной плотности).

Коэффициент на уплотнение может быть применен только в тех случаях, если необходимая по проекту плотность грунта в насыпи превышает природную плотность грунта в карьере более чем на 5 % – по данным инженерно-геологических изысканий.

Если для устройства вертикальной планировки и обратной засыпки котлованов используется песок (дренирующий грунт) из промышленных карьеров, где цена и объемы устанавливаются, исходя из разрыхленного состояния песка (дренирующего грунта), то необходимое количество песка для устройства насыпи и обратной засыпки определяется с применением соответствующего коэффициента на уплотнение в зависимости от требуемой проектом плотности песка. Коэффициент уплотнения разрыхленного дренирующего грунта для вертикальной планировки должен быть определен при инженерно-геологических изысканиях и указан в проекте. При этом коэффициент уплотнения (в случае его применения в расчетах, определяющих объем грунта) в обязательном порядке подтверждается подрядчиком путем проведения лабораторного испытания грунта и предоставления его протокола.

При отсыпке насыпей и обратной засыпке котлованов, траншей, пазух дренирующим грунтом из промышленных карьеров, объем которого исчислен в разрыхленном состоянии в транспортных средствах, количество требуемого дренирующего грунта принимается с коэффициентами:

при уплотнении до 0,92 стандартной плотности – 1,12;
свыше 0,92 – 1,18.

Если дренирующий грунт отпускается в карьере с плотностью менее 1,5 т/м. куб, в этом случае потребный объем грунта в насыпи определяется из соотношения плотности грунта, оплачиваемого по счетам в карьере и принятой проектом плотностью в насыпи.

ПРИМЕР РАСЧЕТА НА ОСНОВЕ контрольных величин показателей, заданных в проекте

Пример определения количества дренирующего грунта для отсыпки из единиц проектного объема (куб. м) по нормам (расценкам) в единицы массы (т) в сметах:

$m = V \times p \times q \times n$, где:

m - масса перевозимых инертных материалов для отсыпки, т;

V - проектный объем (по проектным размерам) инертных материалов в конструкции, м. куб

p - коэффициент относительного уплотнения, принятого по проекту;

q - объемный вес инертных материалов (плотность) - насыпная масса в состоянии естественной влажности;

n - коэффициент на потери при перевозке.

По проекту требуется выполнить отсыпку земляного полотна грунтом дренирующим в объеме 10000 куб. м. Масса перевозимого дренирующего грунта в тоннах составит:

$10000 \times 1,18 \times 1,6 \times 1,01 = 19069$ т, где:

10000 - объем грунта стандартной природной плотности, учтенный в смете (куб. м);

1,18 - коэффициент относительного уплотнения, принятого по проекту (при уплотнении свыше 0,92 стандартной плотности грунта);

1,6 - объемный вес (плотность) - насыпная масса;

1,01 - коэффициент на потери при перевозке.

При этом объем перевозимого грунта составляет - 11800 куб. м ($10000 \times 1,18$).

Масса и стоимость перевозимых инертных материалов определяется в плотном состоянии с учетом объемного веса (плотности) - насыпной массы, соответствующего паспорту материала и сертификату качества карьера и коэффициента относительного уплотнения, принятого в рабочей документации.

Пример:

Выполняется отсыпка земляного полотна грунтом дренирующим в объеме 10000 куб. м.

Масса перевозимого дренирующего грунта в тоннах составит:

$10000 \times 1,4 \times 1,35 \times 1,01 = 19089$ т, где:

10000 - объем грунта стандартной природной плотности, учтенный в смете (куб. м);

1,4 - коэффициент относительного уплотнения, принятый в рабочей документации по расчету, в соответствии с данными паспорта материала и сертификата качества карьера ($1,6 \times 1,18 / 1,35 = 1,4$);

1,35 - объемный вес (плотность) - насыпная масса, соответствующий паспорту материала и сертификату качества карьера;

1,01 - коэффициент на потери при перевозке.

При этом объем перевозимого грунта составляет - 14000 куб. м ($10000 \times 1,4$).

Примечание: насыпная плотность песка должна определяться ежедневно или как минимум один раз в квартал. Количество песка из единиц массы в единицы объема пересчитывают по значениям насыпной плотности песка, определяемой при его влажности во время отгрузки. В договоре на поставку указывают принятую по согласованию сторон расчетную влажность песка.

При расчетах за выполненные работы в системе исполнения государственных (муниципальных) контрактов стоимость доставляемых балластных материалов и грунта дренирующего для отсыпки насыпи не должна превышать стоимость проектных показателей на единицу измерения. В случае если установлено значительное расхождение между фактическими и проектными характеристиками грунтов, проектировщик принимает участие совместно с заказчиком в выработке решения о необходимости пересмотра проекта (рабочей документации) и возможности проведения дальнейших работ согласно СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменением №1).

Президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин

РАЗЪЯСНЕНИЕ О возвратных суммах

В связи с поступающими вопросами, Союз инженеров-сметчиков РАЗЪЯСНЯЕТ:

При осуществлении расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, стоимость возвратных материалов, конструкций и деталей, полученных от разборки, и пригодных для повторного применения, не исключаются из объема выполненных работ, и показывается справочно отдельной строкой в форме КС-2 под названием «В том числе возвратные суммы» согласно расчета. В случае невозможности использования или реализации материалов от разборки или попутной добычи их стоимость в возвратных суммах не учитывается.

Если пригодные для повторного применения возвратные материалы в соответствии с условиями договора (контракта) остаются у подрядной организации (передаются подрядчику заказчиком с документальным оформлением первичными документами – актами приема-передачи), то согласно подпункту «б» пункта 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утвержденных письмом Минфина Российской Федерации от 30.12.1993 N 160), они исключаются из окончательной суммы подлежащих оплате выполненных работ, что отражается записью «За минусом возвратных сумм» в Справке по форме КС-3. Сумма к оплате в справке КС-3 определяется как разница между стоимостью выполненных работ за минусом возвратных сумм, умноженная на ставку НДС.

Таким образом, возможность оплаты работ за минусом стоимости возвратных материалов предусмотрена только в случае, если в соответствии с условиями договора (контракта), такие материалы остаются у подрядчика (передаются подрядчику заказчиком) с документальным подтверждением, в противном случае работы подлежат оплате заказчиком в полном объеме согласно данным, отраженным в актах приемки и справках об их выполнении, а в строке 8 «Всего к оплате» счета-фактуры, составляемого подрядчиком, указывается стоимость выполненных строительно-монтажных работ в полном объеме согласно данным, отражаемым в справках о выполнении и актах приемки строительно-монтажных работ, с учетом стоимости возвратных материалов.

Президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ПИСЬМО N 12661-ДВ/09 от 10 апреля 2019 года «О рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в II квартале 2019 года»

В рамках реализации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве Минстрой России сообщает о рекомендуемой величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства в II квартале 2019 года, в том числе величине прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, прогнозных индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (далее - Индексы).

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методических рекомендаций по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденных приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 84/пр, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за I квартал 2019 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Одновременно сообщается, что Индексы для отсутствующих в Приложении* к письму субъектов Российской Федерации, а также Индексы на проектные и изыскательские работы, на оборудование, на прочие работы и затраты будут сообщены дополнительно. Д.А.Волков

Прогнозные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2019 года^{1, 2, 3}

Центральный федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001 / ТЕР-2001 по объектам строительства				
		Владимирская область	Курская область	Смоленская область	Тульская область	Ярославская область
Многokвартирные жилые дома	Кирпичные	7,49 8,60	6,30 -	6,49 7,13	6,89 7,44	6,39 -
	Панельные	6,97 8,06	6,00 -	6,06 6,59	7,23 7,28	6,20 -
	Монолитные	6,93 7,31	6,00 -	6,00 6,55	6,65 6,62	6,08 -
	Прочие	7,13 7,88	6,09 -	6,15 6,71	6,83 7,00	6,21 -
Административные здания		6,51 7,35	6,35 -	6,46 6,59	6,77 6,36	6,53 -
Объекты образования	Детские сады	6,96 7,41	6,62 -	6,47 7,04	6,58 6,35	6,65 -
	Школы	6,68 7,79	6,53 -	6,58 7,17	6,28 6,06	6,30 -
	Прочие	6,89 7,55	6,54 -	6,48 7,08	6,47 6,25	6,55 -
Объекты здравоохранения	Поликлиники	7,63 8,82	6,62 -	7,28 7,70	7,15 7,28	6,69 -
	Больницы	7,31 7,89	6,58 -	6,83 7,33	7,15 6,76	6,99 -
	Прочие	7,47 8,32	6,59 -	7,11 7,51	7,19 6,93	6,87 -
Объекты спортивного назначения		6,99 7,85	6,44 -	6,54 7,19	6,91 6,90	6,36 -
Объекты культуры		7,45 8,28	6,49 -	6,85 7,49	7,18 7,27	6,65 -
Котельные		7,00 7,37	6,99 -	6,55 7,15	6,99 6,99	6,89 -
Очистные сооружения		7,31 7,56	7,44 -	6,58 7,13	6,97 6,89	7,11 -
Внешние инженерные сети теплоснабжения		5,86 5,79	6,44 -	6,70 7,35	5,86 5,94	5,57 -
Внешние инженерные сети водопровода		5,25 5,22	5,35 -	4,80 5,14	4,55 4,86	5,46 -
Внешние инженерные сети канализации		7,73 8,11	8,21 -	7,32 7,81	7,59 8,39	7,97 -
Внешние инженерные сети газоснабжения		6,76 7,81	7,30 -	6,09 6,54	5,87 6,29	7,01 -
Подземная прокладка кабеля с медными жилами		4,98 5,07	5,43 -	5,03 5,43	4,89 5,13	5,31 -
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами		5,31 6,86	5,57 -	5,12 5,52	5,41 5,98	5,25 -
Воздушная прокладка провода с медными жилами		4,55 4,60	4,91 -	4,71 5,05	4,87 4,88	4,96 -
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами		4,43 5,69	4,85 -	4,47 4,85	4,27 4,24	4,70 -
Сети наружного освещения		8,02 7,98	8,18 -	7,23 8,12	7,39 7,28	7,70 -
Прочие объекты		7,44 7,98	6,48 -	6,79 7,31	7,25 7,16	6,64 -
Пусконаладочные работы		13,84 13,84	13,00 -	12,94 15,92	12,59 13,49	13,46 -
Автомобильные перевозки ⁴		7,27	9,41	6,84	5,65	7,37
Электрификация железных дорог ⁴		5,70	5,56	5,50	5,35	5,54
Железные дороги ⁴		8,15	8,02	7,72	7,91	8,04
Аэродромы гражданского назначения		- -	- -	8,85 9,57	7,22 7,25	- -

Северо-Западный федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства							
		Архангельская область базовый район	Архангельская область районы Крайнего Севера ⁵	Архангельская область районы островов Северного Ледовитого океана и его морей ⁶	Ненецкий автономный округ	Мурманская область	Новгородская область	Псковская область	г.Санкт-Петербург
Многokвартирные жилые дома	Кирпичные	10,38	12,58	17,10	11,96	11,86	8,34	7,47	7,59
		8,52	8,52	8,52	2,85	7,83	7,55	-	6,87

	Панельные	8,53 7,01	9,99 7,01	13,05 7,01	9,84 4,53	10,95 7,32	8,04 7,05	6,56 -	8,16 7,70
	Монолитные	8,72 7,20	10,64 7,20	14,60 7,20	10,03 3,61	10,19 6,63	7,26 6,24	6,77 -	7,55 6,95
	Прочие	9,23 7,56	11,15 7,56	15,16 7,56	10,62 3,42	10,94 7,20	7,76 6,83	6,95 -	7,10 6,55
Административные здания		9,03 7,48	10,83 7,48	14,76 7,48	11,45 4,55	9,48 6,62	7,07 5,97	7,23 -	6,96 6,11
Объекты обра- зования	Детские сады	8,58 7,19	10,11 7,19	13,44 7,19	12,64 4,54	8,89 6,18	6,77 6,16	7,11 -	6,63 6,55
	Школы	8,38 6,89	10,00 6,89	13,56 6,89	11,29 4,39	8,70 6,06	6,54 5,92	7,09 -	6,54 6,08
	Прочие	8,52 7,09	10,07 7,09	13,49 7,09	12,18 4,49	8,83 6,14	6,69 6,09	7,10 -	6,60 6,38
Объекты здравоохра- нения	Поликли- ники	10,34 8,52	12,19 8,52	16,22 8,52	13,44 3,91	10,70 6,87	7,90 6,62	7,56 -	7,68 7,19
	Больницы	9,53 7,95	11,22 7,95	14,80 7,95	11,68 5,09	9,95 6,53	8,08 7,07	8,08 -	8,06 7,42
	Прочие	9,83 8,18	11,55 8,18	15,28 8,18	12,36 4,51	10,21 6,64	8,00 6,89	7,88 -	7,96 7,33
Объекты спортивного назначения		9,09 7,51	11,00 7,51	14,71 7,51	11,96 4,91	9,70 6,83	7,64 6,52	7,22 -	7,39 6,45
Объекты культуры		10,07 8,35	11,93 8,35	15,86 8,35	13,41 4,25	10,36 6,82	8,06 6,80	7,64 -	7,88 6,83
Котельные		9,41 7,91	11,07 7,91	14,70 7,91	12,52 4,64	9,54 5,86	7,23 6,16	7,52 -	7,44 6,63
Очистные сооружения		9,44 7,71	11,02 7,71	14,42 7,71	14,22 5,40	10,17 7,60	7,76 7,26	7,62 -	7,45 7,37
Внешние инженерные сети теплоснабжения		7,54 6,02	8,66 6,02	11,11 6,02	8,16 5,21	7,46 6,03	5,49 4,81	6,54 -	6,36 5,79
Внешние инженерные сети водопровода		7,21 5,81	8,67 5,81	11,66 5,81	8,83 4,95	7,07 5,75	5,80 5,14	6,08 -	5,31 4,87
Внешние инженерные сети канализации		11,40 8,58	13,81 8,58	19,10 8,58	14,85 7,90	10,79 7,21	8,85 7,16	8,55 -	9,10 8,31
Внешние инженерные сети газоснабжения		9,79 7,35	12,04 7,35	16,97 7,35	13,14 7,41	10,13 7,52	7,79 7,21	7,52 -	6,54 5,80
Подземная прокладка кабеля с медными жилами		6,88 6,26	7,98 6,26	10,20 6,26	7,95 5,05	8,36 7,06	5,86 5,28	5,84 -	5,77 5,66
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами		7,61 6,59	9,37 6,59	12,99 6,59	9,53 4,76	8,04 6,18	5,97 5,26	6,11 -	6,06 5,26
Воздушная прокладка провода с медными жилами		5,59 5,10	6,05 5,10	6,98 5,10	6,23 4,52	6,59 6,16	5,29 4,90	5,18 -	5,07 5,10
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами		5,39 4,73	5,97 4,73	7,11 4,73	6,20 4,35	5,66 5,47	4,85 4,50	4,93 -	4,72 4,87
Сети наружного освещения		11,34 8,66	14,17 8,66	20,18 8,66	13,79 7,90	11,83 8,16	8,85 7,26	8,67 -	9,76 8,73
Прочие объекты		9,78 8,04	11,45 8,04	15,00 8,04	12,88 4,45	10,13 7,04	7,68 6,84	7,64 -	7,89 7,19
Пусконаладочные работы		23,15 17,54	32,32 17,54	52,45 17,54	25,92 10,37	22,57 11,53	14,49 9,51	15,16 -	15,91 12,98
4 Автомобильные перевозки		11,15	14,61	22,22	17,55	10,02	9,87	7,08	6,53
4 Электрификация железных дорог		7,37	-	-	-	7,47	5,80	5,86	5,96
4 Железные дороги		9,97	-	-	-	9,70	8,23	7,96	8,50
Аэродромы гражданского назначения		10,89 8,80	11,65 8,80	12,83 8,80	14,62 5,07	11,44 7,98	7,90 7,32	- -	- -

Северо-Кавказский федеральный округ

Южный федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства				
		Кабардино- Балкарская Республика	Карачаево- Черкесская Республика	Республика Северная Осетия-Алания	Ставропольский край	Астраханская область
Многokвартир- ные жилые дома	Кирпичные	6,91 -	7,24 -	7,63 7,31	6,88 8,20	7,57 7,26
	Панельные	7,29 -	7,61 -	7,76 7,46	6,43 7,53	7,24 7,24
	Монолитные	6,75 -	7,19 -	7,13 6,81	6,49 7,11	7,39 6,83
	Прочие	6,89 -	7,21 -	7,41 7,10	6,59 7,50	7,42 7,01
Административные здания		7,27 -	6,45 -	7,48 6,80	6,43 7,49	6,68 6,83
Объекты образования	Детские сады	6,87 -	6,39 -	7,47 7,28	6,38 7,49	7,18 6,86
	Школы	6,96 -	6,28 -	7,60 7,42	6,18 7,17	6,61 7,01
	Прочие	6,91 -	6,38 -	7,47 7,28	6,30 7,40	6,95 6,89

Объекты здравоохранения	Поликлиники	7,13 -	7,66 -	8,63 8,01	7,20 8,34	7,60 7,35
	Больницы	7,35 -	7,76 -	8,35 7,77	7,10 7,46	7,49 7,04
	Прочие	7,27 -	7,71 -	8,46 7,87	7,17 7,79	7,53 7,21
Объекты спортивного назначения		6,81 -	6,92 -	7,88 7,62	6,39 7,11	6,85 6,86
Объекты культуры		7,41 -	7,66 -	8,40 8,23	6,88 8,20	7,54 7,37
Котельные		6,90 -	7,23 -	8,27 7,78	6,78 7,58	6,93 6,63
Очистные сооружения		7,08 -	7,45 -	7,63 7,67	6,64 8,33	7,91 7,56
Внешние инженерные сети теплоснабжения		6,20 -	6,21 -	6,67 6,37	6,21 6,29	6,79 6,81
Внешние инженерные сети водопровода		5,55 -	5,53 -	5,83 5,55	4,81 4,84	4,89 5,81
Внешние инженерные сети канализации		9,12 -	8,70 -	8,74 8,43	7,34 8,03	7,87 7,97
Внешние инженерные сети газоснабжения		7,66 -	7,60 -	7,77 7,41	6,21 6,33	7,54 8,13
Подземная прокладка кабеля с медными жилами		5,15 -	5,50 -	5,40 5,17	4,22 4,36	5,40 4,64
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами		5,79 -	6,15 -	6,88 6,55	5,24 5,47	6,03 6,44
Воздушная прокладка провода с медными жилами		4,53 -	5,00 -	4,76 4,64	3,77 3,82	4,83 4,14
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами		4,54 -	4,59 -	5,29 5,17	4,39 4,45	4,81 5,00
Сети наружного освещения		8,65 -	8,34 -	8,64 8,49	7,41 7,83	8,54 7,68
Прочие объекты		7,32 -	7,00 -	7,69 7,50	6,92 7,79	7,52 7,13
Пусконаладочные работы		12,02 -	15,15 -	15,48 13,46	12,65 13,43	12,83 13,94
Автомобильные перевозки ⁴		7,83	8,07	7,82	8,43	8,59
Электрификация железных дорог ⁴		6,17	5,38	5,84	5,52	5,50
Железные дороги ⁴		7,59	7,65	7,39	7,49	8,09
Аэродромы гражданского назначения		6,20 -	7,71 -	- -	- -	- -

Приволжский федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства							
		Республика Татарстан	Кировская область	Нижегородская область	г.Саров (Нижегородская область)	Оренбургская область	Пермский край	Самарская область	Ульяновская область
Многоквартирные жилые дома	Кирпичные	6,18	7,93	6,95	7,44	6,24	7,73	6,83	6,92
		7,08	8,03	7,10	7,37	5,43	-	7,08	7,30
	Панельные	6,30	7,38	6,26	7,11	6,16	7,17	7,01	6,91
		6,51	7,37	6,63	6,63	5,31	-	6,69	7,27
	Монолитные	6,11	7,22	6,26	7,39	5,99	6,91	6,66	6,81
		6,48	7,42	6,32	6,76	5,22	-	6,81	7,35
	Прочие	6,15	7,56	6,48	7,31	6,13	7,22	6,81	6,86
		6,66	7,69	6,63	6,91	5,31	-	6,97	7,30
Административные здания		5,97	6,39	6,76	6,91	6,51	6,47	6,84	6,48
		6,05	6,85	7,34	6,47	5,32	-	6,66	6,88
Объекты образования	Детские сады	5,91	6,62	6,83	7,31	6,80	6,33	6,97	6,34
		6,32	6,88	7,25	7,50	5,93	-	7,42	7,04
	Школы	5,72	6,24	6,56	6,81	6,40	6,19	6,32	6,11
		6,22	6,78	7,13	6,74	5,59	-	7,00	7,42
	Прочие	5,84	6,50	6,75	7,15	6,68	6,27	6,85	6,25
		6,48	6,85	7,35	7,24	5,81	-	7,79	7,37
Объекты здравоохранения	Поликлиники	6,56	7,53	7,08	7,20	6,64	7,05	7,22	7,11
		6,65	7,41	7,37	7,01	5,62	-	6,96	7,28
	Больницы	6,67	7,34	7,19	7,54	6,76	7,29	7,49	6,95
		6,38	6,98	7,25	7,09	5,76	-	6,79	7,44
	Прочие	6,63	7,27	7,13	7,45	6,69	7,19	7,39	6,99
		6,53	7,13	7,28	7,13	5,70	-	6,87	7,35
Объекты спортивного назначения		5,92	6,79	6,91	7,34	6,33	6,71	6,87	6,92
		5,92	7,06	6,91	7,02	5,51	-	6,87	6,92
Объекты культуры		6,47	7,60	7,27	7,98	6,68	7,18	7,54	7,73
		6,82	7,89	7,82	7,78	5,76	-	7,68	7,83
Котельные		6,26	6,91	7,16	7,27	6,77	6,68	7,39	6,64
		6,56	7,11	7,41	7,06	5,84	-	7,56	7,22
Очистные сооружения		6,48	7,38	7,38	7,32	7,20	6,60	7,65	6,98
		7,27	7,59	7,62	7,58	6,29	-	8,53	7,49
Внешние инженерные сети		5,63	6,09	6,15	5,85	6,58	5,82	5,70	5,96

теплоснабжения	5,35	6,04	6,27	5,39	5,62	-	5,36	6,37
Внешние инженерные сети водопровода	4,96 6,20	5,42 5,77	5,19 5,74	5,58 5,84	5,30 4,66	5,87	5,65 5,88	5,15 7,02
Внешние инженерные сети канализации	7,61 7,05	8,09 7,93	8,42 8,07	8,06 7,96	7,92 6,44	8,13 -	8,60 8,00	7,70 7,95
Внешние инженерные сети газоснабжения	6,62 6,70	6,76 6,89	7,05 7,46	7,08 7,26	6,76 5,91	7,25 -	7,56 7,02	6,80 7,88
Подземная прокладка кабеля с медными жилами	4,95 5,43	5,16 5,09	5,61 5,64	5,50 6,23	5,82 5,11	6,11 -	5,40 5,63	5,10 7,63
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	4,92 4,66	5,29 5,23	6,18 6,20	5,78 5,91	5,63 4,93	5,59 -	5,84 6,05	5,21 7,37
Воздушная прокладка провода с медными жилами	4,29 4,71	4,73 4,58	4,95 4,86	4,82 5,42	5,26 4,59	5,24 -	4,75 5,21	4,59 6,81
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами	4,16 4,35	4,62 4,59	5,02 4,89	4,31 4,73	4,81 4,18	4,15 -	4,67 4,83	4,42 5,91
Сети наружного освещения	7,37 6,84	7,89 7,74	7,95 7,90	8,36 8,47	7,71 6,83	8,45	8,58 6,82	7,60 8,41
Прочие объекты	6,47 6,83	7,29 7,27	7,27 7,29	7,67 7,39	6,58 5,70	6,95 -	7,46 7,83	7,14 7,69
Пусконаладочные работы	12,14 12,93	11,09 11,20	13,80 12,96	14,07 11,88	12,45 10,40	13,77 -	14,50 11,15	12,36 12,36
Автомобильные перевозки ⁴	7,88	8,06	7,29	6,91	6,21	7,13	8,36	7,61
Электрификация железных дорог ⁴	5,35	5,24	5,66	-	5,43	5,71	5,80	5,44
Железные дороги ⁴	7,58	7,86	7,71	-	7,14	7,74	7,89	7,68
Аэродромы гражданского назначения	7,92 7,19	8,51 5,84	8,24 7,17	- -	8,28 7,14	- -	- -	7,34 7,54

Уральский федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства				
		Свердловская область	Тюменская область (I зона)	Челябинская область	Ханты Мансийский АО - Югра	Ямало-Ненецкий автономный округ
Многоквартирные жилые дома	Кирпичные	7,83	8,29	6,56	9,44	9,91
		7,23	-	6,08	-	6,61
	Панельные	8,06	7,43	6,34	9,20	8,32
		7,04	-	5,84	-	5,47
	Монолитные	7,28	7,68	6,52	8,83	8,85
		6,18	-	6,03	-	6,21
	Прочие	7,60	7,70	6,48	9,30	9,06
		6,60	-	6,00	-	6,15
Административные здания		7,39	7,41	6,55	8,29	9,37
		6,09	-	6,16	-	6,49
Объекты образования	Детские сады	7,06	7,81	6,38	8,30	9,51
		6,95	-	6,11	-	7,54
	Школы	6,78	7,42	6,14	7,87	9,21
		6,47	-	6,04	-	7,09
	Прочие	6,97	7,67	6,30	8,13	9,40
		6,78	-	6,09	-	7,36
Объекты здравоохранения	Поликлиники	8,09	8,16	6,06	8,98	10,24
		6,98	-	5,86	-	6,84
	Больницы	8,19	7,88	6,61	8,79	9,87
		6,52	-	5,88	-	7,09
	Прочие	8,12	7,96	6,38	8,61	9,97
		6,64	-	5,87	-	6,98
Объекты спортивного назначения		7,55	7,47	6,62	8,34	9,79
		6,36	-	6,24	-	7,21
Объекты культуры		8,09	8,13	6,92	8,89	9,97
		7,22	-	6,26	-	6,38
Котельные		7,59	7,33	6,59	8,61	9,37
		7,00	-	5,94	-	6,53
Очистные сооружения		7,67	7,83	6,68	8,64	9,89
		7,14	-	6,31	-	7,72
Внешние инженерные сети теплоснабжения		5,93	5,87	5,32	7,25	7,93
		5,20	-	4,91	-	6,19
Внешние инженерные сети водопровода		5,69	5,86	5,43	6,39	6,09
		4,91	-	5,43	-	5,43
Внешние инженерные сети канализации		9,32	9,47	8,76	10,45	9,52
		7,85	-	7,88	-	6,28
Внешние инженерные сети газоснабжения		7,65	6,98	6,97	8,66	8,06
		6,01	-	6,23	-	5,49
Подземная прокладка кабеля с медными жилами		5,05	3,75	5,47	7,52	9,44
		6,55	-	5,46	-	8,64
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами		7,01	5,56	5,53	7,59	8,19
		6,62	-	5,48	-	6,81
Воздушная прокладка провода с медными жилами		4,24	4,87	4,80	5,75	7,43
		4,18	-	5,01	-	7,38
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами		4,32	4,29	4,04	5,15	6,02
		4,36	-	4,44	-	5,44
Сети наружного освещения		9,47	8,65	8,21	9,39	10,88
		6,86	-	6,64	-	7,52

Прочие объекты	7,92 6,93	7,88 -	6,93 6,34	8,94 -	10,26 7,13
Пусконаладочные работы	17,11 12,14	18,02 -	14,92 11,80	20,00 -	23,89 10,17
Автомобильные перевозки ⁴	6,55	5,96	7,56	12,24	5,54
Электрификация железных дорог ⁴	6,25	6,52	5,96	7,25	8,18
Железные дороги ⁴	8,53	8,83	8,18	9,36	9,80
Аэродромы гражданского назначения	- -	8,93 -	- -	10,17 -	11,63 7,93

Сибирский федеральный округ

Дальневосточный федеральный округ

(без НДС)

Объект строительства		Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства				
		Республика Хакасия	Иркутская область	Кемеровская область	Республика Саха (Якутия)	Хабаровский край
Многokвартирные жилые дома	Кирпичные	7,26 7,10	8,46 -	8,36 7,61	12,93 -	8,69 7,59
		8,28 7,13	8,73 -	8,59 7,65	12,35 -	8,60 6,53
	Монолитные	7,30 7,05	8,46 -	7,57 7,11	12,65 -	8,11 6,39
		7,49 7,10	8,18 -	8,01 7,39	11,88 -	8,43 6,79
	Прочие	7,52 6,48	7,96 -	7,79 7,66	12,71 -	8,01 6,43
		7,17 6,51	7,54 -	7,66 7,81	12,26 -	7,95 6,59
	Школы	201 6,35	7,30 -	7,29 7,25	11,86 -	7,43 6,18
		7,17 6,46	7,47 -	7,56 7,61	12,12 -	7,83 6,46
Объекты здравоохранения	Поликлиники	7,97 6,93	8,70 -	8,03 7,49	13,58 -	8,70 7,27
		8,36 6,78	8,60 -	8,58 8,08	13,26 -	9,23 6,61
	Больницы	8,24 6,86	8,66 -	8,36 7,87	13,42 -	9,02 6,83
		7,27 6,50	7,91 -	7,81 7,59	12,49 -	8,21 5,91
	Прочие	8,08 6,70	8,51 -	8,60 8,06	12,93 -	8,69 6,73
		7,88 6,66	8,34 -	8,12 7,61	13,43 -	8,49 6,26
Очистные сооружения	Внешние инженерные сети теплоснабжения	7,73 6,75	8,07 -	8,50 8,04	13,03 -	8,61 6,65
		7,32 5,21	7,66 -	7,47 7,01	10,98 -	6,49 4,90
Внешние инженерные сети водопровода	Внешние инженерные сети канализации	5,72 5,82	6,54 -	6,12 6,12	8,36 -	6,41 5,13
		9,75 8,23	9,99 -	9,34 8,16	12,39 -	9,15 6,68
Внешние инженерные сети газоснабжения	Подземная прокладка кабеля с медными жилами	8,31 7,30	8,83 -	8,88 7,73	9,66 -	8,00 6,08
		5,91 5,08	6,13 -	6,82 6,81	9,42 -	5,83 6,38
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	Воздушная прокладка провода с медными жилами	6,82 5,93	6,92 -	7,26 6,69	9,10 -	6,51 6,05
		5,24 4,45	5,03 -	5,84 6,01	8,42 -	5,11 5,31
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами	Сети наружного освещения	5,50 4,79	5,17 -	5,52 5,53	7,66 -	4,49 4,19
		10,43 8,66	10,19 -	11,34 8,81	11,68 -	9,42 7,61
Прочие объекты	Пусконаладочные работы	8,08 6,71	8,42 -	8,65 7,93	12,83 -	8,43 6,74
		15,82 12,13	16,58 -	17,78 14,91	25,33 -	18,34 13,84
Автомобильные перевозки ⁴	Электрификация железных дорог ⁴	8,94	10,24	10,43	8,31	6,46
		6,09	6,41	6,54	8,45	6,68
Железные дороги ⁴	Аэродромы гражданского назначения	8,66	8,57	8,72	10,37	8,75
		- -	8,53 -	9,58 7,23	- -	8,66 6,19

Примечания:

1. Для учета повышенной нормы накладных расходов к прогнозным индексам изменения стоимости СМР и пусконаладочных работ следует применять следующие коэффициенты:

- для районов Крайнего Севера - 1,02 (к прогнозным индексам к ФЕР), 1,005 (к прогнозным индексам к ТЕР);
- для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, - 1,01 (к прогнозным индексам к ФЕР), 1,003 (к прогнозным индексам к ТЕР).
- 2. Прогнозные индексы на СМР и пусконаладочные работы применяются к базисной стоимости работ, учитывающей прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.
- 3. Прогнозные индексы применимы только к указанной ценовой зоне.
- 4. Прогнозные индексы "Автомобильные перевозки", "Электрификация железных дорог", "Железные дороги" указаны только к сметно-нормативной базе ФЕР-2001.
- 5. Районы Лешукокский, Мезенский, Пинежский и город Северодвинск с территорией, находящейся в подчинении Северодвинского городского Совета народных депутатов.
- 6. Районы островов Северного Ледовитого океана и его морей (за исключением островов Белого моря).

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ N 269 от 14 марта 2019 года

«Об утверждении требований к самовольным постройкам, относящимся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенным для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующим с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, при соответствии которым таких построек допускается их использование религиозными организациями»

В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые требования к самовольным постройкам, относящимся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенным для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующим с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, при соответствии которым таких построек допускается их использование религиозными организациями.

Председатель Правительства Российской Федерации Д.Медведев

Требования к самовольным постройкам, относящимся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенным для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующим с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, при соответствии которым таких построек допускается их использование религиозными организациями

1. Религиозные организации вправе использовать самовольные постройки, относящиеся к имуществу религиозного назначения, при их соответствии совокупности следующих требований:

самовольная постройка, относящаяся к имуществу религиозного назначения, расположена на земельном участке, принадлежащем религиозной организации на праве собственности или предоставленном ей на ином праве;

самовольная постройка, относящаяся к имуществу религиозного назначения, соответствует параметрам устойчивости, надежности зданий, сооружений и строительных конструкции такой самовольной постройки, системы ее инженерно-технического обеспечения, сети инженерно-технического обеспечения и их элементы соответствуют требованиям технических регламентов;

самовольная постройка, относящаяся к имуществу религиозного назначения, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

2. Религиозная организация вправе использовать самовольные постройки, предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс (в том числе модульные, сборно-разборные здания и здания на винтовых сваях, капитальные навесы, ограды, сторожки, привратнички, входные группы, часовни без алтарей, гаражи, туалеты, объекты благоустройства (беседки, фонтаны, памятники, поклонные и памятные кресты, постаменты, памятные стелы и камни), объекты похоронного назначения (захоронения, памятные, поминальные кресты, часовни, склепы, надмогильные сооружения)), при их соответствии совокупности следующих требований:

указанная самовольная постройка расположена на земельном участке, принадлежащем религиозной организации на праве собственности или предоставленном ей на ином праве;

указанная самовольная постройка не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ N 153/пр от 7 марта 2019 года

«Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2017 г. N 1578 "О внесении изменений в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды" приказываю:

Утвердить прилагаемые методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Министр В.В.Якушев

Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома

1. Настоящие Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (далее также - образуемые земельные участки), разработаны в целях оказания методологического содействия органам государственной власти и органам местного самоуправления при проведении работ по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и которые не были образованы ранее.

2. В целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, органам государственной власти и органам местного самоуправления рекомендуется провести следующие мероприятия:

1) подготовить и утвердить проект межевания территории, в соответствии с которым определяются границы земельного участка (земельных участков), на котором (на которых) расположен (расположены) многоквартирный дом (многоквартирные дома);

2) провести работы по подготовке документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка (образуемых земельных участков) (далее - кадастровые работы);

3) представить в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав (далее - орган регистрации прав) прав документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка (образуемых земельных участков).

3. С учетом требований, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), частью 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", определение местоположения границ земельных участков, занятых многоквартирными домами, рекомендуется осуществлять в рамках подготовки проекта межевания территории.

4. Определение местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется осуществлять при образовании такого земельного участка с учетом следующих особенностей:

1) под каждым многоквартирным домом рекомендуется образовывать отдельный земельный участок;

2) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах;

3) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

4) при определении границ образуемого земельного участка рекомендуется учитывать, что данный земельный участок, а также смежные с ним земельные участки должны отвечать требованиям статьи 11 Земельного кодекса;

5) в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

5. Размер образуемого земельного участка рекомендуется определять исходя из:

1) площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта "Формирование комфортной городской среды", с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

6. При образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется рассматривать объекты, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы такого земельного участка целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

7. При образовании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, рекомендуется учитывать будущее градостроительное развитие территорий, на которых расположены многоквартирные дома, определенное в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и иных документах, определяющих направления развития соответствующей территории, а также результаты инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта "Формирование комфортной городской среды".

8. Образование земельных участков под многоквартирными домами, расположенными в границах территорий, на которых в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в том числе развитию застроенных территорий, комплексному развитию территорий по инициативе их правообладателей или органов местного самоуправления, рекомендуется осуществлять на основании утвержденного в отношении такой территории проекта межевания и (или) проекта планировки территории в рамках осуществления деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством.

9. Образование земельных участков под многоквартирными домами, включенными в региональные и (или) муниципальные программы, направленные на переселение граждан из признанных аварийными многоквартирных домов, рекомендуется осуществлять по границе (контуру) признанного аварийным многоквартирного дома по истечении срока, установленного органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, для осуществления собственниками помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции.

10. Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, из земель или земельных участков, находящихся в федеральной собственности, рекомендуется осуществлять федеральным органам исполнительной власти; из земель или земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, - исполнительным органам государственной власти субъекта Российской Федерации; из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органам местного самоуправления; из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - органам государственной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления, наделенных полномочиями по распоряжению такими земельными участками (далее - уполномоченные органы).

11. Уполномоченным органам рекомендуется образовывать земельные участки под многоквартирными домами по собственной инициативе или в связи с поступлением заявления любого собственника помещения в многоквартирном доме об образовании земельного участка, занятого таким домом.

12. Рекомендуется учитывать, что со дня осуществления государственного кадастрового учета земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в составе общего имущества в таком доме в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации". Необходимость проведения отдельной государственной регистрации права общей долевой собственности на указанный земельный участок не предусмотрена законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. В целях организации проведения образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, уполномоченным органам рекомендуется утвердить график выполнения соответствующих мероприятий, в котором рекомендуется определить планируемые сроки подготовки и утверждения документации по планировке территории, выполнения кадастровых работ, осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

14. В целях обеспечения реализации графика выполнения мероприятий по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, уполномоченным органам рекомендуется предусматривать в соответствующих бюджетах бюджетной системы Российской Федерации средства на его реализацию.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

ПРИКАЗ N 208/пр от 4 апреля 2019 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, от 27 декабря 2018 г. N 881/пр) слова "1 апреля 2019 года" заменить словами "1 июля 2019 года".

Заместитель Министра Д.А.Волков

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ N 210 от 28 февраля 2019 года

«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

Изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации

1. В постановлении Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. N 760 "О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 34, ст.5237):

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемые:

Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства;

Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.";

б) в Правилах принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, утвержденных указанным постановлением:

наименование дополнить словами ", при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила устанавливают порядок принятия Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика, в отношении которого применяются процедуры внешнего управления, конкурсного производства, лицу, имеющему намерение стать приобретателем земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства (далее - земельные участки), неотделимых улучшений на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства) (далее - неотделимые улучшения земельных участков), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства (далее соответственно - имущество, обязательства, приобретатель, заключение), и перечень оснований для принятия заключения.";

абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

"2. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании заявления о намерении, направленного приобретателем, за исключением случая, когда приобретателем является созданная 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" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация), в соответствии со статьей 201_15-1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", с которым одновременно направляются следующие документы и сведения:";

дополнить пунктом 2_1 следующего содержания:

"2_1. В случае если заявление о намерении направляется некоммерческой организацией, заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании такого заявления с приложением к заявлению следующих сведений и документов:

а) сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках;

б) копия решения публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках, за счет имущества Фонда в соответствии с частью 4 статьи 12 и частью 4 статьи 13_1 Федерального закона "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" (далее - решение Фонда).";

в пункте 3 слова "и (или) застройщика" заменить словами "и (или) земельные участки, неотделимые улучшения земельных участков застройщика";

в пункте 4 слова "и (или) застройщика" заменить словами "и (или) земельные участки, неотделимые улучшения земельных участков застройщика";

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по итогам рассмотрения комиссией, образованной указанным Министерством, документов и сведений, указанных в пунктах 2 или 2_1 настоящих Правил соответственно, информации и сведений, указанных в пунктах 3 и 5 настоящих Правил. Состав и положение о комиссии утверждаются Министерством.

При наличии у застройщика нескольких земельных участков (прав на несколько земельных участков), неотделимых улучшений земельных участков и обязательств при подготовке заключения оценивается возможность передачи указанных земельных участков (прав на земельные участки), неотделимых улучшений земельных участков и обязательств нескольким приобретателям.";

в пункте 7:

абзац первый после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

в подпункте "в" слова "передаваемого объекта незавершенного строительства" заменить словами "объектов, которые должны быть построены на земельных участках";

дополнить пунктом 7_1 следующего содержания:

"7_1. Основанием для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является соответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках.";

пункт 8 после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

дополнить пунктом 8_1 следующего содержания:

"8_1. Заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при соответствии некоммерческой организации основанию, указанному в пункте 7_1 настоящих Правил.";

в пункте 9:

абзац первый после слова "приобретателю" дополнить словами ", за исключением случая, когда приобретателем является некоммерческая организация,";

в подпункте "в" слова "передаваемого объекта незавершенного строительства" заменить словами "объектов, которые должны быть построены на земельных участках";

дополнить пунктом 9_1 следующего содержания:

"9_1. Основанием для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является несоответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов, которые должны быть построены на земельных участках.";

пункт 10 дополнить словами ", а в случае, когда приобретателем является некоммерческая организация, - при наличии основания, указанного в пункте 9_1 настоящих Правил";

в) дополнить Правилами принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, следующего содержания:

Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок принятия Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика, в отношении которого применяются процедуры внешнего управления, конкурсного производства, лицу, имеющему намерение стать приобретателем результатов подготовительных строительных и проектных работ, объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (далее соответственно - застройщик, объекты инфраструктуры), строительство которых не завершено, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объект инженерно-технического обеспечения), земельного участка (прав на земельный участок), предназначенного для размещения объекта инженерно-технического обеспечения, и обязательств застройщика по безвозмездной передаче объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность (далее соответственно - имущество, обязательства, приобретатель объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, заключение), и перечень оснований для принятия заключения.

2. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании заявления о намерении, направленного приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является созданная 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" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация), в соответствии со статьей 201_15-2-1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", с которым одновременно направляются следующие документы и сведения:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о приобретателе объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения (в случае непредставления приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения такого документа Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства запрашивает его самостоятельно);

б) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, содержащая сведения о наличии у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев, при которых членство в саморегулируемой организации не требуется;

в) документы, подтверждающие соответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в соответствии с перечнем, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства и размещенным на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

г) справка об остатках денежных средств на расчетных счетах приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения в кредитных организациях;

д) сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

3. В случае если заявление о намерении направляется некоммерческой организацией, заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на основании такого заявления с приложением к заявлению следующих сведений и документов:

а) сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения;

б) копия решения публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения за счет имущества указанной публично-правовой компании, предусматривающего предоставление некоммерческой организации средств на финансирование таких мероприятий в соответствии с частью 4 статьи 13_1 Федерального закона "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" (далее - решение Фонда).

4. Заключение принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по итогам рассмотрения комиссией, образованной указанным Министерством, документов и сведений, предусмотренных пунктами 2 или 3 настоящих Правил соответственно. Состав комиссии и положение о комиссии утверждаются Министерством.

При наличии у застройщика нескольких объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения, земельных участков (прав на несколько земельных участков) и обязательств при подготовке заключения оценивается возможность передачи объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения, земельных участков (прав на земельные участки) и обязательств нескольким приобретателям.

5. Основаниями для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является некоммерческая организация, являются:

а) наличие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) соответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

в) наличие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения денежных средств и (или) имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемых объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

6. Основанием для принятия заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является соответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

7. Основаниями для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, за исключением случая, когда таким приобретателем является некоммерческая организация, являются:

а) отсутствие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

б) несоответствие приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

в) отсутствие у приобретателя объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения денежных средств и (или) имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемых объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения;

г) непредставление или неполное представление приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения документов и сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил;

д) представление приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения заведомо недостоверных сведений.

8. Основанием для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика некоммерческой организации является несоответствие размера финансирования, определенного решением Фонда, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения, либо представление некоммерческой организацией заведомо недостоверных сведений.

9. Заключение о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения принимается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при наличии одного из оснований, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил, а в случае, когда приобретателем является некоммерческая организация, - при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил.

10. Заключение направляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в арбитражный суд в срок, установленный статьей 201_15-2-1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

2. Подпункт "а" пункта 4 Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. N 1234 "Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 42, ст.6172), дополнить словами ", либо созданной 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" унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда".

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

ПРИКАЗ N 169/пр от 19 марта 2019 года

«Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки»

В соответствии с частью 3 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст.16; 2018, N 32, ст.5133, ст.5135) и пунктом 1 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; 2014, N 12, ст.1296; N 40, ст.5426; N 50, ст.7100; 2015, N 2, ст.491; N 4, ст.660; N 22, ст.3234; N 23, ст.3311, ст.3334; N 24, ст.3479; N 46, ст.6393; N 47, ст.6586, ст.6601; 2016, N 2, ст.376; N 6, ст.850, N 28, ст.4741; N 41, ст.5837; N 47, ст.6673; N 48, ст.6766; N 50, ст.7112; 2017, N 1, ст.185; N 8, ст.1245; N 32, ст.5078; N 33, ст.5200; N 49, ст.7468; N 52, ст.8137, 2018, N 24, ст.3537; N 35, ст.5549; N 36, ст.5626; N 38, ст.5862; N 41, ст.6246; N 46, ст.7056; N 48, ст.7432; N 53, ст.8666; 2019, N 7, ст.663), приказываю:

Утвердить:

а) форму уведомления о выявлении самовольной постройки согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

б) перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

Министр В.В.Жушев

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 №1 от 27 марта 2019г.

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 **I квартале 2019 года** при подготовке (корректировке) проектно-сметной документации и при взаиморасчетах за выполненные работы, по видам строительства:

- кирпичное домостроение к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,565** (прирост 0,49% к индексу IV квартала 2018г.);
- мелкоштучное домостроение к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,299** (прирост 0,55% к индексу IV квартала 2018г.);
- ремонтно-строительные работы (за исключением ремонта автомобильных дорог; наружных инженерных сетей и коммуникаций) к базе 2001г. в ред. 2014г. – **7,351** (прирост 0,81% к индексу IV квартала 2018г.);
- газопроводы из стальных труб к базе 2001 г. в ред. 2014 г. – **6,616** (прирост 0,9% к индексу IV квартала 2018г.);
- газопроводы из полиэтиленовых труб к базе 2001 г. в ред. 2014 г. – **5,473** (прирост 0,87% к индексу IV квартала 2018г.);
- бестраншейная прокладка труб методом наклонно (горизонтально) направленного бурения полиэтиленовыми трубами, включая полный комплекс работ, к базе 2001 года в ред. 2014 года – **4,066** (прирост 2,34% к индексу IV квартала 2018г.);
- бестраншейная прокладка труб методом наклонно (горизонтально) направленного бурения стальными трубами, включая полный комплекс работ, к базе 2001 года в ред. 2014 года – **4,416** (прирост 1,38% к индексу IV квартала 2018г.);
- пусконаладочные работы к базе 2001 года в ред. 2014 года – **14,885** (прирост 0,88% к индексу IV квартала 2018г.);
- работы по замене деревянных оконных конструкций на пластиковые к базе 2001 года в ред. 2014 года – **2,172** (прирост 0,32% к индексу IV квартала 2018г.).

2. Рекомендовать исполнительным органам государственной власти Свердловской области, органам местного самоуправления муниципальных образований Свердловской области, организациям, индивидуальным предпринимателям руководствоваться дополнительной расценкой в базисных ценах 2001 года в ред. 2014 года при подготовке (корректировке) проектно-сметной документации и при взаиморасчетах за выполненные работы:

- 1) бестраншейная прокладка трубопроводов методом горизонтального направленного бурения установками Навигатор с тяговым усилием 200 кН в грунтах 5-8 группы для полиэтиленовых труб:
 - 04-01-098-02д диаметром 200 мм (100 метров бурения) – 612 974,94 рублей без НДС.

3. Принять к сведению данные о средней месячной заработной плате рабочих-строителей 4 разряда в объеме 36 840 рублей, учтенной при расчете индексов изменения сметной стоимости в строительстве Свердловской области в I квартале 2019 года.

И.о. Министра экономики и территориального развития Свердловской области, председатель Комиссии Т.В.Гладкова

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 строительно-монтажных организаций» (принятых и введенных в действие письмом Минстроя России № ВБ-26/12-367 от 13.11.96г. определено:

коэффициент изменения стоимости строительства по генподряду в **апреле 2019г** составил к уровню **марта 2019г - 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 - 36840 руб.

	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удель- ный вес %	Стоимость по видам затрат	
				1 квартал 2019г	Удельный вес %
1	ВСЕГО	15040662	100%	113775977	100,00%
				7,565	
2	Сметная стоимость материалов	11063912	73,56%	62317245	54,77%
				5,63	
	- отпускная стоимость материалов	10485197	69,71%	58685910	51,58%
				5,60	
	- загот-склад. расходы	216939	1,44%	1221907	1,07%
				5,63	
	- трансп. расходы	361776	2,41%	2409428	2,12%
				6,66	
3	Перевозка грузов	19427	0,13%	126664	0,11%
				6,52	
4	Оплата труда основных рабочих	1101262	7,32%	17946781	15,77%
				16,30	
5	Эксплуатация машин	702724	4,67%	4216343	3,71%
				6,00	
6	Оплата труда механизаторов	143442	0,95%	2337604	2,05%
				16,30	
7	Накладные расходы	1344280	8,94%	18621065	16,37%
				13,86	
8	Сметная прибыль	809057	5,38%	10547880	9,27%
				13,03	

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

Оплата труда - 36840 руб.

	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удель- ный вес %	Стоимость по видам затрат	
				1 квартал 2019г	Удель- ный вес %
1	ВСЕГО	34862455	100,0%	254460838	100,0%
				7,299	
2	Сметная стоимость материалов	24540873	70,39%	122886417	48,29%
				5,01	
	- отпускная стоимость материалов	23211962	66,58%	114831084	45,13%
				4,95	
	- загот-склад. расходы	481194	1,38%	2409538	0,95%
				5,01	
	- трансп. расходы	847717	2,43%	5645795	2,22%
				6,66	
3	Перевозка грузов	185863	0,53%	1237848	0,49%
				6,66	
4	Оплата труда основных рабочих	2678275	7,68%	43646665	17,15%
				16,30	
5	Эксплуатация машин	1889344	5,42%	11336063	4,45%
				6,00	
6	Оплата труда механизаторов	307302	0,88%	5007957	1,97%
				16,30	
7	Накладные расходы	3388629	9,72%	46939547	18,45%
				13,86	
8	Сметная прибыль	2179471	6,25%	28414299	11,17%
				13,03	

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

Оплата труда - 36840 руб.

	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удель- ный вес %	Стоимость по видам затрат	
				1 квартал 2019г	Удельный вес %
1	ВСЕГО	4399552	100%	32340054	100,00%
				7,351	
2	Сметная стоимость материалов	2900481	65,93%	11909397	36,83%
				4,106	
	- отпускная стоимость материалов	2821219	64,13%	11526762	35,64%
				4,086	
	- загот-склад. расходы	56872	1,29%	233518	0,72%
				4,106	
	- трансп. расходы	22390	0,51%	149117	0,46%
				6,66	
3	Перевозка грузов	4885	0,11%	32534	0,10%
				6,66	
4	Оплата труда основных рабочих	500161	11,37%	8150903	25,20%
				16,30	
5	Эксплуатация машин	158626	3,61%	951756	2,94%
				6,00	
6	Оплата труда механизаторов	21963	0,50%	357921	1,11%
				16,30	
7	Накладные расходы	496018	11,27%	6870876	21,25%
				13,86	
8	Сметная прибыль	339381	7,71%	4424589	13,68%
				13,03	

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

Оплата труда - 36840 руб.

	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в базе 2001г ред. 2014г.	Удель- ный вес %	Стоимость по видам затрат	
				1 квартал 2019г	Удель- ный вес %
1	ВСЕГО	856,516	100,00%	1859,93	100,00%
				2,172	
2	Сметная стоимость материалов	812,110	94,82%	1229,284	66,29%
				1,513	
	- отпускная стоимость материалов		92,51%	1179,042	63,61%
	- загот-склад. расходы		0,52%	24,104	1,30%
	- трансп. расходы		1,86%	26,139	1,38%
3	Перевозка грузов	0,084	0,01%	0,548	0,00%
				6,660	
4	Оплата труда основных рабочих	15,794	1,84%	257,392	13,76%
				16,300	
5	Эксплуатация машин	2,352	0,27%	18,378	0,97%
				5,820	
6	Оплата труда механизаторов	0,265	0,03%	4,320	0,23%
				16,300	
7	Накладные расходы	16,701	1,95%	231,349	12,37%
				13,850	
8	Сметная прибыль	9,475	1,11%	123,526	6,61%
				13,040	

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

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

з/плата в расчете 36840 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	1квартал 2019г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	116,419	100,00%	637,15	5,473	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	76,38	65,61%	243,24	3,18	38,18%
	-оптовая цена	64,92	55,76%	189,80		29,79%
	-транспорт	9,93	8,53%	48,67		7,64%
	-заг.-склад.	1,53	1,31%	4,77		0,75%
3	Зарплата	5,83	5,01%	95,01	16,30	14,91%
4	Трансп. грунта	2,97	2,55%	19,38	6,520	3,04%
5	Эксплуат. машин	18,76	16,11%	110,48	5,890	17,34%
	зарплата мех-ров	1,77	1,52%	28,78	16,300	4,52%
6	Накладные расходы	7,74	6,65%	107,19	13,850	16,82%
7	Сметная приб.	4,74	4,07%	61,85	13,040	9,71%

з/плата в расчете 36840 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	1квартал 2019г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	211,818	100,00%	1401,44	6,616	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	133,44	63,00%	569,13	4,27	39,50%
	-оптовая цена	122,76	57,96%	535,70		37,16%
	-транспорт	8,01	3,78%	22,27		1,57%
	-заг.-склад.	2,67	1,26%	11,16		0,77%
3	Зарплата	14,69	6,94%	239,44	16,30	17,08%
4	Эксплуат. машин	30,70	14,49%	188,70	6,15	14,44%
	зарплата мех-ров	3,32	1,57%	51,30	16,30	3,86%
5	Накладные расходы	20,05	9,46%	250,75		18,21%
6	Сметная приб.	12,94	6,11%	153,42		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)

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 36840 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	1квартал 2019г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	52,73	100,00%	214,3265	4,066	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	24,38	46,23%	59,91	2,46	27,95%
	-оптовая цена		0,00%	58,44		27,27%
	-транспорт		0,00%	0,30		0,14%
	-заг.-склад.		0,00%	1,17		0,55%
3	Зарплата	1,03	1,95%	16,77	16,30	7,82%
4	Трансп. грунта					
5	Эксплуат. машин	24,42	46,31%	98,34	4,03	45,88%
	зарплата мех-ров	0,49	0,93%	7,97	16,30	3,72%
6	Накладные расходы	1,83	3,46%	25,28	13,85	11,80%
7	Сметная приб.	1,08	2,04%	14,03	13,04	6,55%

з/плата в расчете 36840 руб.

N	ВИДЫ ЗАТРАТ	Стоимость в ценах 2000 года тыс.руб.	Удельный вес	1квартал 2019г.	индекс	Удельный вес
1	ВСЕГО	3927,53	100,00%	17342,58	4,416	100,00%
2	Материалы, в т.ч.	2841,03	72,34%	11715,97	4,124	67,56%
	-оптовая цена		0,00%	11453,23		66,04%
	-транспорт		0,00%	33,57		0,19%
	-заг.-склад.		0,00%	229,16		1,32%
3	Зарплата	27,52	0,70%	448,42	16,30	2,59%
4	Эксплуат. машин	966,81	24,62%	3928,20	4,06	22,65%
	зарплата мех-ров	22,10	0,56%	360,07	16,30	2,08%
5	Накладные расходы	59,21	1,51%	820,14	13,85	4,73%
6	Сметная приб.	32,97	0,84%	429,85	13,04	2,48%

Часовые тарифные ставки, установленные для рабочих, занятых на строительно-монтажных работах в Свердловской области (с учетом районного коэффициента 1,15), 1 квартал 2019 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	165,17	2,3	1,115	184,17	3,6	1,277	210,92	4,9	1,522	251,39
1,1	1,009	166,66	2,4	1,125	185,82	3,7	1,292	213,40	5	1,542	254,69
1,2	1,017	167,98	2,5	1,136	187,63	3,8	1,308	216,04	5,1	1,568	258,99
1,3	1,026	169,47	2,6	1,146	189,29	3,9	1,323	218,52	5,2	1,593	263,12
1,4	1,034	170,79	2,7	1,156	190,94	4	1,338	221,00	5,3	1,619	267,41
1,5	1,043	172,27	2,8	1,166	192,59	4,1	1,358	224,30	5,4	1,644	271,54
1,6	1,051	173,59	2,9	1,176	194,24	4,2	1,379	227,77	5,5	1,670	275,84
1,7	1,060	175,08	3	1,186	195,89	4,3	1,399	231,07	5,6	1,695	279,96
1,8	1,068	176,40	3,1	1,201	198,37	4,4	1,420	234,54	5,7	1,721	284,26
1,9	1,077	177,89	3,2	1,216	200,85	4,5	1,440	237,85	5,8	1,746	288,39
2	1,085	179,21	3,3	1,232	203,49	4,6	1,460	241,15	5,9	1,772	292,68
2,1	1,095	180,86	3,4	1,247	205,97	4,7	1,481	244,62	6	1,797	296,81
2,2	1,105	182,51	3,5	1,262	208,45	4,8	1,501	247,92			

УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТОИМОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ, ТРУДОВЫХ И ПРОЧИХ РЕСУРСОВ, А ТАКЖЕ СТОИМОСТИ УСЛУГ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, АПРЕЛЬ 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) **6,66**

Коэффициент увеличения затрат на механизмы к базе 2001г. в редакции: **2014 года**
краны башенные **5,03**
машины и механизмы (кроме кранов башенных) **6,00**

Коэффициент затрат на материалы (к ценам **марта 2019 года**): Всего - **1,00**

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

Средства на оплату труда приняты – **36840 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	Индекс, апрель 2019г.
1	Автоцементовозы 13т	6,74
2	Тракторы на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	6,94
3	Тракторы на пневмоколесном ходу при работе на других видах строительства	7,18
4	Краны башенные при работе на других видах строительства	5,03
5	Краны козловые при работе на монтаже технологического оборудования	6,68
6	Краны консольные	6,02
7	Краны монтажные специальные	3,96
8	Краны мостовые электрические при работе на монтаже технологического оборудования общего назначения	6,48
9	Краны на автомобильном ходу при работе на других видах строительства	5,91
10	Краны на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	5,67
11	Краны на пневмоколесном ходу при работе на других видах строительства	6,20
12	Краны порталностреловые:	6,08
13	Краны стреловые на рельсовом ходу:	5,18
14	Краны специальные строительные для возведения гиперболической оболочки градирни	5,03
15	Краны на специальном шасси автомобильного типа Liebherr LTM 1050, типа Liebherr LTM 1160, типа Gottwald AMK-306-83	5,03
16	Автопогрузчики	7,07
17	Погрузчики одноковшовые универсальные фронтальные пневмоколесные	5,68
18	Погрузчики одноковшовые универсальные фронтальные гусеничные	5,98
19	Электростанции передвижные	6,18
20	Агрегаты сварочные передвижные, установки для сварки, выпрямители сварочные	5,72
21	Станции компрессорные, установки аэродинамические для напыления тепловой изоляции	6,31
22	Экскаваторы траншейные многоковшовые цепные при работе на других видах строительства	6,67
23	Экскаваторы одноковшовые дизельные на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	6,81
24	Экскаваторы одноковшовые электрические на гусеничном ходу при работе на других видах строительства	7,57
25	Экскаваторы на гусеничном ходу импортного производства типа ATLAS, VOLVO, KOMATSU, HITACHI, LIEBHERR	6,06
26	Бульдозеры при работе на других видах строительства	6,69
27	Бульдозеры-рыхлители на тракторе при работе на других видах строительства	7,06
28	Скреперы прицепные (с гусеничным трактором) при работе на других видах строительства	6,37
29	Скреперы самоходные (на колесных тягачах) при работе на других видах строительства	6,10
30	Машины для водохозяйственного строительства	5,92
31	Машины для культуртехнических работ	6,42

32	Оборудование для бурения и откачки воды, цементационное оборудование	5,29
33	Машины для приготовления, транспортировки и укладки бетона и раствора	4,69
34	Машины для дорожного и аэродромного строительства	4,83
35	Машины в транспортном строительстве	5,26
36	Машины для свайных работ	3,81
37	Машины для строительства магистральных трубопроводов	5,43
38	Машины для сооружений линий электропередач	5,57
39	Машины для сооружений линий связи	5,09
40	Землесосные плавучие снаряды и землесосные станции перекачки	4,79
41	Насосные станции	9,70
42	Гидромониторно-насосно-землесосные станции и установки	7,78
43	Морские плавучие средства и оборудование	5,53
44	Машины и оборудование для судовозных путей, слипов и стапелей	5,38
45	Речные плавучие транспортные средства и краны плавучие	6,47
46	Машины и оборудование для подводно-технических работ	6,47
47	Машины для тоннелестроения и бестраншейной прокладки подземных коммуникаций	3,81
48	Машины для проходки горных выработок обычными способами (забойные машины)	4,08
49	Машины для прохождения горных выработок специальными способами	7,09
50	Насосы для рассольной и водоохлаждающей сети замораживающих станций	9,30
51	Машины и оборудование для горновскрышных работ	5,87
52	Насосы	7,52
53	Машины, применяемые при строительстве атомных и тепловых электростанций	5,41
54	Механизированный инструмент и прочие машины	4,74
55	Машины для отделочных работ	6,02
56	Машины для монтажа технологического оборудования	6,50
57	Инвентарь и приспособления для строительно-монтажных работ	1,98
58	Машины для строительства метрополитенов	3,63
59	Импортные машины и механизмы	4,16
60	Импортные маломеханизированные машины и инструмент	3,45
61	Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств	6,66
62	Машины, применяемые на работах по созданию многолетних плодовых насаждений	6,94
63	Машины для реставрационных работ	9,57

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-гребень	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 однопольные 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 однопольные с полотном глухим ДУ 21-9, площадь 1,8 м2	4,46
5	Блок дверной, одностворчатый, 3-х филёчатый, глухой сосновый, лакированный, модель FF OKSAMANTY 3P, размер дверного полотна 690x2090 мм	3,18
6	Блоки дверные однопольные 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 ОНРСП 9-9, площадью 0,75 м2 (ГОСТ 30674-99)	1,21
8	Блоки балконные дверные однопольные 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 прямошовные 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) 30чббр 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 150х150 мм	17,49
36	Рукав резинотканевый 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 260х140х110 мм	4,38
42	Умывальники полуфарфоровые и фарфоровые с кронштейнами, сифоном бутылочным латунным и выпуском, овальные со скрытыми установочными поверхностями без спинки размером 550х480х150 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 ВСт3сп3 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 ВСт3сп2, ВСт3сп3, давлением 1,0 Мпа(10 кгс/см2), дм15 мм	7,46
48	Фланцы стальные плоские приварные из стали ВСт3сп2, ВСт3сп3, 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 неутепленным 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 20х30х60, 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 ЛМП 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	Перемишка 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 многопустотные	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 У3	3,79
22	Переключатели гибкие, тип ПГС-50	8,69
23	Провода силовые для электрических установок на напряжение до 450В с медной жилой марки ПВ1, сеч. 1,5 мм2	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 16-2х18	3,36
31	Светильник ЛСП 3902 1х36Вт1Р65	3,44
32	Светильник НПО 22х100	1,34
33	Светильники потолочные НПП 03-100-001-МУ3	1,11
34	Светильник НСП 02х100-01 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 11х200-334 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 ламп 4-20/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 ОЩВ-12А УХЛ4	0,64
48	Ящик протяжной стальной К-654	5,32
49	Ящики силовые серии ЯРП типа ЯРП-20 на 20А	1,83
50	Ящики с понижающим трансформатором автомат. Выключателем, 12в ЯТП-0,25-3	2,68
51	Антенна марка АТКГ 2.1.-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 плинтсом 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 1,2 мм2	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 2х1,2 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 2х1,2 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 радиотелефонии 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

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОСТЬ Г. ЕКАТЕРИНБУРГА И СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ N 757 от 8 апреля 2019 г.

«Об утверждении нормативной стоимости (единичных расценок) элементов благоустройства в муниципальном образовании "город Екатеринбург" на 2019 год»

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 31.10.2017 N 805-ПП "Об утверждении государственной программы Свердловской области "Формирование современной городской среды на территории Свердловской области на 2018 - 2022 годы", в целях реализации мероприятий Муниципальной программы "Формирование современной городской среды в муниципальном образовании "город Екатеринбург" на 2018 - 2022 годы", на основании дизайн-проектов благоустройства дворовых территорий в муниципальном образовании "город Екатеринбург", утвержденных решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и районными общественными комиссиями, дизайн-проектов благоустройства общественных территорий в муниципальном образовании "город Екатеринбург", отобранных по результатам открытого голосования граждан и утвержденных муниципальной общественной комиссией, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования "город Екатеринбург", постановляю:

1. Утвердить:

в качестве нормативной стоимости (единичных расценок) элементов благоустройства общественных и дворовых территорий в муниципальном образовании "город Екатеринбург" на 2019 год стоимость, определенную на основании мониторинга ценовых предложений поставщиков в количестве не менее трех;

перечень общественных и дворовых территорий, подлежащих благоустройству в 2019 году в рамках реализации Муниципальной программы "Формирование современной городской среды в муниципальном образовании "город Екатеринбург" на 2018 - 2022 годы, в отношении которых применяется утвержденная нормативная стоимость (единичные расценки) элементов благоустройства (приложение).

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга довести до сведения организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и выполняющих функцию заказчика работ по благоустройству дворовых территорий, указанных в перечне, настоящее Постановление в течение 10 рабочих дней с момента его утверждения.

3. Информационно-аналитическому департаменту Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в издании "Екатеринбургский вестник" и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ekaterinburg.rf) в установленный срок.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга по вопросам жилищного и коммунального хозяйства Гейко В.А.

Глава Екатеринбурга А.Г. ВЫСОКИНСКИЙ

Приложение

Перечень общественных и дворовых территорий, подлежащих благоустройству в 2019 году в рамках реализации муниципальной программы "Формирование современной городской среды в муниципальном образовании "город Екатеринбург" на 2018 - 2022 годы, в отношении которых утверждена нормативная стоимость (единичные расценки) элементов благоустройства

N п/п	Адрес территории
Общественные территории	
1	Набережная реки Исети, от улицы Малышева до улицы Куйбышева, в том числе модернизация сети освещения (2-й этап благоустройства)
2	Сквер у Оперного театра (пр. Ленина, 46а) (2-й этап благоустройства)
3	Парк "Зеленая роща"
Дворовые территории	
4	ул. Татищева, д. 80
5	ул. Белореченская, д. 7
6	ул. Ухтомская, д. 16б; ул. Черкасская, д. 30а
7	ул. Metallургов, д. 22
8	ул. 8 Марта, д. 7
9	ул. Азина, д. 39
10	проезд Теплоходный, д. 9
11	ул. Ольховская, д. 27/1
12	ул. Бебеля, д. 146
13	ул. Автомагистральная, д. 9
14	ул. Боровая, д. 23
15	ул. Гагарина, д. 37; ул. Малышева, д. 115
16	ул. Луначарского, д. 74; ул. Шевченко, д. 8; ул. Мамина-Сибиряка, д. 73
17	ул. Луначарского, д. 76
18	ул. Первомайская, д. 76
19	ул. Щорса, д. 134
20	ул. Академика Бардина, д. 49
21	ул. Сакко и Ванцетти, д. 55, 57
22	ул. Чапаева, д. 53
23	ул. Чапаева, д. 55
24	ул. Начдива Онуфриева, д. 32/2
25	ул. Амундсена, д. 71
26	ул. Луначарского, д. 218 / ул. Декабристов, д. 31
27	ул. Красноармейская, д. 78а
28	ул. Машинная, д. 42/2; ул. Цвиллинга, д. 53
29	ул. Розы Люксембург, д. 59
30	ул. Спутников, д. 8, 10; пер. Утренний, 1

31	ул. Бахчиванджи, д. 17
32	ул. Авиаторов, д. 13, 15; ул. Спутников, д. 12
33	ул. Прибалтийская, д. 33
34	ул. Бакинских комиссаров, д. 38, 40; ул. Калинина, д. 72, 74
35	пр. Космонавтов, д. 61, 61а, 61б, 63, 63а
36	ул. Баумана, д. 5
37	ул. Баумана, д. 4б, 4а, 6; ул. Краснофлотцев, д. 1д, 1г, 1в
38	ул. Грибоедова, д. 24а
39	ул. Бородина, д. 21; ул. Грибоедова, д. 15, 17; пер. Угловой, д. 2, 4
40	ул. Эскадронная, д. 35, 37; ул. Ляпутина, д. 60

**МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПРИКАЗ N 932 от 9 апреля 2019 г.
**«О внесении изменений в схему размещения рекламных конструкций на территории
муниципального образования "город Екатеринбург"»**

В соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе", Законом Свердловской области от 20 июля 2015 года N 86-ОЗ "О перераспределении отдельных полномочий в сфере рекламы между органами местного самоуправления муниципального образования "город Екатеринбург" и органами государственной власти Свердловской области", ГОСТом Р 52044-2003, утвержденным Постановлением Госстандарта России от 22.04.2003 N 124-ст, Постановлением Правительства Свердловской области от 20.12.2018 N 904-ПП "О внесении изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 18.09.2013 N 1137-ПП "Об утверждении Порядка предварительного согласования схем размещения рекламных конструкций и вносимых в них изменений на территории Свердловской области", Приказами Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 08.10.2018 N 291-к "О возложении обязанностей", от 18.11.2016 N 2545 "О наделении правом рассмотрения и подписи документов исполняющую обязанности Первого заместителя Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области Е.П. Николаева", от 14.12.2017 N 2642 "Об утверждении Порядка по разработке и утверждению схемы размещения рекламных конструкций", Протоколами заседания комиссии Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области по рассмотрению вопросов в сфере рекламы от 19.03.2019 N 9, от 26.03.2019 N 10, в целях актуализации схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "город Екатеринбург" и увеличения доходов бюджета Свердловской области приказываю:

1. Внести изменения в схему размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования "город Екатеринбург", утвержденную Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.07.2016 N 1684 (далее - схема), изложив приложения N 1, 2 в новой редакции (прилагаются).
2. Начальнику отдела ведения реестра рекламных конструкций департамента рекламы А.В. Держсену разместить схему на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (www.mugiso.midural.ru).
3. Настоящий Приказ опубликовать на "Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области" (www.pravo.gov66.ru).
4. Настоящий Приказ вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на Директора департамента рекламы Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Р.Г. Вахрамеева.

И.о. Первого заместителя Министра Е.П.НИКОЛАЕВА

**ЗАКОН
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
N 23-ОЗ от 26 марта 2019 года**
**«Об установлении единой даты начала применения на территории Свердловской области
порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из
кадастровой стоимости объектов налогообложения по этому налогу»**

Принят Законодательным Собранием Свердловской области 26 марта 2019 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации устанавливается единая дата начала применения на территории Свердловской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по этому налогу.

Статья 2. Единая дата начала применения на территории Свердловской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по этому налогу

Установить, что единой датой начала применения на территории Свердловской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения по этому налогу является 1 января 2020 года.

Статья 3. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2020 года.

Губернатор Свердловской области Е.В.Куйвашев

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, КИЦС, 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, КИЦС, 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, КИЦС, 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, КИЦС, 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

25 ЗАКОНОВ ЖИЗНИ, КОТОРЫЕ МНОГОЕ ОБЪЯСНЯЮТ

Некоторые странные вещи, происходящие с вами, на самом деле закономерны.

Соседняя очередь всегда движется быстрее, а одежда, которой годами не пользовались, становится экстренно необходима только после того, как оказалась в мусорном баке? Эти и многие другие ситуации, с которыми сталкивался практически каждый, легли в основу жизненных законов.

1. Закон Мёрфи

Всё, что может пойти не так, пойдёт не так.

Согласно этому принципу, если что-то плохое может произойти, то оно обязательно произойдёт. При этом из возможных неприятных ситуаций случится худшая.

2. Закон Мескимена

Никогда не хватает времени, чтобы сделать работу хорошо. Зато оно всегда находится, чтобы всё переделать.

И такое случается. До последнего момента мы откладываем важное дело, потом справляемся с ним кое-как и на переделывание тратим гораздо больше.

3. Закон По

Без улыбающегося смайлика или любого другого явного признака юмора невозможно шутить на острые темы, чтобы хоть кто-нибудь не воспринял это всерьёз.

Любая шутка или пародия на острую тему обязательно будет воспринята кем-то как истинное утверждение.

4. Наблюдение Этторе

Соседняя очередь всегда движется быстрее.

Даже если в ней пять людей с полными тележками, а в вашей — только двое с бутылкой воды и пачкой макарон. Либо ломается касса, либо кто-нибудь из них начинает отсчитывать мелочь по рублю.

5. Закон Хлейда

Поручайте сложную задачу ленивому сотруднику. Он найдёт самый лёгкий путь её решения.

Ему просто будет лень усложнять себе работу.

6. Закон поиска

Нужно начинать поиски с самого неподходящего места.

Если вы не ожидаете найти ножницы в корзине для белья, возможно, они именно там.

7. Бритва Хэнлона

Никогда не объясняйте злым умыслом то, что легко можно объяснить глупостью.

Сначала ищите причину в людских ошибках и только потом думайте, что человек сделал что-то специально, из недобрых побуждений.

8. Закон Парето

20% усилий дают 80% результата, остальные 80% усилий — только 20% результата.

Соотношение усилий и результата неравноценны: 20% клиентов приносят компании 80% прибыли, а 80% времени, потраченного на текущие задачи, принесут только 20% пользы. И так в любой сфере жизни.

9. Закон Паркинсона

Работа заполняет время, отведённое на неё.

Вы можете выполнить задачу за один день, но заложили на неё неделю. И вы будете работать над ней неделю.

10. Закон Лермана

Любую техническую проблему можно решить, если есть достаточно времени и денег.

Следствие Лермана: вам всегда будет не хватать времени или денег.

11. Откровение Старджона

90% чего угодно — ерунда.

Если вам скажут, что 90% вашей дипломной работы — чушь, помните, что это относится не только к вашей писанине.

12. Принцип Питера

Компетентные сотрудники, поднимаясь по карьерной лестнице, достигают своего уровня некомпетентности.

Согласно этому принципу, рано или поздно человек окажется на должности, с которой не справляется.

13. Закон Гамперсона

Вероятность достижения желаемого результата обратно пропорциональна силе желания.

Когда вы опаздываете на работу, то попадаете в пробку, автобусы ломаются, приходится идти пешком. Но если вы решите прогуляться, то эти автобусы будут проезжать мимо вас один за другим.

14. Четвёртый закон Финэйгла

Если работа идёт не так, то любая попытка спасти ситуацию только ухудшит её.

Иногда лучшее — враг хорошего.

15. Третий закон Чизхолма

Люди понимают предложения не так, как тот, кто их делает.

Даже если вы излагаете мысль чётко и понятно, кто-нибудь истолкует её по-своему.

16. Аксиома Кана и Орбена

*Если ничего больше не помогает, прочтите инструкцию.
Почему-то о ней вспоминают слишком поздно.*

17. Закон Оулда и Кана

*Эффективность совещания снижается пропорционально росту числа участников и затраченного на него времени.
Продолжительные встречи с большим количеством обсуждающих часто ни к чему не приводят.*

18. Закон Хендриксона

*Если проблема требует неоднократных совещаний, они в итоге станут важнее самой проблемы.
И, возможно, её не решат.*

19. Закон письма

*Как только вы запечатаете конверт или бросите письмо в почтовый ящик, вам в голову сразу же придёт важная мысль.
В случае с электронными письмами всё, конечно, проще. Можно следом отправить второе — много времени это не займёт.*

20. Правило Макмахона

*Неважно, что именно вы ищете в интернете. Под критерии вашего поиска попадёт как минимум один порносайт.
Окей, Google.*

21. Закон карьеры для женщин

*Думай как мужчина, веди себя как леди, работай как лошадь.
И тогда, может быть, всё получится.*

22. Первый закон корректировки

*Информация, которая предполагает переделку проекта, поступит к автору только тогда, когда все чертежи уже выполнены.
Важная часть работы уже проделана, но кого это волнует? Кроме вас, потратившего на это уйму времени.*

23. Закон избирательного тяготения

*Если вы уроните какую-либо вещь, она упадёт так, чтобы нанести как можно больше ущерба.
Или закатится в самый дальний угол, откуда её почти невозможно достать.*

24. Закон добровольного труда Зимерги

*Человек всегда согласен взяться за работу, когда это уже не нужно.
Потому что, скорее всего, ему ничего и не придётся делать.*

25. Правило взаимозависимости Ричарда

*Всё, что вы долго храните, можно выбросить. Но как только вы это выбросите, оно вам понадобится.
Может быть, именно поэтому мы боимся разбирать шкаф и избавляться от ненужных вещей. Вдруг пригодятся?*

А с какими из этих законов сталкивались вы? Или в вашей жизни бутерброды никогда не падают маслом вниз?

10 СОВЕТОВ ДЛЯ ЭКОНОМИИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, КОТОРЫЕ ДОСТУПНЫ КАЖДОМУ

Российское правительство обсуждает возможность введения социальной нормы энергопотребления для населения. Данная норма предусматривает оплату за электроэнергию по заниженному тарифу и его рост в случае превышения лимита.

Как не превысить этот самый лимит, не меняя собственных привычек. Рассказываем про 10 простых хитростей.

КУХНЯ

Первое. Если в холодильнике не предусмотрена система No Frost, необходимо регулярно его размораживать. В противном случае "крутятся" лишние киловатты.

Кроме того, холодильник должен находиться как можно дальше от батарей и обогревателей. Хотите сэкономить больше? Прекратите в него ставить горячую посуду.

Второе. Переходим к электрической плите. Во-первых, необходимо отслеживать её работоспособность: в частности, возможность быстро нагреваться. В противном случае вы рискуете переплачивать за ожидание.

Посуду выбираем строго по размеру конфорки, её дно должно быть ровным. Так она нагреется быстрее. Чтобы уменьшить потерю тепла, накрываем посуду крышками.

Третье. Если вам необходима горячая вода — ставьте электрический чайник, а не пользуйтесь плитой. Важно: не нужно кипятить полтора литра, если вам необходима одна лишь чашка. Чайник тоже необходимо регулярно чистить, иначе добрую половину жидкости придётся вылить вместе с накипью.

Четвёртое. Выключайте микроволновку из розетки. Не нужно оставлять её в режиме ожидания.

Пятое. Все электроприборы имеют маркировки, в зависимости от энергопотребления они маркированы латинскими буквами от А до G. Низкому классу соответствуют А и В.

КОМНАТА

Первое. Порядка 200 киловатт в год вы сэкономите, если перед сном выключите из розетки компьютер, а также не будете держать в режиме ожидания сканер, принтер и зарядное устройство для мобильного.

Второе. Покупайте розетки с таймером. С помощью этого устройства можно управлять любыми электроприборами и не переплачивать.

Третье. Вместо обогревателя отдайте предпочтение кондиционеру, который настраивайте на режим обогрева. Да, он выйдет дороже, но окупит себя примерно за год.

Но, если вы настроены на обогреватель, берите инфракрасный. Он экономит 30–70% электроэнергии по сравнению с "конкурентами."

Четвёртое. Установите энергосберегающие лампочки. По словам специалистов, они в пять раз экономичнее ламп накаливания.

То есть пять энергосберегающих ламп мощностью 20 ватт потребляют столько же электроэнергии, сколько одна традиционная "сотка". Каждая из ламп способна производить такой же, а иногда и более яркий, световой поток.

Пятое. Чтобы пылесос потреблял меньше электроэнергии, своевременно очищайте или заменяйте пылесборник.

Не забывайте также менять или чистить фильтры для очистки выбрасываемого воздуха.

КАК УБРАТЬ БРОШЕННУЮ ВО ДВОРЕ МАШИНУ?

Приходит весна, и возле дома начинают пробиваться из-под сугробов "подснежники" - разбитые бесхозные машины. Что делать с брошенными во дворе автомобилями?

Можно ли убрать автохлам самостоятельно или с помощью УК?

Нет. Несмотря на то, что машина брошена, разбита, и долгие месяцы никто не проявляет к ней интереса, она по-прежнему является чьей-то частной собственностью. Частная собственность охраняется конституцией и законом. Это означает, что распорядиться машиной, переместить ее или увезти на свалку, может только собственник. Ни соседи по дому, ни управляющая компания не имеют права сами предпринимать что-либо с брошенным авто, даже если оно оставлено на придомовой территории. Однако всегда можно жаловаться местным властям.

Как сделать, чтобы убрали бесхозную машину со двора?

Подайте заявку на уборку брошенной машины. Уборкой бесхозных авто занимаются местные власти (районная управа, мэрия, администрация города или района), а конкретно отделы благоустройства и городского хозяйства. Заявки могут принимать по телефону, электронной почте, через интернет-приемную, в письменном виде. Власти свяжутся с собственником авто. В ходе рейда муниципалитет оставит на брошенных авто предписания, а с их хозяевами попробуют связаться официально по почте. В предписании укажут срок, в течение которого нужно добровольно убрать машину. Машину вывезут на штрафстоянку. Отсюда ее еще может забрать собственник, предъявив документы на авто. Также придется возместить местным властям расходы на эвакуатор и хранение на штрафстоянке по единым утвержденным тарифам. В Москве эвакуация легковой машины обойдется в 3000-5000 рублей, сутки хранения на стоянке - 1000 рублей. Машину признают бесхозной и уберут. Такой иск подает в суд местная администрация, чтобы получить право распоряжаться машиной. На основании решения суда мэрия станет собственником машины и сможет утилизировать ее.

Когда машину могут признать бесхозной?

Вообще бесхозной могут признать не только машину, но и любую другую брошенную вещь, от которой собственник отказался. Движимые вещи стоимостью меньше 5 МРОТ (500 рублей) может забрать себе собственник земельного участка, где оставлена вещь, просто начав ими пользоваться. Более дорогие движимые вещи необходимо признавать бесхозными через суд. Иск может подать новый владелец вещи на основании статьи 226 ГК РФ.

Местные власти принимают специальные правила благоустройства, в т.ч. по части борьбы с брошенным автохламом. В этих правилах указывается, какие конкретно машины могут быть эвакуированы. Например, в Москве кандидатами на эвакуацию станут разукомплектованные машины без номеров, дверей, колес, стекол, капота или крышки багажника и с признаками долгого пребывания без движения.

Оставил сломанную машину во дворе, а ее увезли на штрафстоянку!

Чтобы этого не случилось, храните машину в гараже или на платной стоянке. Если такой возможности нет, поинтересуйтесь, какие машины в вашем городе признаются брошенными и подлежащими утилизации. Следите, чтобы машина не стала кандидатом на вывоз. Если местные власти потребовали убрать авто, лучше подчиниться. Самостоятельная доставка машины на стоянку или авторазборку встанет в меньшую сумму, чем эвакуатор и плата за хранение на штрафстоянке. При сдаче в разборку не забудьте снять машину с регистрации в ГИБДД, чтобы остановить начисление транспортного налога.

Кстати за брошенную бесхозную машину могут оштрафовать. По ч.1 ст.8.8 КоАП Москвы размер штрафа для граждан составляет 1000-3000 рублей, в Петербурге по ст.30 КоАП СПб - 3000-5000 рублей.

5 ПРИЗНАКОВ НЕЗДОРОВОГО ОТНОШЕНИЯ К ДЕНЬГАМ

Люди могут испытывать по отношению к деньгам как любовь, так и ненависть. С одной стороны, можно любить деньги, так как они позволяют делать покупки и получать эмоции, которые связаны с этими покупками. С другой — при их недостатке или отсутствии может возникнуть ощущение, что они контролируют нашу жизнь и мы являемся их рабами. Разберем, когда адекватное отношение к деньгам перерастает в болезненное.

Вам жалко тратить деньги

Есть понятие экономии, а есть ощутимый дискомфорт от естественных повседневных трат. В России достаточно сильна психология «выживания», когда люди покупают только самое необходимое и считают удовольствие чем-то непозволительным или даже постыдным. Например, вы стоите на кассе в супермаркете, смотрите на итоговую сумму на чеке и испытываете стыд в случае, если сумма превышает, например, тысячу или пять тысяч рублей. Умом вы понимаете, что купили только нужное, но противное чувство никуда не уходит. Или вы сидите с друзьями в баре и вместо того, чтобы наслаждаться вечером, ругаете себя за то, что не остались дома из соображений экономии. Подобные чувства свойственны даже хорошо зарабатывающим людям и могут здорово отравить жизнь.

Неоплаченные счета

Вы тянете с платежами по ЖКХ до последнего и пополняете счет мобильного, только когда вам его заблокировали. В итоге на рабочем столе скапливается стопка неоплаченных квитанций, долг увеличивается за счет начисления пени и вам приходится платить больше положенного, что также доставляет вам дискомфорт.

Если не платить за жилищно-коммунальные услуги в течение трех месяцев, вы получите уведомление о предстоящем отключении услуг. Через 30 дней оно будет исполнено. Чтобы не допускать подобного, подумайте о подключении автоплатежей или возьмите себе за правило оплачивать счета до установленной даты.

Неконтролируемые траты

Если шопинг — лучший способ поднять вам настроение, даже если эта вещь вам не нужна или вы отдали за нее последние деньги, то это повод бить тревогу. Деньги действительно хороший способ купить себе эмоции, но нужно научиться получать удовольствие без дополнительных затрат. Существует множество бесплатных вещей, которые дарят радость, — просмотр любимых фильмов, музыка, встречи с друзьями.

Много долгов по кредитным картам

Большой объем потребительского долга — очевидный признак проблемы. Если человек слишком часто пользуется кредитными картами для погашения основных счетов, например для оплаты коммунальных расходов или покупки повседневных продуктов, то это является опасным сигналом о чрезмерных тратах. В этом случае необходимо пересмотреть свои статьи расходов. Если собственных средств хватает только на то, чтобы погашать минимальные рекомендуемые платежи по кредитным картам, это признак того, что человек живет не по средствам.

Перестаньте постоянно прибегать к «помощи» кредитной карты, задумайтесь над картой рассрочки. Она пригодится вам в случае крупных, но необходимых трат. Например, при покупке новой стиральной машины вместо сломанной. Рассрочка, которую вам предлагает банк, дается бесплатно. То есть вы приходите в магазин, берете товар, оплачиваете, а потом гасите стоимость товара равномерными платежами на протяжении льготного периода, предоставляемого магазином.

Деньги ради денег

В то время как для одних трата денег является эффективным способом поднятия настроения, другие получают удовольствие лишь от накопления и приумножения своего капитала. Если ваш банковский счет — первое, о чем вы думаете, просыпаясь, и последнее, о чем думаете перед сном, то пора бить тревогу. Вместо того, чтобы бесконечно увеличивать свои накопления, стоит задуматься об их выгодном вложении. Ведь деньги должны работать на вас, а не наоборот.

ЛЕГКИМ ДВИЖЕНИЕМ РУКИ

Во что можно превратить балкон без нарушения СНиПов

Наличие лоджии или балкона — важное преимущество для большинства городских квартир. Обустройство летних помещений в соответствии с потребностями семьи позволяет создать дополнительное пространство для комфортного отдыха или работы. Благодаря грамотному переоборудованию балкон или лоджия может преобразиться в кабинет, гардеробную, столовую, зимний сад или тренажерный зал. Однако не все дизайнерские идеи можно воплотить в рамках действующих правовых норм. Эксперты рассмотрели основные возможности законного переустройства этих зон, особо отметив, что квартиры с незаконной перепланировкой выставляются на рынке с дисконтом.

Определимся с терминами: балкон или лоджия

Возможности переоборудования летних помещений иногда различаются в зависимости от их типа. Согласно СНиП (Строительным нормам и правилам), балкон — это выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка. Лоджия — встроенное или пристроенное помещение, открытое во внешнее пространство и огражденное с трех сторон стенами (или с двух — при угловом расположении). В отличие от балкона, лоджия находится не снаружи, а внутри дома и имеет как минимум одну, а чаще две боковых стены и потолок. В рамках данного материала балкон и лоджия используются как взаимозаменяемые понятия.

Выбираем назначение помещения

Первым шагом при планировании обустройства балкона или лоджии является определение функции этого помещения. Она во многом зависит от расположения имеющейся «пристройки». На лоджии, примыкающей к кухне, обычно размещают кладовую или зону отдыха (если площадь позволяет). При спальне логично оборудовать кабинет, тренажерный зал или гардеробную. В детской за прежние границы комнаты может быть вынесена рабочая или игровая зона.

Оцениваем объем предстоящих работ

Переустройство лоджии или балкона начинается с определения перечня всех необходимых реконструкционных мероприятий. Первым делом предстоит ответить на самый важный вопрос: требуется ли присоединение летнего помещения к примыкающей к нему жилой комнате или кухне. Демонтаж оконного проема или стены между комнатой и лоджией является наиболее сложным этапом переоборудования, предполагающим значительные временные и финансовые затраты. Он потребует получения соответствующего разрешения в Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекции). Специалисты БТИ будут бдительно следить, чтобы после окончания работ по перепланировке сохранилась целостность теплового контура квартиры.

Определяем тип остекления

С учетом климатических особенностей нашей страны, переоборудование балконов и лоджий не обходится без их остекления и утепления. Считаются ли данные действия перепланировкой — предмет споров владельцев квартир с Мосжилинспекцией. С 2013 года разрешено остекление летних помещений, если оно было запланировано типовым проектом здания, с последующим уведомлением БТИ о проведенных работах. Однако установка стекол (а особенно двух- и более камерных стеклопакетов) и утепление стен ведут к увеличению веса всей строительной конструкции, что применительно к старым панельным домам может увеличить риск обрушения балкона. Поэтому владельцам квартир в панельных домах старых серий необходимо предварительно проконсультироваться с техником БТИ: возможно, потребуется укрепление платформы балкона. Для лоджий диапазон допустимых нагрузок шире, так как в отличие от балкона лоджия выдерживает больший вес благодаря дополнительной опоре снизу.

Различают холодное и теплое остекление балконов. Первое обеспечивает меньшую разность температур воздуха снаружи и внутри помещения. В зимнее время на лоджии, отделанной холодными алюминиевыми конструкциями, лишь на 7-10 градусов теплее, чем на улице. Поэтому такой вариант остекления не применяется, если запланировано объединение помещений. Теплое остекление — подходящий выбор при увеличении жилой площади, так как позволяет соединить лоджию с комнатой или кухней с минимальной потерей тепла.

В рамках теплового остекления могут использоваться деревянные или металлопластиковые рамы. При правильной установке деревянные рамы со стеклопакетами теплее пластиковых, однако они дороже и более чувствительны к влажности. При установке теплового остекления с профилем из дерева необходимо уделить особое внимание гидроизоляции балкона.

Выбор качественных стеклопакетов — залог создания комфортного климата на лоджии в любой сезон, так как именно на них приходится около 80% теплопотерь. Строители рекомендуют выбирать двухкамерный профиль, желательно с нанесением на стекла низкоэмиссионного энергосберегающего покрытия на основе серебра, которое значительно снижает потери тепла.

Выносное остекление — легальный способ увеличения объема лоджии

Если посмотреть на остекленные балконы со стороны улицы, можно различить два способа расширения летних помещений: вынос подоконника за имеющееся ограждение или удлинение железобетонной плиты в основании пола. Однако второй способ запрещен на территории Москвы и области.

Расширение балкона по подоконнику не увеличивает площадь помещения, но добавляет ему объем и создает удобный конструктивный элемент: длинную плиту, которую можно использовать как стол или полку для цветов. Мосжилинспекция позволяет надстроить подоконник до 30 см без оформления разрешения, и до 50 см — при проведении предварительного согласования.

Выбираем методы отопления балкона

Чтобы на лоджии было комфортно в любое время года, необходимо тщательное утепление внутренней части балкона современными изоляционными материалами и герметизация всех щелей и стыков. Далее необходимо позаботиться об отоплении помещения.

Выбор средства отопления способен вызвать головную боль у владельца квартиры. Закон однозначно запрещает вынос батарей центрального отопления на лоджию или балкон, а также устройство водяного теплого пола. Этот запрет, который довольно часто игнорируют владельцы квартир, обусловлен двумя причинами. Во-первых, отопление балкона батареей будет оплачиваться за счет средств всех жильцов, так как в большинстве домов один счетчик тепла. Во-вторых, при значительном падении температуры за окном термоизоляционные материалы балкона могут не справиться с нагрузкой. Похолодание до нуля градусов на балконе ведет к замерзанию воды в радиаторе, его повреждению и затоплению нижних этажей. Таким образом, у законопослушного владельца квартиры остаются два пути обогрева балкона: установка электрических теплых полов или монтаж обогревателя.

Виды электрических теплых полов

Установка системы «теплый пол» – наиболее распространенный способ отопления балкона. За поддержание комфортной температуры отвечает автоматическая система, которая отключает нагревательный элемент по достижении заданного значения, экономя электроэнергию.

Теплый пол укладывается под напольное покрытие: керамическую плитку, ламинат, паркет. Это довольно энергоемкий вид отопления, поэтому специалисты рекомендуют проверить, сможет ли проводка в квартире выдержать указанное производителем напряжение. Кроме того, в холодное время года усиленная эксплуатация теплого пола на лоджии грозит навлечь гнев соседей снизу, которые заметят появление конденсата на своем потолке.

Кабельный теплый пол предполагает укладку электрического провода в бетонную стяжку, при этом он нагревает сначала стяжку, которая способна накапливать тепло, а затем передавать его в воздух. Это обеспечивает равномерный прогрев помещения. Разновидностью кабельных полов являются матовые, в которых тонкий кабель размещен на специальной сетке. По сравнению с радиаторами кабельные полы позволяют экономить до 50% электроэнергии. Однако они неудобны в ремонте. Если на каком-то участке произойдет разрыв кабеля, из строя выйдет вся система, что потребует демонтажа стяжки и самого теплого пола.

Инфракрасный пол работает по принципу теплового излучения солнца: он нагревает находящиеся в помещении предметы, которые затем передают тепло в воздух. Инфракрасный подогрев пола выполняется при помощи особой пленки или стержневых матов. Этот вид утепления популярен из-за пожаробезопасности и простоты монтажа.

Выбор обогревателя для лоджии: масляный, конвекторный или инфракрасный?

Если работы по устройству теплого пола не входят в составленный план ремонта, можно ограничиться установкой обогревателя. Наиболее распространенным, хотя и не самым эффективным, является масляный. Он представляет собой металлический корпус, внутри которого находится электрическая спираль и масло. При нагревании прибора до 70-80 градусов, обогреватель отключается.

Конвекторный обогреватель (тепловая панель) работает по схожему с вентилятором принципу, осуществляя принудительное перемещение нагреваемого воздуха. Его можно разместить на любой поверхности (на полу, стенах и даже потолке). Недостаток тепловой панели заключается в пересушивании воздуха (что вредно для самочувствия жильцов) и значительном потреблении электроэнергии.

Инфракрасный обогреватель действует аналогично инфракрасным теплым полам: сначала нагревает предметы. Это приводит к появлению тепловой тени: если на балконе много мебели, которая препятствует потоку инфракрасного излучения, появятся непрогретые зоны. Например, если обогреватель закреплен сверху, то столешница нагреется, пол под столом останется холодным. При этом инфракрасный обогреватель имеет самый высокий КПД.

Демонтаж стены при присоединении лоджии: что разрешено?

Чаще всего объединение в единое пространство подвергаются именно лоджии, а не балконы. Это связано с тем, что лоджия обычно примыкает к фасаду дома по всей длине комнаты. Государство жестко регулирует проведение данного этапа перепланировки. Разрешенный объем работ зависит от типа дома. Наиболее строгие нормы действуют для панельных домов, так как наружная стена, как правило, является несущей. Ее снос может навредить целостности здания. Поэтому владельцам квартир в таких домах обычно приходится ограничиваться демонтажем оконной конструкции, оставив подоконную часть на месте. Однако и такое решение можно удачно обыграть в интерьере. Например, при объединении лоджии с кухней балконная перегородка становится основой для барной стойки, а в детской на нее устанавливают столешницу для рабочего места.

В кирпичном и монолитном домах возможен полный демонтаж оконного проема вместе с подоконной частью, но в некоторых случаях может потребоваться дополнительное усиление конструкции. Если под окном располагается батарея центрального отопления, демонтаж балконной перегородки усложняется необходимостью переноса радиатора. Как уже упоминалось, перенос батареи на балкон, даже тщательно утепленный, строго воспрещен. Монтаж радиатора на другой стене или полный отказ от его использования требуют получения разрешения Мосжилинспекции. При этом следует учитывать, что даже отказавшись от центрального отопления в пользу, к примеру, теплого пола, владелец квартиры будет обязан вносить плату за данную коммунальную услугу в полном объеме. Жилищная инспекция требует включать в состав проекта перепланировки с присоединением лоджии теплотехнический расчет, который должен продемонстрировать, что теплопотери после перепланировки не возрастут.

Главное требование, которому должна отвечать перепланировка летних помещений – это проведение ее согласования в установленном порядке, до начала ремонтных работ. Полный или частичный демонтаж стены квартиры относится к мероприятиям, согласуемым на основании проекта перепланировки и технического заключения от строительной компании, уполномоченной вести такие работы. Это вызвано тем, что при присоединении летнего помещения к комнате или кухне затрагиваются, во-первых, несущие конструкции, а во-вторых, тепловой контур здания. Несоблюдение требований к переоборудованию лоджии влекут наложение штрафа на владельца недвижимости и требование вернуть жилище в исходное состояние.

Квартиры с незаконной перепланировкой традиционно выставаются на рынке с дисконтом. Если легализовать проведенные изменения невозможно, ценник придется снизить как минимум на размер расходов по приведению жилья в прежний вид. Такой лот отпугнет большинство ипотечных покупателей, т.к. все проблемы обязательно всплывут при вызове техника БТИ и составлении отчета об оценке. Многие кредитные учреждения, например, Сбербанк и банки-партнеры АИЖК отказываются брать в залог квартиры с незаконной перепланировкой.

Как добиться желаемого результата, не нарушая требований властей?

Необходимость сохранения теплового контура здания предполагает включение в проект раздвижной перегородки (ее можно сделать из стекла), которая разделяет жилое помещение и лоджию, препятствуя выделению тепла за пределы комнаты. Иногда владельцы демонтируют эту перегородку после проведения проверки жилья специалистами БТИ. Однако если недвижимость придется продавать, перегородку необходимо будет вернуть на место, представив потенциальным покупателям квартиру в соответствии с ее техническим паспортом.

Особое внимание нужно обратить на порожек между комнатой и балконом: убирать его не позволено, т.к. он помогает держать балконную плиту или закрывает стык плит перекрытия и балкона, а также предохраняет квартиру от промерзания. Если порожек кажется хозяину квартиры неудобным, возможно уменьшение его высоты, т.к. этот параметр не отражен в технических документах.

При оформлении присоединенной лоджии следует учитывать, что ее отделка должна сочетаться с интерьером прилегающего помещения. Тогда как обособленная лоджия предоставляет практически полную свободу для дизайнерских решений.

Грамотно проведенное объединение комнаты и лоджии положительно скажется на комфорте жильцов и может повысить рыночную стоимость квартиры. Оно увеличивает жилую площадь помещений, а также улучшает освещенность комнаты. Однако работы по переоборудованию балконов и лоджий следует доверить профессионалам. При этом необходимо проявить ответственность не только в сфере проведения строительных работ, но и при урегулировании отношений с контролирующими органами. И если вдруг вы впоследствии решите продать свою квартиру, то, возможно именно организованный с учетом всех требований закона зимний сад на лоджии сделает ее уникальным предложением на рынке, выделив из ряда стандартных объектов.

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: Какие статьи КоАП РФ могут быть применены к работодателю, взявшему на работу иностранных граждан, не имеющих разрешения на работу?

Ответ: Незаконное привлечение к трудовой деятельности в Российской Федерации иностранного гражданина наказывается штрафами предусмотренными ст. 18.15 КоАП РФ, ст. 18.16 КоАП РФ.

Вопрос: Сотрудник периодически опаздывает на работу приблизительно на 50 минут, уходит раньше с работы (примерно на 50 минут).

Известно, что прогулом считается отсутствие на рабочем месте более 4 часов.

Какие штрафные санкции применяются в данном случае и какими нормативными документами регламентируется?

Ответ: В соответствии со ст. 21 Трудового кодекса РФ работник обязан соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, соблюдать трудовую дисциплину, а работодатель имеет право требовать от работников соблюдения правил внутреннего трудового распорядка (ст. 22 Трудового кодекса РФ).

Правила внутреннего трудового распорядка - локальный нормативный акт организации, регламентирующий в соответствии с Трудовым кодексом режим работы, время отдыха, применяемые к работникам меры взыскания, а также иные вопросы регулирования трудовых отношений у данного работодателя (ст. 189 Трудового кодекса). Если для работника режим рабочего времени и времени отдыха отличается от общих правил, действующих у данного работодателя, то режим указывается в трудовом договоре с работником (ст. 67 Трудового кодекса РФ).

Рабочее время - время, в течение которого работник в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и условиями трудового договора должен исполнять трудовые обязанности (ст. 91 Трудового кодекса РФ).

В соответствии со ст. 192 Трудового кодекса РФ за совершение дисциплинарного проступка, в том числе за нарушение правил внутреннего трудового распорядка работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания:

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) увольнение по соответствующим основаниям.

Порядок применения дисциплинарного взыскания установлен ст. 193 Трудового кодекса РФ.

В Вашем случае работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания: замечание или выговор.

Необходимо помнить, что за каждый дисциплинарный проступок может быть применено только одно дисциплинарное взыскание (ст. 193 Трудового кодекса РФ).

В случае неоднократного неисполнения работником без уважительных причин трудовых обязанностей, если он имеет дисциплинарное взыскание, работодатель имеет право применить дисциплинарное взыскание в виде увольнения, расторгнуть трудовой договор с работником по пункту 5 части первой статьи 81 Трудового кодекса (ст. 192, ст. 81 Трудового кодекса РФ).

Иными словами, если сотрудник периодически опаздывает на работу (даже, например, на 5 - 10 минут), то работодатель имеет право уволить его по пункту 5 части первой статьи 81 Трудового кодекса РФ.

Также см. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.03.2004 N 2.

Вопрос: Работник, имеющий основной удлиненный отпуск продолжительностью 56 календарных дней и дополнительный отпуск в соответствии с Законом РФ "О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях" продолжительностью 8 календарных дней, хочет взять компенсацию за отпуск. За какое количество дней ему можно выплатить компенсацию и сколько дней отпуска он обязан отгулять?

Ответ: В соответствии со ст. 126 Трудового кодекса РФ часть ежегодного оплачиваемого отпуска, превышающая 28 календарных дней, по письменному заявлению работника может быть заменена денежной компенсацией.

При суммировании ежегодных оплачиваемых отпусков или перенесении ежегодного оплачиваемого отпуска на следующий рабочий год денежной компенсацией могут быть заменены часть каждого ежегодного оплачиваемого отпуска, превышающая 28 календарных дней, или любое количество дней из этой части.

Не допускается замена денежной компенсацией ежегодного основного оплачиваемого отпуска и ежегодных дополнительных оплачиваемых отпусков беременным женщинам и работникам в возрасте до восемнадцати лет, а также ежегодного дополнительного оплачиваемого отпуска работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, за работу в соответствующих условиях (за исключением выплаты денежной компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении) (ст. 126 Трудового кодекса РФ).

Законодательство РФ не запрещает заменять денежной компенсацией дополнительный оплачиваемый отпуск за работу в районах севера. Таким образом, в описываемой Вами ситуации, только если сам работник пожелает, напишет заявление с просьбой о замене ему отпуска денежной компенсацией, то ему (работнику) можно заменить 36 календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска ((56 календарных дней + 8 календарных дней) - 28 календарных дней).

Оставшиеся 28 календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска работник не может заменить денежной компенсацией.

По соглашению между работником и работодателем ежегодный оплачиваемый отпуск может быть разделен на части (ст. 125 Трудового кодекса РФ).

При этом хотя бы одна из частей этого отпуска должна быть не менее 14 календарных дней.

Учитывая, что работник должен ежегодно фактически использовать хотя бы 14 календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска (ст. 114, ст. 115, ст. 125 Трудового кодекса РФ), то 14 календарных дней из 28 календарных дней ежегодного оплачиваемого отпуска работник должен отгулять.

Вопрос: Сотрудник не отработал в организации шести месяцев (дата начала работы 01.11.2019) можно ли, и на сколько календарных дней предоставить ему отпуск с последующим увольнением по собственному желанию (заявление написано 01.04.2019).

Ответ: Ежегодный основной оплачиваемый отпуск предоставляется работникам продолжительностью 28 календарных дней (ст. 115 Трудового кодекса РФ).

Отдельным категориям работников предоставляется удлиненный основной оплачиваемый отпуск

В соответствии со ст. 127 Трудового кодекса РФ при увольнении работнику выплачивается денежная компенсация за все неиспользованные отпуска.

По письменному заявлению работника неиспользованные отпуска могут быть предоставлены ему с последующим увольнением (за исключением случаев увольнения за виновные действия).

При этом днем увольнения считается последний день отпуска.

В случае если работник увольняется по собственному желанию, отработав в организации менее 11 месяцев, то отпуск, компенсация за неиспользованный отпуск работнику предоставляется пропорционально отработанному времени (Постановление НКТ СССР от 30.04.1930 N 169 «Правила об очередных и дополнительных отпусках»).

При исчислении сроков работы, дающих право на пропорциональный отпуск или на компенсацию за отпуск при увольнении, излишки, составляющие менее половины месяца, исключаются из подсчета, а излишки, составляющие не менее половины месяца, - округляются до полного месяца.

Например:

Сотрудник принят на работу 01.12.2018 года бухгалтером

Сотрудник увольняется по собственному желанию 05.05.2019 года

За рабочий год с 01.12.2018 года по 30.11.2019 года работник имеет право на 28 календарных дня отпуска

Сотрудник отработал не полный рабочий год, поэтому при увольнении отпуск, компенсация за неиспользованный отпуск работнику предоставляется пропорционально отработанному времени

Сотрудник отработал полных 5 месяцев, 5 дней отработанных в мае 2019 года исключаются из подсчета

За 5 полных отработанных месяцев работнику должен быть предоставлен отпуск на 12 календарных дней или за 5 полных отработанных месяцев работнику должна быть предоставлена компенсация за неиспользованный отпуск за 12 календарных дней

Прекращение трудового договора оформляется приказом (распоряжением) работодателя (ст. 84.1 Трудового кодекса РФ)

С приказом (распоряжением) работодателя о прекращении трудового договора работник должен быть ознакомлен под роспись.

В день прекращения трудового договора работодатель обязан выдать работнику трудовую книжку и произвести с ним расчет в соответствии со ст. 140 Трудового кодекса.

Запись в трудовую книжку об основании и о причине прекращения трудового договора должна производиться в точном соответствии с формулировками Трудового кодекса РФ.

Оплата отпуска производится не позднее чем за три дня до его начала (ст. 136 Трудового кодекса).

Обратите внимание, все расчеты с работником производятся до ухода работника в отпуск, т.к. по его истечении стороны уже не будут связаны обязательствами.

Также следует поступить с трудовой книжкой и другими документами, связанными с работой, которые работодатель обязан предоставить работнику, - их нужно выдать работнику перед уходом в отпуск, т.е. в последний день работы (Письмо Роструда от 24.12.2007 N 5277-6-1, Определение Конституционного Суда РФ от 25.01.2007 N 131-О-О).

Вопрос: С 2004 года были введены новые трудовые книжки.

Однако если у сотрудника была трудовая книжка старого образца, то менять ее не следовало (т.е. продолжали вести старую).

Сотрудник принес пустую трудовую книжку советского образца, когда пришел устраиваться на работу.

Можно ли завести новую (чистую) трудовую книжку старого образца сейчас (после 2004 года)?

Т.е. строго ли регламентирован этот факт?

Ответ: В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 16.04.2003 N 225 с 1 января 2004 года введены в действие трудовые книжки нового образца, утвержденные Приказом Министерства финансов РФ от 22.12.2003 N 117н.

Имеющиеся у работников трудовые книжки ранее установленного Постановлением Совета Министров СССР и ВЦСПС от 06.09.1973 N 656 "О трудовых книжках рабочих и служащих" образца действительны и обмену на новые не подлежат.

В соответствии с п. 47 Правил утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2003 N 225 работодатель обеспечивает работника бланком трудовой книжки.

Обратите внимание, именно работодатель обеспечивает работника бланком трудовой книжки.

Законодательство РФ не предусматривает процедуру обеспечения работником бланком трудовой книжки работодателя, т.е. когда сотрудник приходит с пустым бланком трудовой книжки к работодателю.

В соответствии со ст. 12 Трудового кодекса РФ закон или иной нормативный правовой акт, содержащий нормы трудового права, вступает в силу со дня, указанного в этом законе или ином нормативном правовом акте либо в законе или ином нормативном правовом акте, определяющем порядок введения в действие акта данного вида.

Закон или иной нормативный правовой акт, содержащий нормы трудового права, либо отдельные их положения прекращают свое действие в связи с:

- истечением срока действия;

- вступлением в силу другого акта равной или высшей юридической силы;

- отменой (признанием утратившими силу) данного акта либо отдельных его положений актом равной или высшей юридической силы.

Закон или иной нормативный правовой акт, содержащий нормы трудового права, не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие (ст. 12 Трудового кодекса РФ).

Действие закона или иного нормативного правового акта, содержащего нормы трудового права, распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, лишь в случаях, прямо предусмотренных этим актом (ст. 12 Трудового кодекса РФ).

В отношениях, возникших до введения в действие закона или иного нормативного правового акта, содержащего нормы трудового права, указанный закон или акт применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

Таким образом, если на сегодняшний день сотрудник сам принес пустую трудовую книжку советского образца, то работодатель не может принять и заполнять принесенную этим сотрудником трудовую книжку советского образца.

В этом случае работодатель должен обеспечить работника бланком трудовой книжки образца, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 22.12.2003 N 117н и заполнить этот бланк трудовой книжки.

При выдаче работнику трудовой книжки образца, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 22.12.2003 N 117н, работодатель взимает с него плату, размер которой определяется размером расходов на их приобретение (п. 47 Правил утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2003 N 225).

Вопрос: На государственной гражданской службе находятся 3 специалиста, занимающие одинаковые должности - младший специалист.

Но у всех трех разные должностные обязанности.

Одна - кадровик, вторая - делопроизводитель, третья - бухгалтер.

В управлении есть главный бухгалтер, и нет необходимости в том, чтоб работников бухгалтерии было два.

Необходимо сократить младшего специалиста, который является бухгалтером.

У нее имеется ребенок 14 лет, нет мужа, она единственный кормилец, предпенсионный возраст (52 года).

Вакансий для нее нет.

Смушает то, что у всех трех должности одинаковые, и по логике, нужно сокращать другие, более защищенные слои населения, к которым и относятся кадровик и делопроизводитель (молодые, без детей).

Но ведь нам не нужен бухгалтер, а они нужны. Как ее сократить?

Ответ: По смыслу ст. 73 Федерального закона от 27.07.2004 N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации", придаваемому ей правоприменительной практикой, на государственных гражданских служащих - одиноких матерей, воспитывающих детей в возрасте до 14 лет, в случае их увольнения по инициативе представителя нанимателя распространяется гарантия, предусмотренная частью четвертой ст. 261 Трудового кодекса Российской Федерации, согласно которой расторжение трудового договора с одинокими матерями, воспитывающими ребенка в возрасте до 14 лет, по инициативе работодателя не допускается (за исключением увольнения в связи с ликвидацией организации или прекращением деятельности индивидуальным предпринимателем либо по основаниям, связанным с виновным поведением работника) (Постановление Конституционного Суда РФ от 22.11.2011 N 25-П «По делу о проверке конституционности положений части 4 статьи 31, пункта 6 части 1 статьи 37 Федерального закона "О государственной гражданской службе Российской Федерации" в связи с жалобой гражданки В.Ю. Боровик»).

Иными словами, в описываемой Вами ситуации сократить гражданскую служащую (одинокую мать, воспитывающую ребенка в возрасте до 14 лет) не представляется возможным.

Предлагаем Вам, в сложившейся у Вас ситуации, рассмотреть такое основание прекращения служебного контракта, освобождения от замещаемой должности гражданской службы и увольнения с гражданской службы женщины, как п.1 части первой ст. 33 Федерального закона от 27.07.2004 N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации" соглашение сторон служебного контракта.

Согласно ст. 34 Федерального закона от 27.07.2004 N 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации" служебный контракт может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон служебного контракта с одновременным освобождением гражданского служащего от замещаемой должности гражданской службы и увольнением с гражданской службы.

Вопрос: Какова должна быть процедура перевода заместителя генерального директора на должность генерального директора?

02.03.гггг. заканчивается срок действия срочного трудового договора с генеральным директором.

В Обществе только один участник, он принял решение не переизбирать настоящего ген. директора (уволить на основании прекращения действия срочного трудового договора), а избрать с 03.03.гггг. генеральным директором общества работающего в настоящее время по срочному трудовому договору заместителя генерального директора (у него заканчивается трудовой договор в апреле).

Необходимо дополнительное соглашение к трудовому договору заместителя, кто должен подписывать его?

Участник общества или ещё действующий 02.03.гггг. генеральный директор?

Дополнительное соглашение надо оформить 02.03. (т.к. 03.03. это выходной день), но в силу вступит с 03.03.гггг.

Как правильно оформить дополнительное соглашение?

Ответ: Заключение срочного трудового договора дает работодателю право уволить работника по истечению срока его действия по п.2 части первой ст. 77 Трудового кодекса РФ.

Срочный трудовой договор прекращается с истечением срока его действия (ст. 79 Трудового кодекса РФ).

В случае, когда ни одна из сторон не потребовала расторжения срочного трудового договора в связи с истечением срока его действия и работник продолжает работу после истечения срока действия трудового договора, условие о срочном характере трудового договора утрачивает силу и трудовой договор считается заключенным на неопределенный срок (ст. 58 Трудового кодекса РФ).

Трудовой договор автоматически трансформируется в бессрочный трудовой договор.

Иными словами, если срочный трудовой договор не был расторгнут в момент окончания его срока, то после окончания срока уволить сотрудника по п. 2 части первой ст. 77 Трудового кодекса не представляется возможным.

Обратите внимание, расторжение трудового договора в данном случае является правом сторон трудового договора, а не их обязанностью.

По общему правилу действующее трудовое законодательство, допуская заключение в установленных законом случаях срочного трудового договора, не предусматривает возможности и порядка его переоформления и продления (Письмо Роструда от 08.12.2008 N 2742-6-1).

Иными словами дополнительным соглашением к трудовому договору продлить срок трудового договора не представляется возможным, исключение установлено лишь для определенных категорий работников: для беременных женщин - ст.261 Трудового кодекса, а также для педагогических и научных работников - ст. 332 Трудового кодекса, ст. 336.1, ст. 336.2 Трудового кодекса РФ.

Учитывая изложенное, рекомендуем Вам процедуру оформления заместителя генерального директора на должность генерального директора провести следующим образом:

- расторгнуть трудовой договор с заместителем генерального директора, например по п. 3 части первой ст. 77 Трудового кодекса до 02.03.гггг. (включительно);

- принять уволенного заместителя генерального директора на должность генерального директора, заключив с ним новый трудовой договор.

Оформление прекращения трудового договора производится в соответствии со статьей 84.1 Трудового кодекса.

При увольнении работнику выплачивается денежная компенсация за все неиспользованные отпуска (статья 127 Трудового кодекса).

В дальнейшем с работником может быть заключен новый срочный трудовой договор, если для его заключения будут соответствующие основания.

В этом случае в общем порядке следует издать приказ о приеме на работу и внести соответствующую запись о приеме на работу по новому срочному трудовому договору в трудовую книжку.

Итак, учитывая, что в Вашем случае с заместителем генерального директора заключен срочный трудовой договор, срок окончания которого истекает в апреле, рекомендуем Вам оформить заместителя генерального директора на должность генерального директора через процедуру увольнения с должности заместителя генерального директора и оформления приема на работу по новому срочному трудовому договору на должность генерального директора.

Оформляя переводом заместителя генерального директора на должность генерального директора (путем подписания дополнительного соглашения к трудовому договору) у собственника (работодателя) не будет впоследствии права уволить данного работника по п. 2 части первой ст. 77 Трудового кодекса, т.к. срок заключенного трудового договора истечет в апреле и договор будет считаться заключенным на неопределенный срок.

В соответствии со ст. 39, ст. 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор) избирается единственным участником общества единолично и оформляется письменно на срок, определенный уставом общества.

В Вашем случае документы (решение, приказ и т.д.) об увольнении 02.03.гггг. генерального директора подписывает единственный участник общества.

В Вашем случае решение об избрании нового генерального директора с 03.03.гггг. подписывает единственный участник общества.

В Вашем случае приказ об увольнении заместителя генерального директора до 02.03.гггг. подписывает единоличный исполнительный орган общества (действующий генеральный директор).

В Вашем случае трудовой договор с новым генеральным директором подписывает единственный участник общества или действующий до 02.03.гггг. единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор).

В Вашем случае приказ о приеме на работу нового генерального директора подписывает действующий до 02.03.гггг. единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор).

Документы о приеме на работу нового генерального директора Вы можете фактически оформить до 02.03.гггг. (включительно). В документах можно указать, что они вступают в силу с 03.03.гггг.

Вопрос: Может ли работодатель в случае отказа работника от подачи заявления на составление графика отпусков, который мотивирует это тем, что в отпуск идти не хочет, поставить дату отпуска на свое усмотрение?

Обязан ли работодатель знакомить работников с графиком отпусков под роспись?

Ответ: Да, работодатель обязан (может) в случае отказа работника от подачи заявления на составление графика отпусков, поставить дату отпуска на свое усмотрение.

Нет, работодатель не обязан знакомить работников с графиком отпусков под роспись, если иное не установлено локальным актом организации.

Обоснование:

Законодательство РФ не возлагает на работодателя обязанности при составлении графика отпусков получать от работников заявление на отпуск.

Работодатель утверждает график отпусков, только учитывая мнения первичной профсоюзной организации (при ее наличии) (ст. 123 Трудового кодекса РФ).

Работодатель не обязан учитывать пожелания работника (получать от работника заявление на отпуск) при определении запланированной даты отпуска в графике отпусков (при утверждении графика отпусков), за исключением тех работников, которые имеют право использовать оплачиваемый отпуск в удобное для них время (ст. 123 Трудового кодекса РФ, гл. 19 Трудового кодекса РФ).

Поэтому, если работник не желает составлять заявление на отпуск при утверждении графика отпусков, мотивируя это тем, что в отпуск идти не хочет или по иной причине, то работодатель обязан поставить дату запланированного отпуска на свое усмотрение в графике отпусков.

Именно работодатель утверждает график отпусков, и именно работодатель указывает в графике отпусков запланированную дату отпуска работника.

Согласовывать дату отпуска работодатель должен только с теми работниками, которые имеют право использовать отпуск в удобное для них время. Спрашивать пожелания у иных работников о том, в какое время они хотят идти в отпуск, работодатель не обязан.

Федеральное законодательство РФ не обязывает работодателя знакомить с графиком отпусков работников под подпись.

Статья 123 Трудового кодекса РФ обязывает работодателя не позднее чем за две недели до начала отпуска уведомлять сотрудника под подпись о времени начала отпуска.

Между тем обязанность знакомить с графиком отпусков работников под подпись может быть установлена локальным актом организации (ст. 8 Трудового кодекса РФ).

Вопрос: Сдвигается ли отпускной период после выхода из отпуска по беременности и родам и отпуска по уходу за ребенком (после выхода из "декрета")?

Влияет ли период отпуска по беременности и родам на отпускной период?

Как влияет период отпуска по уходу за ребенком на отпускной период?

Ответ: Исчисление стажа работы, дающего право на ежегодный оплачиваемый отпуск, производится по нормам ст. 121 Трудового кодекса РФ.

В соответствии со ст. 121 Трудового кодекса РФ период отпуска по беременности и родам включается в стаж работы, дающий право на ежегодный основной оплачиваемый отпуск.

Следовательно, период отпуска по беременности и родам на отпускной период не влияет.

В соответствии со ст. 121 Трудового кодекса РФ период отпуска по уходу за ребенком до достижения им установленного законом возраста не включается в стаж работы, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск.

Однако, если сотрудник работает на условиях неполного рабочего времени или на дому в период отпуска по уходу за ребенком, то время работы на условиях неполного рабочего времени или на дому включается в стаж работы, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск (ст. 121, ст. 93 Трудового кодекса РФ).

Следовательно, период отпуска по уходу за ребенком в определенных случаях влияет на отпускной период.

В ст. 121 Трудового кодекса РФ указаны периоды, которые включаются и не включаются в стаж работы, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск.

Обратите внимание, что стаж не прерывается, в стаж лишь не включаются определенные периоды.

В стаж работы, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск, не включается время отпусков по уходу за ребенком до достижения им установленного законом возраста (ст. 121 Трудового кодекса РФ).

При этом отпуск по уходу за ребенком не прерывает стаж для отпуска (не прерывает отпускной период).

За 12 месяцев стажа работы, дающего право на ежегодный оплачиваемый отпуск, работник имеет право на отпуск полной продолжительности (ст. 114, ст. 115, ст. 122 Трудового кодекса РФ).

Если какие-либо периоды времени не включаются в стаж работы для ежегодного оплачиваемого отпуска, то окончание рабочего года для отпуска "отодвигается" на число дней исключенных из стажа работы для отпуска.

Иными словами, отпускной период сдвигается.

Вопрос: Сотрудница хочет уйти в отпуск с 03.08. с последующим увольнением.

Период ее работы - с 15.04.гггг. по 14.04.гггг. Соответственно, она имеет право на 9 календарных дней отпуска (пропорционально отработанному времени).

Но сотрудница желает пойти на 28 календарных дней, с оплатой за 9.

Возможно ли это?

Ответ: Только оплачиваемые отпуска предоставляются с последующим увольнением.

О том, как работодатель может поступить в описываемой Вами ситуации, изложено в обосновании.

Обоснование:

По письменному заявлению работника неиспользованные отпуска могут быть предоставлены ему с последующим увольнением (за исключением случаев увольнения за виновные действия) (ст. 127 Трудового кодекса РФ).

При этом днем увольнения считается последний день отпуска.

В ст. 127 Трудового кодекса РФ речь идет об оплачиваемых отпусках, а не об отпуске без сохранения заработной платы, т.к. неиспользованными работником могут быть только оплачиваемые отпуска.

В случае если работнику предоставляется 28 календарных дней отпуска, при этом только 9 календарных дней из них оплачиваются, то 19 календарных дней предоставляются в виде отпуска без сохранения заработной платы.

Законодательство РФ не рассматривает вопрос о предоставлении отпуска без сохранения заработной платы с последующим увольнением.

В описываемой Вами ситуации работнику можно предоставить по его (работника) просьбе сначала 19 календарных дней отпуска без сохранения заработной платы, после которого по просьбе работника предоставить дни неиспользованного оплачиваемого отпуска с последующим увольнением.

При этом обращаем Ваше внимание, что отпуск без сохранения заработной платы влияет на исчисление продолжительности оплачиваемого отпуска (ст. 121 Трудового кодекса РФ).

Вопрос: Работнику предоставлен учебный отпуск с 06.03.19 по 26.03.19, после чего с ним будет оформлено увольнение по собственному желанию.

Дата увольнения в заявлении поставлена 26.03.19, т.е. последний день сессии, правомерно ли увольнение в последний день сессии?

Ответ: Работник имеет право расторгнуть трудовой договор, предупредив об этом работодателя в письменной форме не позднее чем за две недели (ст. 80 Трудового кодекса РФ)

Работник имеет право в любое время расторгнуть трудовой договор

Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении

По соглашению между работником и работодателем трудовой договор может быть расторгнут и до истечения срока предупреждения об увольнении.

По истечении срока предупреждения об увольнении работник имеет право прекратить работу.

В последний день работы работодатель обязан выдать работнику трудовую книжку, другие документы, связанные с работой, по письменному заявлению работника и произвести с ним окончательный расчет.

Запрет на увольнение работника в период пребывания работника в отпуске установлен, если увольнение производится по инициативе работодателя (ст. 81 Трудового кодекса)

В Вашем же случае увольнение производится по инициативе самого работника

Таким образом, в описываемой Вами ситуации увольнение в последний день сессии правомерно.



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 Спб.

Вопрос: Правомерно ли требование Заказчика на применение расценки ФЕР 31-01-056-03 для определения стоимости работ по нарезке деформационных швов в набравшем прочность бетоне на всю толщину слоя 340 мм и шириной 30 мм? Учтен ли расход дорогостоящих алмазных дисков в расценке ФЕР 31-01-056-03?

Ответ: В соответствии с пунктом 1 статьи 743 Гражданского Кодекса подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. При составлении сметной документации выбор (обоснование) той или иной расценки из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с принятыми проектными решениями и применяемой в проекте технологией производства работ и относится к компетенции заказчика строительства и организации, разрабатывающей проектную документацию. Смета на реализацию государственного контракта/договора на строительство должна учитывать в своем составе полный комплекс работ и затрат, необходимых для выполнения инженерных и организационно-технологических решений, предусмотренных в проектной документации, и согласно части 2 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным контрактом в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 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.

Дополнительно сообщается, что затраты (расход) на эксплуатацию режущих дисков учтены нормативными показателями эксплуатации высокопроизводительного бетоноукладочного комплекта, предусмотренного соответствующей элементной сметной нормой, на основе которых разработана расценка ФЕР 31-01-056-03 сборника ГЭСН-2001 части 31 «Нарезка швов при устройстве покрытий машинами высокопроизводительного бетоноукладочного комплекта в затвердевшем бетоне с заполнением швов». Разногласия, возникающие на стадии реализации государственного контракта разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вопрос: Как расценить работу по устройству забора из профлиста по металлическим столбам?

Ответ: В федеральной сметно-нормативной базе таких расценок нет.

Необходимые нормы (расценки) на устройство заборов из профлиста по металлическим столбам приведены в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» часть III 2009 г. (данный справочник можно купить в ООО ЦНТД «XXI ВЕК» по тел. (343) 377-57-67):

Таблица ЭСН 21-04-001 Устройство и разборка временных заборов

Измеритель: 100м забора

Устройство заборов из профилированного настила:

21-04-001-1 с устройством стоек из пиломатериалов хвойных пород при высоте забора 2 м

21-04-001-2 с устройством стоек из металлопроката при высоте забора 2 м

Разборка заборов из профилированного настила:

21-04-001-3 со стойками из пиломатериалов хвойных пород при высоте забора 2 м

21-04-001-4 со стойками из металлопроката при высоте забора 2 м

Устройство заборов со сплошным защитным козырьком и тротуаром:

21-04-001-5 с использованием профилированного настила

21-04-001-6 из пиломатериалов хвойных пород

Разборка заборов со сплошным защитным козырьком и тротуаром:

21-04-001-7 с использованием профилированного настила

21-04-001-8 из пиломатериалов хвойных пород

Вопрос: Разъясните правомочность применения расценки ФЕР 05-01-075-02 «Устройство буронабивных свай диаметром 750 мм под защитой обсадной трубы буровыми установками с крутящим моментом 150-250 кНм в грунтах 2 группы» для определения стоимости работ по устройству буронабивных свай длиной от 6 до 15м в извлекаемых обсадных металлических трубах диаметром 630мм?

Ответ: При согласовании цены договора по вопросам применения расценок следует руководствоваться технической частью соответствующих сборников, так в соответствии с пунктом 1.5.1 Общих положений в ФЕР-2001 раздела 1 сборника 5 «Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов» предусмотрено выполнение полного комплекса основных работ, перечень которых приведен в составах работ, а также вспомогательных и сопутствующих работ. Согласно пункту 2.2 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов и отражают среднотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ (пункт 2.7). В нормах таблицы 05-01-075 «Устройство буронабивных свай диаметром 750 мм под защитой обсадной трубы буровыми установками с крутящим моментом 150-250 кНм» сборника 5 «Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов» предусмотрены затраты на устройство буронабивных свай под защитой обсадной трубы. В соответствии с пунктом 1.5.18. Общих положений к ГЭСН-2001 в нормах таблицы 05-01-029 затраты на установку и извлечение обсадных труб не учтены и их следует определять дополнительно. Таким образом, при составлении сметной документации выбор (обоснование) того или иного сметного норматива из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с принятыми проектными решениями и применяемой в проекте технологией производства работ и относится к компетенции организации, разрабатывающей проектную документацию и заказчика строительства. При отсутствии прямых сметных нормативов допускается выбор норм и расценок для применительного использования в сметной документации с учетом максимального соответствия состава работ и ресурсов применяемого норматива условиям производства работ, предусмотренным проектом. Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном договором в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и статьей 746 Гражданского кодекса Российской Федерации. Разногласия, возникающие на стадии реализации государственного (муниципального) контракта, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Вопрос: Проектная организация по заданию Заказчика вносила изменения в проект и, в частности разработала проект технологического укрытия для выполнения работ по бетонированию монолитных железобетонных фундаментов под оборудование в зимнее время.

Мы считаем, что затраты по устройству технологического укрытия должны учитываться дополнительно к нормативам зимних удорожаний, но Заказчик с этим не согласен.

Кто из нас прав, и на какие документы можно сослаться?

Ответ: В «Сборнике сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» - ГСН 81-05-02-2007 нет четкого ответа на вопрос о том, что такое «технологическое укрытие» и, в связи с этим, возникают проблемы по учету затрат на их устройство.

В частности, в пункте 1 Общих положений ГСН 81-05-02-2007 сказано:

«1. Нормы настоящего Сборника предназначены для определения дополнительных затрат при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время (зимний период)»

Нормы учитывают дополнительные затраты при выполнении строительно-монтажных работ в зимнее время, обусловленные рядом факторов, связанных с воздействием отрицательной температуры воздуха, а также ветра скоростью до 10 м/с включительно.

К указанным факторам относятся:

...
а) необходимость использования специальных методов производства строительно-монтажных работ при отрицательной температуре наружного воздуха:

...
— устройство и разборка **обычных тепляков - простейших технологических укрытий**, в т.ч. брезентовых, пленочных, щитовых и т.п.*

* Затраты на устройство специальных технологических укрытий (тепляков) необходимо определять дополнительно. К специальным относятся технологические укрытия, сооружаемые в соответствии с проектными решениями на их устройство.».

Фраза о том, что устройство и разборка обычных тепляков - простейших технологических укрытий, учтена сметными нормами Сборника ГСН 81-05-02-2007, приводит к разногласиям при необходимости учета затрат на устройство технологических укрытий.

Разъяснение о том, что такое «технологическое укрытие» и необходимость учета в смете дополнительных затрат на устройство технологических укрытий приведено в письме Минрегиона от 01.04.2011 № 7737-ЮР/08:

«В соответствии с п. 1 (в) Общих положений Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2007) в нормах Сборника учтены затраты, связанные с устройством и разборкой обычных тепляков - простейших технологических укрытий.

Затраты на устройство специальных технологических укрытий (тепляков) необходимо определять дополнительно. К специальным укрытиям относятся технологические укрытия, сооружаемые в соответствии с проектными решениями на их устройство.

С учетом изложенного, в тех случаях, когда необходимо использование технологических укрытий и их обогрев при устройстве конструкций из монолитного бетона (железобетона) предусмотрена проектной документацией, согласованной с заказчиком, затраты на их устройство следует определять отдельным расчетом и учитывать в локальной (объектной) смете.».

В настоящий момент Минстрой опубликовал проект «Методики определения дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время», где в разделе «Термины и определения» дается определение специальных технологических укрытий:

«Специальные технологические укрытия (тепляки) - технологические укрытия, сооружаемые в соответствии с проектными решениями на их устройство.».

Таким образом, в смете следует учитывать дополнительно затраты на устройство специальных технологических укрытий в том случае, если их необходимость предусмотрена проектной документацией. Решение проектировщиков о создании специального технологического укрытия диктуется технологией производства работ по устройству монолитных железобетонных фундаментов в зимнее время для защиты укладываемого бетона от замерзания и обеспечения нормального температурного режима для набора бетоном прочности.

Вопрос: Прошу подробно разъяснить по составу расценки ТЕР 46-07-010 «замена днища и первого пояса» сборника 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», а именно пояснить состав работ, входящий в стоимость расценки: какие действия включает описание, какие материалы, приспособления и техника применяются для данного описания построчно и учтена ли стоимость этих материалов в расценке?

Ответ: При согласовании цены договора по вопросам применения норм (расценок) сборника 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» следует руководствоваться технической частью сборника, а также составом работ, учтенных в соответствующих нормах (расценках) данного сборника. В соответствии с пунктом 2.2 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов и отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ (пункт 2.7). В нормах (расценках) таблицы 46-07-010 сборника 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений» учтен полный комплекс работ по замене элементов конструкций резервуаров стальных вертикальных цилиндрических для нефти и нефтепродуктов, определенный на основании требований государственных и отраслевых стандартов, технических условий, инструкций и правил производства работ и приемки резервуара к сдаче в эксплуатацию, действующих на момент разработки норм. Расход ресурсов (трудовых, технических, материальных), учтенных в ТЕР таблицы 46-07-010 «Замена элементов конструкций резервуаров стальных вертикальных цилиндрических для нефти и нефтепродуктов» сборника 46 «Работы по реконструкции зданий и сооружений», приведен в ГЭСН аналогичной таблицы данного сборника. Согласно учтенному расходу ресурсов и приведенному составу работ в нормах (расценках) таблицы 46-07-010 сборника 46 учтено гидравлическое испытание резервуара и радиографический контроль сварных соединений. Гидравлические испытания резервуаров любого типа проводятся в соответствии с программой и технологической картой испытаний (входит в состав проекта производства работ на монтаж резервуара), которые включают этапы испытаний с указанием уровня налива (слива) воды и времени выдержки, значения избыточного давления и относительного расхода реагента, времени выдержки, обработку результатов испытаний, выдачу заключения о пригодности и режиме эксплуатации резервуара. Согласно Руководству по безопасности вертикальных цилиндрических стальных резервуаров для нефти и нефтепродуктов, утвержденному приказом Ростехнадзора от 26.12.2012 № 780, гидравлические испытания рекомендуется проводить наливом воды на уровень залива нефти и нефтепродукта, установленный в проектной документации, или до уровня контрольного отверстия, которое предусмотрено для ограничения высоты наполнения резервуара. Налив воды осуществляется ступенями по поясам с промежутками времени, необходимыми для выдержки и проведения контрольных осмотров. Радиографический контроль производится в соответствии с требованиями, установленными в проекте конструкций металлических.

Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном договором в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и статьей 746 Гражданского кодекса Российской Федерации. Разногласия, возникающие на стадии реализации государственного (муниципального) контракта, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Вопрос: Наружные сети водопровода прокладываются в одном канале с сетями теплоснабжения с последующим устройством общей теплоизоляции.

Какой сборник необходимо использовать для определения стоимости работ: Сборник №24 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети», или Сборник № 22 «Водопровод - наружные сети»?

Если пользоваться Сборником № 22, то как учитывать подачу материалов для производства работ в канале?

Ответ: В качестве ответа на вопрос приводим извлечение из письма Росстроя от 28.07.2005 № 6-604:

«При прокладке трубопроводов сетей наружного водоснабжения на общих опорах или в одном канале с сетями теплоснабжения, с последующим устройством общей теплоизоляции, допускается нормирование работ по нормам Сборника № 24 ГЭСН-2001 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети».

Вопрос: Просим дать разъяснение касательно определения источника финансирования работ по техническому контролю инженерных изысканий и отнесения к главе сводного сметного расчета.

Под «техническим контролем инженерных изысканий» понимается определение достоверности и качества работ со стороны Заказчика за Исполнителем инженерных изысканий, в том числе полевых работ, путем осуществления инструментального контроля по объекту изысканий.

Включение данных работ в Главу 10 сводного сметного расчета, по нашему мнению, некорректно, т.к. согласно разъяснению письма ФАУ «ФЦС» №18634- ИП/08 от 14.07.2011 г. (Вестник Ценообразования и сметного нормирования, выпуск 6 (135)): «Контроль за проведением инженерно-изыскательских и проектных работ не является функцией строительного контроля», т.е. не может быть включен в эту главу.

Является ли правомерным отнесение работ по техническому контролю к «оплате услуг сторонних организаций, необходимых для производства изысканий» (предусмотрено п. 12 ОУ СБЦ по отдельным видам изысканий) с включением их в главу 12 Сводного сметного расчета (Проектные и изыскательские работы, авторский надзор) в изыскательские работы по фактическим затратам в ценах текущего периода.

Ответ: Согласно пункту 4.10 «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» внешний контроль качества выполнения инженерных изысканий осуществляется застройщиком, техническим заказчиком (далее - заказчик). Заказчик осуществляет контроль качества инженерных изысканий собственными силами или с привлечением независимых организаций. Задача контроля качества со стороны заказчика - проверка соответствия выполненным или выполняемым исполнителем работ и их результатов, требованиям задания, программы, нормативных технических документов.

Согласно пункту 40 постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2010 № 716 (в редакции от 28.12.2017) «Об утверждении Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы» функции государственного заказчика (заказчика) осуществляются в пределах средств, предусмотренных на его текущее содержание.

Вопрос: Составляется сметная документация на объект строительства, расположенный в районе Крайнего Севера. Сметы считаются по ФЕР. Индексация - по ежеквартальным индексам Минстроя. В примечаниях к таблицам ежеквартальных прогнозных индексов говорится про учет повышенной нормы накладных расходов к прогнозным индексам. В связи с этим возник вопрос о том, по какому МДС (81-33.2004 или 81-34.2004) применять накладные расходы.

И как в таком случае применять приведенные в примечаниях коэффициенты к индексам?

Ответ: В пункте 1 примечаний к таблицам ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости строительства Минстроя содержится следующая информация:

«Для учета повышенной нормы накладных расходов к прогнозным индексам изменения стоимости СМР и пусконаладочных работ следует применять следующие коэффициенты:

— для районов Крайнего Севера - 1,02 (к прогнозным индексам к ФЕР), 1,005 (к прогнозным индексам к ТЕР);

— для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера - 1,01 (к прогнозным индексам к ФЕР), 1,003 (к прогнозным индексам к ТЕР)».

При разработке индексов для районов Крайнего Севера и районов, приравненных к ним, нормативы накладных расходов следовало бы принимать по «Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним» - МДС 81-34.2004. В таком случае не было бы необходимости применять повышающие коэффициенты к индексам по пункту 1 примечаний к таблицам индексов.

Еще Минрегион в свою бытность разъяснял, что ежеквартальные индексы изменения сметной стоимости СМР разработаны к сметно-нормативной базе ФЕР-2001 с учетом норм накладных расходов, принятых в соответствии с «Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве» - МДС 81-33.2004. С учетом данных разъяснений Минрегиона для учета повышенной нормы накладных расходов к прогнозным индексам изменения стоимости СМР, выполняемых в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, следует применять повышающие коэффициенты к индексам по пункту 1 примечаний к таблицам ежеквартальных прогнозных индексов Минстроя.

При определении стоимости работ по ФЕР-2001 и ежеквартальным индексам изменения стоимости СМР Минстроя России следует придерживаться следующих положений:

— если при определении сметной стоимости СМР накладные расходы принимались по МДС 81-33.2004, то указанные в п. 1 примечаний к таблице ежеквартальных индексов повышающие коэффициенты к индексам следует применять;

— если при определении сметной стоимости СМР накладные расходы принимались по МДС 81-34.2004, то указанные в п. 1 примечаний к таблице ежеквартальных индексов повышающие коэффициенты к индексам применять не следует.

Справка редакции:

В тексте писем об индексации (до письма об индексах во II квартале 2018 года) было сказано, что индексы разработаны с учетом положений письма Минрегиона от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС о применении понижающих коэффициентов $K = 0,85$ к нормативам накладных расходов и $K = 0,8$ к нормативам сметной прибыли.

В тексте же письма Минстроя от 07.06.2018 № 24818-ХМ/09 о прогнозных индексах на II квартал 2018 года нет ссылки на письмо Минрегиона от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

Причина в том, что вышло письмо Минюста от 27.04.2018 № 01/57049-ЮЛ, в котором Минюст требует отменить письмо Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС о понижающих коэффициентах к нормативам накладных расходов и сметной прибыли.

Однако анализ индексов за I и II кварталы показывает, что индексы во II квартале рассчитаны аналогично индексам I квартала, т.е. с учетом понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли.

Вопрос: Проектной документацией предусмотрено проведение контроля качества сварных соединений трубопровода неразрушающим (физическим) методом. Эти затраты предусмотрены в смете. Подрядная организация выполнила данные работы своими силами (имеют право проведения контроля качества и выдачи заключения о качестве сварных швов).

Согласно письму № 6-35 от 28.01.2005, когда неразрушающий контроль сварных соединений осуществляются подрядными строительными организациями, затраты по их проведению относятся на накладные расходы. В случаях, когда данные работы осуществляются специализированными организациями, затраты включаются в главу 9 ССР отдельной строкой. Минрегион России письмом от 30.09.2011 № 22321-08/ДШ-ОГ разъясняет, что эти затраты необходимо включать во 2-ю главу ССР.

Нужно ли включать эти затраты в акты выполненных работ, или они учтены в накладных расходах?

Ответ: В п. 1.24.24 Общих положений Сборника 24. «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети» сказано:

«1.24.24. ГЭСН сборника 24 раздела 2 не учитывают затраты по проверке качества сварных соединений физическими методами контроля: просвечивание рентгеновскими или гамма-лучами, магнитографированием или ультразвуковой дефектоскопией. Указанные затраты следует определять по ГЭСН сборника 25 "Магистральные и промысловые трубопроводы"».

Согласно данному пункту затраты по проведению контроля качества сварных соединений трубопровода неразрушающим (физическим) методом должны быть учтены в сметной документации (а при расчетах за выполненные работы включены в акты выполненных работ), о чем, собственно, и сказано в письме Минрегиона от 30.09.2011 № 22321-08/ДШ-ОГ:

«В случаях, когда проектной и технической документацией предусмотрено проведение контроля качества сварных соединений неразрушающим (лабораторным) методом (ультразвуковой и радиографический методы и др.), эти затраты предусматриваются непосредственно в сметах и учитываются в главе 2 «Основные объекты строительства» сводного сметного расчета стоимости строительства».

В письме Рострострой от 28.01.2005 № 6-35 содержится следующая информация:

«В случаях, когда ультразвуковой контроль и другие виды неразрушающего контроля сварных соединений осуществляются подрядными строительными организациями, затраты по их проведению относятся на накладные расходы подрядных организаций и

компенсируются за счет накладных расходов, начисляемых в сметной документации и актах приемки выполненных работ при оплате работ заказчиком подрядчику.

В случаях, когда ультразвуковой контроль и другие виды неразрушающего контроля сварных соединений осуществляются специализированными организациями, затраты по организации контроля сварных соединений неразрушающими методами, выполняемого специализированными организациями, включаются в главу 9 сводного сметного расчета отдельной строкой в гр. 7 и 8 и оплачиваются специализированным организациям на основании представленных счетов с заключением договора на выполнение работ по контролю сварных соединений неразрушающими методами».

Приведенная в письме Госстроя информация является крайне спорной и противоречивой, так как выполнение одной и той же работы (неразрушающий контроль сварных соединений) самим Подрядчиком не оплачивается, а сторонней организацией - оплачивается. Кроме того, нужно понимать, что накладными расходами (п. 9 раздела III «Расходы на организацию работ на строительных площадках» из приложения 6 к «Методическим указаниям по определению величины накладных расходов» МДС 81-33.2004), предусмотрены затраты на проведение испытаний разрушающими методами, например, испытания бетонных кубиков.

Учитывая, что по вопросу затрат на проведение контроля качества сварных соединений трубопровода неразрушающими (физическими) методами есть два противоречащих друг другу письма, следует руководствоваться документом, вышедшим последним, т.е. письмом Минрегиона от 30.09.2011 № 22321-08/ДШ-ОГ, и при разработке сметной документации учитывать указанные затраты в сметах, а при расчетах за выполненные работы - в актах выполненных работ.

Вопрос: Основным требованием при проектировании и строительстве линейных объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации, является наличие утвержденного проекта планировки территорий и проекта межевания территорий.

Согласно письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 июля 2011г. № 19268-АП/08 затраты на разработку документации по планировке территорий для отдельных объектов капитального строительства не могут быть определены с применением Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» (2010 г.).

Прошу Вас дать разъяснения, какими нормативными документами необходимо руководствоваться при определении стоимости затрат на разработку проектов планировки территорий и проектов межевания территорий отдельных объектов капитального строительства.

Ответ: Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 и других нормативных правовых актов Российской Федерации.

При определении стоимости работ по подготовке проектов планировки и межевания территории допускается использование Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий. СБЦП 81-2001-01», утвержденного приказом Минрегиона России от 28.05.2010 № 260 и Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620.

Вопрос: Как определить затраты по укрытию кабелей плитами ПЗК?

Ответ: В соответствии с п. 2.3.83 «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ) (издание 6,7) «Кабели на всем протяжении должны быть защищены от механических повреждений путем покрытия при напряжении 35 кВ и выше железобетонными плитами толщиной не менее 50 мм; при напряжении ниже 35 кВ - плитами или глиняным обыкновенным кирпичом в один слой поперек трассы кабелей;...».

В настоящее время производителями предлагается новый способ для защиты кабельных коммуникаций - это покрытие так называемыми «Плитами для закрытия кабелей» - ПЗК.

Работы по покрытию кабелей, проложенных в траншее, плитами ПЗК производятся после засыпки уложенного кабеля просеянным грунтом или песком. Защита уложенной кабельной линии плитами ПЗК может производиться в один или несколько рядов в зависимости от проектных решений, принятых в соответствии с количеством защищаемых кабелей, их параметров и способов прокладки (связка в «треугольник» или прокладка в параллель).

Стоимость работ по покрытию кабеля плитами ПЗК может быть определена по нормам (расценкам) табл. 08-02-143 «Покрытие кабеля, проложенного в траншее», опубликованным в справочнике инженера-сметчика «Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве» часть V 2014 г. (ниже приведена таблица норм). Нормы и расценки в электронном виде переданы разработчикам сметных программ.

Таблица ЭСН 08-02-143 Покрытие кабеля, проложенного в траншее

Состав работ:

Для норм 7-11: 01. Погрузо-разгрузочные работы в месте складирования материалов. 02. Перемещение материалов от места складирования в зону производства работ. 03. Очистка основания под укладку плит ПЗК от посторонних предметов, камней и строительного мусора. 04. Подноска пачек с плитами ПЗК к траншее. 05. Распаковка пачек с плитами ПЗК. 06. Опускание плит ПЗК в траншею вручную. 07. Укладка плит в траншее на подготовленное основание «встык» в один ряд.

Измеритель: 100 м кабельной линии (нормы 7-11)

Покрытие кабельной линии, проложенной в траншее, плитами ПЗК:

08-02-143-7 вдоль кабельной линии, размер 480х240 мм
08-02-143-8 вдоль кабельной линии, размер 480х360 мм
08-02-143-9 вдоль кабельной линии, размер 480х480 мм
08-02-143-10 поперек кабельной линии, размер 480х240 мм
08-02-143-11 поперек кабельной линии, размер 480х360 мм

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. из-мер.	08-02-143-7	08-02-143-8	08-02-143-9	08-02-143-10	08-02-143-11
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	3,49	4,18	4,86	6,97	5,57
1.1	Средний разряд работы		3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,66	0,89	1,1	1,09	1,1
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ						
021101	Краны на автомобильном ходу при работе на монтаже технологического оборудования 6,3 т	маш.-ч	0,09	0,14	0,18	0,17	0,18
030101	Автопогрузчики 5 т	маш.-ч	0,57	0,75	0,92	0,92	0,92
4	МАТЕРИАЛЫ						
(101-9258-101)	Плиты ПЗК из высоконаполненной полимерной композиции	шт.	208	208	208	417	278

Вопрос: Какие документы должен представить работник в подтверждение понесенных расходов на компенсацию затрат, связанных с разъездным характером его работы?

Ответ: Исходя из положений ст. 166 ТК РФ служебные поездки работников, постоянная работа которых осуществляется в пути или имеет разъездной характер, служебными командировками не признаются. Однако документы, подтверждающие понесенные расходы на проезд, проживание, суточные и иные расходы, будут аналогичны оправдательным документам, прилагаемым к авансовому отчету командированными работниками (проездные документы (билеты), кассовые чеки, квитанции, счета на оплату и др.).

Например, расходы можно подтвердить:

— на проживание в гостинице - кассовым чеком или иным документом, выданным в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации». Кроме того, в силу п. 20 Правил предоставления гостиничных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 09.10.2015 № 1085) между потребителем и исполнителем путем составления документа, подписанного двумя сторонами, заключается договор, который содержит в том числе наименование исполнителя (сведения о государственной регистрации), сведения о заказчике (потребителе), сведения о предоставляемом номере (месте в номере), цену номера (места в номере), период проживания в гостинице;

— путевыми листами, чеками ККТ, счетами, квитанциями - если поездки осуществляются на личном автомобиле работника (оправдательными документами, подтверждающими использование соответствующего автомобиля для проезда).

В случае утраты оправдательных документов затраты будут приниматься при наличии справки из гостиницы с детализацией предоставленных услуг и подтверждением фактической оплаты проживания, справки транспортной организации о размере стоимости проезда.

Вопрос: Какие виды работ учтены ценами в СБЦ 2010г. «Объекты связи» и входит ли в их состав разработка конструкторской документации? Обосновано ли применение расценок в полном объеме, если проектировщиком произведен подбор и комплектация оборудования по заданным Заказчиком техническим характеристикам и параметрам из ассортимента завода-изготовителя; отражены в проекте: месторасположение оборудования, структурные и электрические схемы подключения к инженерным сетям, схема сопряжения с другим технологическим оборудованием, указаны требования к обеспечению особых противопожарных, охранных режимов в помещениях с местами установки оборудования связи, включение стоимости приобретения, монтажа и настроечных работ оборудования в локальные и сводные сметные расчеты?

Ответ: Согласно пункту 1.5 Методических указаний о порядке разработки государственных сметных нормативов «Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденных приказом Минстроя России от 04.06.2015 № 406/пр, цены в указанных Справочниках, установлены в соответствии с составом и требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее – Положение), и требованиям к содержанию проектной и рабочей документации, определяемым ГОСТами и национальными стандартами «Стандарты системы проектной документации для строительства (СПДС)».

Справочником базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты связи», утвержденным приказом Минрегиона России от 28.05.2010 № 260, проектные решения по подбору и комплектации оборудования учтены в объеме требований Положения, комплекса ГОСТов, правил и требований национальных стандартов СПДС.

Разработка конструкторской документации, осуществляемая в соответствии со стандартами «Единой системы конструкторской документации» ЕСКД, не входит в состав проектных работ, выполняемых на основании требований ГОСТов и СПДС.

В соответствии с пунктами 1.3.6. и 1.3.6.6. Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденным приказом Минрегиона России от 29.12.2009 № 620, ценами Справочников на разработку проектной и рабочей документации не учтены затраты на разработку конструкторской документации по оборудованию индивидуального изготовления, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования.

Стоимость разработки конструкторской документации по оборудованию индивидуального изготовления может быть определена по Справочнику базовых цен на разработку конструкторской документации оборудования индивидуального изготовления для строящихся, реконструируемых и технически перевооружаемых предприятий, зданий и сооружений СБЦ-КД-98, введенному в действие письмом Госстроя России от 16.06.1998 № 9-10-17/33.

Вопрос: При реконструкции (строительстве) тепловых сетей возникает необходимость выполнения работ по установке и снятию временных знаков и устройств регулирования движения (далее - средств ОДД) для обеспечения его безопасности согласно схемам организации дорожного движения.

Затраты на эти виды работ не включены в состав накладных расходов, не учтены в нормах сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН81-05-01-2001, и стоимость их определяется на основании локальных смет, составленных с использованием расценок сборника ТЕР-2001-27 «Автомобильные дороги».

В связи с тем, что работы по установке и снятию временных средств ОДД являются сопутствующими при реконструкции (строительстве) тепловых сетей и носят некапитальный характер, считаем, что локальные сметы следует включать в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета (ССР) или в главу 1 «Подготовка территории строительства» в графы 7-8, чтобы на них не начислялись процентные нормы, учитывающие титульные временные здания и сооружения, зимнее удорожание, охрану объекта и мойку колес.

В настоящее время в соответствии с письмом Госстроя России от 19.08.1999 г. № 10-337 при строительстве и реконструкции дорожных объектов затраты на временные средства ОДД рекомендуются включать в главу 1 ССР без указания номеров граф.

Просим Вас разъяснить, распространяет ли свое действие указанное письмо на другие виды строительства (в частности, наружные инженерные сети) и изложить мнение Регионального центра по существу вопроса.

Ответ: Затраты на установку временных дорожных знаков, стоек, железобетонных фундаментов, временных светофоров, временных ограждений мест производства работ из бетонных блоков не включены в состав накладных расходов и сметные нормы «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» - ГСН 81-05-01 - 2001.

Согласно письму Минрегиона от 01.06.2010 № 22514-ДБ/08:

«Указанные затраты в соответствии с проектом организации строительства учитываются непосредственно в локальной смете на основании сметных расчетов, составленных с использованием норм раздела 9 Сборника ГЭСН-2001-27 «Автомобильные дороги» с начислением накладных расходов в размере 142 % и сметной прибыли 95 % от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов.»

Точно такое же разъяснение приведено и в письме ФЦЦС от 22.04.2010 № 400-10073/ФЦ.

От редакции: нормативы накладных расходов и сметной прибыли в письме Минрегиона от 01.06.2010 № 22514-ДБ/08 и письме ФЦЦС от 22.04.2010 № 400-10073/ФЦ приведены по состоянию на 2010 год без учета понижающих коэффициентов 0,85 и 0,8, введенных с 01.01.2011 г. Используемые дорожные знаки должны учитываться в расценках с учетом оборачиваемости.

Затраты на установку временных дорожных знаков следует относить к строительно-монтажным работам.

В приведенных письмах Минрегиона и ФЦЦС нет ограничений о том, что затраты на установку дорожных знаков учитываются только при выполнении дорожных работ. Данные затраты учитываются при любых работах, выполнение которых приводит к ограничению движения и необходимости установки временных дорожных знаков.

Что касается рекомендаций Госстроя России об учете затрат по установке и демонтажу временных знаков и устройств регулирования движения для обеспечения его безопасности в главе 1 Сводного сметного расчета, изложенных в письме от 19.08.1999 № 10-337, то согласно разъяснению Госстроя от 23.11.2004 № 6-829:

«при наличии разночтений по какому-либо вопросу, имеющих место в отдельных документах, следует руководствоваться текстом документа, выпущенного последним.»

Вопрос: Какую расценку следует применять при монтаже резервированных источников питания (типа «РИП», «SCAT», «ББП» и т.п.) системы охранно-пожарной сигнализации в административном здании, предназначенных для группового питания извещателей и приёмно-контрольных приборов охранной и охранно-пожарной сигнализации, требующих резервного электропитания?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по монтажу радиального канального вентилятора WNK 160/1 производства компании «KORF»?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по демонтажу цементных стяжек толщиной до 50 мм?

Допустимо ли применять расценку ФЕРр 57-2-4 «Разборка покрытий полов цементных» для учета в сметной документации работ по разборке цементной стяжки?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по разборке деревянных каркасов из брусьев стен и перегородок, обшитых гипсокартонными листами?

Допустимо ли применять расценку ФЕРр 53-1-4 «Разборка каркаса деревянных стен из брусьев» для учета в сметной документации работ по разборке каркаса из деревянных брусьев стен и перегородок?

Ответ: В соответствии с пунктом 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, сметная документация на строительство объектов, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, составляется с применением сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. Общие правила, особенности применения единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы и правила применения дополнительных затрат, не учтенных единичными расценками предусмотрены «Методическими рекомендациями по применению единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы», утвержденными приказом Минстроя России от 09.02.2017 № 81/пр (далее – Методика). Согласно пункту 8.7. Методики при применении единичных расценок для определения сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства следует руководствоваться принципом максимального совпадения технологии производства работ, принятой в проектной документации и состава работ, приведенного в сметных нормах. Расценка ФЕРр 53-01-04 «Разборка каркаса деревянных стен из брусьев» предназначена для определения затрат по разборке элементов каркаса деревянных стен из брусьев. Расценка ФЕРр 57-02-04 «Разборка покрытия полов» предусмотрена для демонтажа конструкции полов цементных.

При разработке сметной документации выбор той или иной расценки из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с применяемой в проекте технологией производства работ и относится к компетенции организации, осуществляющей разработку проектной документации, и заказчика строительства.

Вопрос: Подрядная организация подписывает контракт на проектирование и строительство объекта в бывшей промышленной зоне, расположенной на окраине города. В составе работ значительный объем земляных работ (разработка, планировка, обратная засыпка...). В сметном отделе возникла полемика: к каким видам работ что относить, как быть, если грунт грязный и т.д. ?

Ответ: При выполнении земляных работ верхний плодородный слой земли может использоваться для дальнейшего благоустройства строительной площадки. Часть разработанного грунта может быть использована для планировки территории и обратной засыпки фундаментов. Излишний грунт вывозится за территорию строительной площадки и его использования, например, для отсыпки территорий, либо на специальные полигоны с целью утилизации (захоронения).

Грунт, получаемый в результате выполнения земляных работ, по степени его загрязненности, делится на 5 категорий.

1 категория. Чистый. Не содержит опасных веществ и может применяться повторно без ограничений. Как правило, это растительный грунт, верхний слой почвы.

2 категория. С допустимым уровнем загрязнения. Может использоваться вторично. Запрещено использование такого грунта рядом с водоемами, жилыми зонами и зонами ведения сельского хозяйства.

3 категория. Умеренно опасный. Применяется для отсыпки участков при условии дополнительного поверхностного слоя грунта 1 категории не менее 0,3 м.

4 категория. Опасный. Может применяться для отсыпки территорий, но с проведением дезинфекции и дополнительным лабораторным контролем.

5 категория. Чрезвычайно опасный. Подлежит утилизации на специальных полигонах.

Исследование на наличие в грунте вредных примесей, как правило, проводится еще до начала земляных работ. На основании этих исследований решаются вопросы о месте размещения грунта или его утилизации.

Затраты на разработку грунта, его погрузку, а также транспортные затраты относятся к строительно-монтажным работам и включаются в локальные сметы. Оплата услуг полигонов по приемке и утилизации грунта относится к прочим затратам и учитываются, согласно письму Минрегиона от 03.05.2011 № 11086-ИП/08, в 9 главе Сводного сметного расчета:

«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 вызову, 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».

На практике подрядная организация обычно заключает договор на вывоз и утилизацию загрязненного грунта с компанией, имеющей лицензию Федеральной службы по надзору в сфере природопользования. По исполнению работ Заказчику должна быть предоставлена справка об утилизации грунта в соответствии с условиями договора. Подтверждением выполненных работ являются, в том числе и талоны на утилизацию, необходимые для размещения загрязненного грунта на полигоне.

Все эти документы, так же как и копии договоров, лицензий, впоследствии используются для представления отчета в Роспотребнадзор и другие контролирующие органы.

Вопрос: Подрядная организация заключает контракт на реконструкцию промышленного объекта. Стоимость работ определяется по сметно-нормативной базе 2001 года в редакции 2014 года. Стоимость демонтажа старых металлоконструкций определяется по расценкам Сборника 9 с коэффициентом на демонтаж.

Учитывая, что для вывода металлоконструкций из закрепленного состояния приходится резать много заржавевших болтов, косынок, металлопроката и т.д., то как определять эти затраты?

Ответ: Согласно п. 3.3.3 МДС 81-36.2004:

«3.3.3. Коэффициенты к стоимости работ по монтажу конструкций, учитывающие затраты на их демонтаж (разборку), установлены из условия демонтажа (разборки) конструкций в незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления с другими конструктивными элементами».

При наличии закрепленных конструкций, дополнительные затраты, связанные с пробивкой и заделкой борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях, в которые заделаны демонтируемые конструкции, а также срезка закладных деталей или элементов металлоконструкций, к которым они приварены, надлежит учитывать дополнительно в локальных сметах на основании проектных решений, либо актов обследования».

Для справки: Информация о дополнительном учете затрат по выводу строительных конструкций из закрепленного состояния содержится и в пунктах 10.4 и 10.5 «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы», утвержденные приказом Минстроя от 09.02.2017 № 81/пр:

«10.4. Коэффициенты, приведенные в Таблицах 2 и 3 настоящих Методических рекомендаций, учитывают условия демонтажа (разборки) строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования в

незакрепленном состоянии, освобожденных от заделки в стены и другие конструкции, а также от сварки или иного крепления с другими конструктивными элементами.

10.5. При наличии строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся в закрепленном состоянии, **дополнительные затраты**, связанные с пробивкой и заделкой борозд, ниш, гнезд в существующих конструкциях, а также срезка закладных деталей или элементов металлоконструкций, к которым они приварены, **следует учитывать дополнительно в сметных расчетах (сметах) на основании проектной документации по соответствующим единичным расценкам.**

Обращаем внимание на то, что в п. 10.5 дается ссылка на учет дополнительных затрат по срезке закладных деталей или элементов металлоконструкций по соответствующим единичным расценкам. Но дело в том, что ни в сметно-нормативной базе 2001 года в редакции 2014 года, ни в более поздних редакциях нет расценок на срезку закладных деталей или элементов металлоконструкций.

Дополнительные затраты по выведению конструкций из закрепленного состояния следует учитывать в локальных сметах на основании проектных решений либо актов обследования. Затраты по пробивке борозд, ниш, гнезд определяются по Сборнику № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений». Затраты труда и время работы аппарата для газовой резки и сварки при срезке закладных деталей или элементов металлоконструкций, к которым они приварены, могут быть определены по Сборнику ЕНиР Е22 «Сварочные работы». Расход кислорода и ацетилена (пропан-бутановой смеси) - по таблицам норм на ручную резку, приведенным в «Общих производственных нормах расхода материалов в строительстве», Сборник 30 «Сварочные работы».

В настоящее время Союзом инженеров-сметчиков разработаны нормы (для базы в редакциях 2014 г. и 2017 г.) и расценки (в уровне ТЕР Санкт-Петербурга и ФЕР) на работы по резке листовой стали:

ГЭСН ЧАСТЬ 46.
«РАБОТЫ ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»
I. Общие положения
Работы при реконструкции зданий и сооружений
Вариант для норм в редакции 2014 года

1. При работе по вырезке отверстий на сферических поверхностях к нормам таблицы 46-04-018 следует применять коэффициент к нормам затрат труда в размере 1,1.

2. При длине реза листовой стали менее 1 м к нормам таблицы 46-04-018 следует применять коэффициент к нормам затрат труда в размере 1,1.

Раздел 4. Разборка конструкций

Таблица ЭСН 46-04-018 Работы по резке листовой стали

Состав работ:

01. Подготовка к работе баллонов с газом, подключение и продувка шлангов. 02. Опробование (регулировка) режущего инструмента. 03. Резка стали. 04. Отключение шлангов от баллонов и уборка их после окончания работы.

Измеритель: 10 м реза

Работы по резке листовой стали, при толщине стали:

46-04-018-1	до 10 мм	46-04-018-5	до 50 мм
46-04-018-2	до 20 мм	46-04-018-6	до 60 мм
46-04-018-3	до 30 мм	46-04-018-7	до 70 мм
46-04-018-4	до 40 мм	46-04-018-8	до 80 мм

Шифр ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. измер.	46-04-018-1	46-04-018-2	46-04-018-3	46-04-018-4	46-04-018-5	46-04-018-6	46-04-018-7	46-04-018-8
1	Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч	0,62	0,74	0,87	0,98	1,18	1,3	1,43	1,51
1.1	Средний разряд работы		2,9	2,9	2,9	2,9	2,8	2,8	3,4	3,4
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ									
040504	Аппарат для газовой сварки и резки Автомобиля	маш.-ч	0,47	0,54	0,63	0,71	0,79	0,86	0,95	1
400002	Бортовые, грузоподъемность до 8 т	маш.-ч	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
4	МАТЕРИАЛЫ									
101-0324	Кислород технический газообразный	м3	0,158	0,292	0,43	0,57	0,71	0,81	1,02	1,2
101-1602	Ацетилен газообразный технический	м3	0,024	0,045	0,064	0,078	0,092	0,1	0,118	0,13

Вопрос: Следует ли исключать из площади потолков площадь, занимаемую светильниками и др. оборудованием и как в этом случае правильно учесть стоимость исключаемых потолочных плит, если в применяемой расценке ФЕР 15-01-47-15, шифр 101-2414, учтена стоимость потолочных панелей с комплектующими?

Ответ: Составом работ расценки ФЕР 15-01-047-15 «Устройство подвесных потолков типа «Армстронг» по каркасу из оцинкованного профиля предусмотрены:

- установка элементов крепления;
- сборка и установка каркасов;
- облицовка плитами потолков.

По вопросам, касающимся правил применения расценок, следует руководствоваться соответствующими методическими документами, а также общими положениями и техническими частями сборников. В соответствии с пунктом 2.15.3 Общих положений ФЕР-2001 части 15 «Отделочные работы» объем работ по облицовке поверхности искусственными плитами определяется по площади поверхности облицовки без учета ее рельефа.

Вопрос: В составе работ к расценкам ТЕР 66-16 учтено вскрытие непроходного канала, из-за чего при проверке смет исключаются затраты на демонтаж плит и верхних лотков.

Правоммерно ли это и что такое вскрытие канала по расценкам ТЕР 66-16?

Например, в расценках ТЕР 66-17 в составе работ учтено снятие плит перекрытия над окном-шурфом и там совсем другие затраты труда и время работы автокрана.

Ответ: Нормы (расценки) табл. 66-16 «Демонтаж трубопроводов в непроходных каналах» рассчитаны на основании технологических карт на демонтаж трубопроводов, в которых был предусмотрен демонтаж трубопроводов со снятием отдельных плит перекрытия каналов (вскрытие каналов отдельными окошками). Этим объясняется незначительное количество маш.-ч работы механизмов, и в частности крана на автомобильном ходу.

Если демонтаж трубопроводов производится с полным снятием плит перекрытия каналов (верхних лотков), то стоимость работ по демонтажу плит перекрытия (верхних лотков) нужно учитывать дополнительно по расценкам табл. 07-06-002 «Устройство камер со стенками, неподвижных щитовых опор и плит перекрытий каналов» с коэффициентом на демонтаж согласно п. 3.3.1 МДС 81-38.2004 (при определении стоимости работ по сметно-нормативной базе 2001 года в редакции 2017 года - с коэффициентом на демонтаж, приведенным в таблице 2 «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы», утвержденных приказом Минстроя от 09.02.2017 № 81/пр).

Вопрос: Прокладываются технологические цеховые трубопроводы из полиэтиленовых труб. Стоимость работ определяется по расценкам табл. 12-01-165 «Трубопроводы из полиэтиленовых труб с применением готовых деталей».

В ресурсах к расценке 12-01-165-05 отсутствует аппарат для сварки полиэтиленовых труб.

Как учесть затраты по сварке труб?

Ответ: Особенности сварки полиэтиленовых трубопроводов состоят в том, что для сварки необходим аппарат для сварки полиэтиленовых труб, а также то, что большая часть времени работы агрегата уходит не на обработку торцов труб, их нагрев и соединение труб, а на время остывания (охлаждения) сваренного стыка.

В нормах табл. 12-01-165 «Трубопроводы из полиэтиленовых труб с применением готовых деталей» Сборника 12 «Технологические трубопроводы» учтена «Установка для сварки ручной дуговой (постоянного тока) с незначительным количеством маш.-ч на 100 м трубопровода, которая, в соответствии с п. 1.12.9 Общих положений, используется для монтажа кронштейнов, опор, подвесок и хомутов. В нормах табл. 12-01-165 в составе машин и механизмов отсутствует аппарат для сварки полиэтиленовых труб, что является серьезным недостатком норм данной таблицы и требует внесения в нормы соответствующих изменений.

При финансировании работ по прокладке технологических цеховых трубопроводов из полиэтиленовых труб за счет внебюджетных средств и определению стоимости работ по нормам табл. 12-01-165 Сборника 12 «Технологические трубопроводы» рекомендуем дополнительно учитывать в смете затраты по сварке труб встык по нормам табл. 24-02-001 «Сварка «встык» полиэтиленовых труб нагревательным элементом» Сборника 24 «Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети» книга II.

При финансировании работ по прокладке технологических цеховых трубопроводов из полиэтиленовых труб за счет бюджетных средств и определению стоимости работ по нормам табл. 12-01-165, для возможности учета дополнительных затрат по сварке труб встык необходимо будет обратиться в Минстрой.

Вопрос: Можно ли пользоваться справочником ЕНИР при расчете стоимости строительных работ объектов, финансируемых из федерального бюджета?

Ответ: В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, в составе проектной документации разрабатывается сметная документация, включающая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат. Указанная сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления). Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г. При разработке сметной документации, проверке достоверности определения сметной стоимости и определении начальной (максимальной) цены контракта (договора) применяются сметные нормативы, включенные в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Согласно пункту 3.2 «Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы» единичные расценки, предназначены для определения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и в комплексе с другими сметными нормативами используются для определения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом в порядке, установленном действующими методическими документами. Единые нормы и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (далее – ЕНиР), используются в составе нормативной базы для разработки государственных элементных сметных норм (ГЭСН), на основе которых разрабатываются сметные расценки на строительные работы и конструкции, монтаж оборудования, а также на ремонтно-строительные и пусконаладочные работы. В соответствии с общими положениями по применению ЕНиР последние относятся к производственным нормам на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы и предназначены в основном для разработки укрупненных и комплексных норм, составления калькуляций затрат труда и заработной платы, а также других аналогичных нормативных документов, при этом если на стройке применяются более совершенная организация или технология производства, новые более эффективные материалы и конструкции, более производительные машины или оборудование, чем это предусмотрено ЕНиР, пользоваться указанными нормами не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора заказчиками и исполнителями (подрядчиками) формируется смета, определяющая цену работ по договору в уровне цен на весь период реализации контракта. Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом (договором) в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 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.

Вопрос: Какие районный коэффициент и северная надбавка действуют в Ханты-Мансийске и Сургуте для выплаты зарплаты сотрудникам, работающим в коммерческих организациях?

Ответ: По общему правилу для городов Ханты-Мансийск и Сургут применяется коэффициент 1,5. Однако для работников строительных, строительного-монтажных и специализированных управлений, подсобно-вспомогательных производств, транспорта, хозяйств и организаций, обслуживающих нефтегазодобывающие предприятия, конторы бурения, строительство объектов нефтяной и газовой промышленности, геологические и топографо-геодезические работы на территории Ямало-Ненецкого национального округа южнее Полярного круга и Ханты-Мансийского национального округа севернее 60 град, северной широты Тюменской области установлен районный коэффициент к заработной плате рабочих и служащих в размере 1,7. Кроме того, начисляется процентная («северная») надбавка на заработок в размере до 50%.

Вопрос: При заключении договора подряда Заказчик настаивает на включении в договор пункта о финансовых гарантиях (гарантийном удержании) от стоимости выполненных работ). Мы принципиально согласны с этим предложением Заказчика, но нас беспокоит то, что удержанные при выполнении работ суммы финансовых гарантий будут возвращены только после окончания гарантийного срока, а он составляет 3 года.

Ответ: В последнее время при заключении договоров строительного подряда стало широко использоваться гарантийное удержание в качестве обеспечительной меры исполнения Подрядчиком обязательств по договору. Оно представляет собой договорное условие 'об удержании Заказчиком части вознаграждения, причитающегося Подрядчику, для покрытия возможных расходов, вызванных ненадлежащим выполнением Подрядчиком гарантийных обязательств по договору. Гарантийные удержания чаще всего составляют 5-10 % от суммы договора.

О «финансовых гарантиях» и порядке их возврата сказано было в п.п. 28 и 30 «Руководства по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации», рекомендованного письмом Минстроя РФ от 10.06.1992 № БФ-558/15:

«п. 28 Порядок и сроки приемки выполненных работ и расчетов за них в процессе строительства, а также при полном завершении работ по договору подряда, сроки устранения подрядчиком полученных замечаний от заказчика по качеству выполненных работ и окончательных расчетов заказчика с подрядчиком устанавливаются в договоре подряда по соглашению сторон.

Стороны согласовывают размеры резервирования средств для финансовых гарантий и порядок их перечисления, если ими не предусмотрены в договоре иные условия, обеспечивающие финансовые гарантии.

...
п. 30 Окончательный расчет производится заказчиком после выполнения подрядчиком всех работ по договору, включая и устранение дефектов, выявленных при приемке предмета договора, с зачетом ранее перечисленных средств подрядчику и суммы средств финансовых гарантий, если они были предусмотрены в договоре подряда.»

Про возврат ранее удержанных сумм после принятия объекта в эксплуатацию сказано и в п. 5.8. «Порядка подготовки и заключения договоров подряда на строительство объектов Центрального Банка РФ», утвержденного приказом ЦБ РФ от 19.03.1996 № 02-72:

«5.8. Все платежи и расчеты должны производиться в пределах 95% стоимости договорной цены. 5% стоимости выплачиваются при взаиморасчетах после подписания соответствующего акта о принятии объекта в эксплуатацию.»

На практике гарантийное удержание удерживается различными способами:

- по каждому акту о приемке выполненных работ по форме КС-2;
- по последнему акту о приемке выполненных работ по форме КС-2 и т.д.

Условиями договоров строительного подряда могут быть предусмотрены различные сроки возврата Заказчиком гарантийного обеспечения, например:

- после ввода объекта в эксплуатацию;
- после истечения гарантийного срока на выполненные подрядчиком работы;
- иные сроки, установленные сторонами договора строительного подряда.

Возвращение Заказчиком гарантийных удержаний после истечения гарантийного срока на выполненные работы невыгодно для Подрядчика и он стремится любым путем защитить свои интересы путем заблаговременного включения суммы гарантийных удержаний в стоимость работ, что приводит к увеличению стоимости работ для Заказчика. Поэтому Заказчик, защищая свои интересы в течение гарантийного срока, заведомо может переплачивать Подрядчику за выполняемые им работы.

Гражданский кодекс РФ не содержит такого понятия как «гарантийное удержание». Гарантийные удержания не предусмотрены действующим законодательством, поэтому судебная практика по вопросу законности включения гарантийного удержания в условия договоров строительного подряда складывается разнонаправленно и имеет две противоположные позиции:

1. Условие о гарантийном удержании является законным.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, а условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422).

Нормы ГК РФ не ограничивают право сторон договора строительного подряда на включение в договор условий о гарантийном удержании качества выполненных работ.

В соответствии со ст. 746 ГК РФ оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. Таким образом, стороны договора строительного подряда вправе изменить порядок оплаты выполненных работ по своему усмотрению, в том числе предусмотрев его условиями гарантийного удержания, размер и порядок возврата которого определяются сторонами договора строительного подряда.

Более того, ст. 711, 721, 723, 754, 755 ГК РФ прямо указывают на обязанность Подрядчика обеспечить надлежащее качество выполненных работ и устанавливают ответственность Подрядчика за ненадлежащее качество таких работ.

Согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором. Законодательство Российской Федерации предусматривает применение сторонами любых не запрещенных законом способов обеспечения исполнения обязательств, и, в связи с этим, отсутствуют основания для неприменения условий договора о гарантийном удержании.

2. Условие о гарантийном удержании является незаконным.

Ст. 359 ГК РФ говорит об удержании вещи, а не об исполнении обязательств по договору. Согласно ст. 740 по договору строительного подряда Подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию Заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а Заказчик обязуется принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Таким образом, обязанность Заказчика оплатить стоимость работ обусловлена фактом выполнения работ и принятия их результатов Заказчиком. Закон не связывает возникновение обязанности Заказчика оплатить результаты работ с истечением гарантийного срока их эксплуатации.

Гарантийное удержание является одной из распространенных форм обеспечения исполнения обязательств по договорам строительного подряда и, в связи с этим, существует необходимость в законодательном закреплении данного правового механизма.

В частности, юристы предлагают понятие «гарантийное удержание» заменить на «гарантийное обеспечение» и считают необходимым дополнить ГК РФ статьей «Гарантийное обеспечение качества выполненных работ в договоре строительного подряда», изложив ее в следующей редакции:

«1. Гарантийным обеспечением признается сумма денежных средств, удержанная заказчиком на гарантийный срок, установленный законом или договором, или иной срок, установленный в договоре строительного подряда, из стоимости фактически выполненных подрядчиком работ по договору строительного подряда, в счет обеспечения исполнения подрядчиком договорных обязательств, в том числе по качеству выполненных работ.

2. Договором строительного подряда может быть предусмотрено право заказчика на удержание гарантийного обеспечения качества выполненных подрядчиком работ в размере, установленном сторонами договора строительного подряда.»

Вопрос: Прошу разъяснить правильность применения данных таблиц 51 и 53 Справочника базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства при разработке сметной документации при следующих условиях согласно геологическим разрезам:

- свая проходит через песок мелкий средней плотности насыщенный водой, суглинок полутвердый (IL=0,10), суглинок текучепластичный (IL=1,00) и опирается на супесь пластичную (IL=0,10);

- свая проходит через насыпной грунт, мох, песок мелкий средней плотности насыщенный водой, суглинок пластичномерзлый слоистой криотекстуры (Pt=1,94 г/см³, li=0,099, Wtot=0,28), песок пылеватый твердомерзлый массивной криотекстуры (Pt=1,96 г/см³, li=0,00, Wtot=0,20), суглинок пластичномерзлый слоистой криотекстуры (Pt=1,94 г/см³, li=0,099, Wtot=0,28), песок средней крупности твердомерзлый массивной криотекстуры (Pt=2,00 г/см³, li=0,00, Wtot=0,19) и опирается на суглинок пластичномерзлый слоистой криотекстуры (Pt=1,94 г/см³, li=0,099, Wtot=0,28),

- свая проходит через насыпной грунт, мох, песок мелкий твердомерзлый массивной криотекстуры (Pt=1,98 г/см³, li=0,02, Wtot=0,20), песок пылеватый твердомерзлый массивной криотекстуры (Pt=1,96 г/см³, li=0,00, Wtot=0,20), суглинок пластичномерзлый слоистой криотекстуры (Pt=1,94 г/см³, li=0,099, Wtot=0,28), песок средней крупности твердомерзлый массивной криотекстуры (Pt=2,00 г/см³, li=0,00, Wtot=0,19) и опирается на супесь пластичномерзлую слоистой криотекстуры (Pt=2,00 г/см³, li=0,00, Wtot=0,19).

В связи выше изложенным возникли следующие вопросы по выбору типу грунта при применении таблиц 51 и 53:

- грунт выбирается по типу грунта опирания сваи?
- грунт выбирается пропорционально мощности слоев?
- грунт выбирается по пропорциональному типу грунта?

Ответ: При определении стоимости работ по испытанию грунтов статическими вдавливающими и выдергивающими нагрузками на сваи по ценам таблицы 51 и по испытанию грунтов статической нагрузкой на эталонные сваи по ценам таблицы 53 Справочника базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства, утвержденного письмом Госстроя России от 22.06.1998 № 9-4/84, выбор расценок в зависимости от классификации грунтов осуществляется в соответствии с преобладающим по мощности слоев (глубине) подвидом дисперсного грунта в каждой геологической колонке скважины. Расценки, предусмотренные для разных подвидов дисперсного грунта, при определении стоимости указанных испытаний по одной скважине одновременно не применяются.

Вопрос: В каких случаях применяется удельный вес продолжительности зимнего времени в году по таблице 3 ГСН 81-05-02-2007?

Ответ: Значения удельного веса зимнего периода в году, приведенные в таблице 3 раздела I. «Сметные нормы по видам строительства» ГСН 81-05-02-2007, выведены как усредненные значения из многолетних метеорологических наблюдений и носят справочный

характер. Данные таблицы 3 могут, при необходимости, применяться для возможного перехода от норм раздела I «Сметные нормы по видам строительства» к нормам II раздела «Сметные нормы по конструкциям и видам работ» и от норм II раздела к нормам I раздела.

Например, Генподрядчик привлек Субподрядчика для выполнения свайных работ. Работы будут выполняться в зимний период с декабря по февраль месяц. Сметная норма дополнительных затрат в зимнее время на свайные работы согласно п. 5.1 таблицы 5 раздела II для III температурной зоны составляет 5,06 %. Но в том случае, если Субподрядчик будет загружен работой на весь год, например, с января по декабрь, то встанет вопрос, а как быть с нормой «зимних удорожаний»? С одной стороны, при определении стоимости свайных работ, выполняемых в зимнее время, можно учитывать норму «зимних удорожаний» по нормативам табл. 5 раздела II ГСН 81-05-02-2007, а при определении стоимости работ, выполняемых в летний период, «зимние удорожания» не учитывать. С другой стороны, можно пойти и по пути выведения «среднегодовой» нормы дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время на свайные работы. Так как в табл. 4 раздела I такой нормы нет, а есть только норма в табл. 5 раздела II, то из нормы табл. 5 нужно получить «среднегодовую» норму. Для этого норму из табл. 5 нужно умножить на значение удельного веса зимнего периода в году, который для III температурной зоны составляет - $0,4 : 5,06 \% \times 0,4 = 2,02 \%$.

Подобным образом, при необходимости, можно перейти от «среднегодовых» норм из табл. 4 раздела I к нормам дополнительных затрат при выполнении работ в зимнее время по табл. 5 раздела II. Допустим, нужно посчитать стоимость работ по прокладке водопровода с учетом того, что все работы будут выполняться в зимнее время. При определении стоимости работ нужно будет учитывать нормы «зимних удорожаний» из табл. 5 раздела II по каждому виду работ (земляные работы, укладка трубопроводов, ...). Для упрощения расчетов дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время можно взять «среднегодовую» норму дополнительных затрат (2,3% для III зоны согласно п. 13.1 табл.4 раздела I для работ по водоснабжению) и, если все работы по прокладке водопровода будут выполняться в зимнее время, то приведенная с помощью удельного веса зимнего периода в году «зимняя» норма будет равна: $2,3 \% : 0,4 = 5,75\%$.

Вопрос: Разъясните, пожалуйста, как определить цену разработки технико-экономического обоснования.

В соответствии с п. 1.12 Основных положений СБЦ «ИТМ ГО ЧС» цена разработки документации для обоснования инвестиций в строительство определяется исходя из стоимости проектной документации с применением коэффициента до 0,2.

Можно ли применить этот коэффициент и к другим СБЦ, например, «Объекты водоснабжения и канализации»?

Ответ: В течение длительного периода времени основным нормативным документом, устанавливающим порядок разработки проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений в Российской Федерации, являлась «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе документации на строительство предприятий, зданий и сооружений (СНиП 11-01-95)», утвержденная постановлением Министерства строительства Российской Федерации от 30 июня 1995 г. № 18-64. Инструкция была разработана на основе законодательных и нормативных актов Российской Федерации и охватывала круг вопросов, рассматриваемых на проектом этапе инвестиционного процесса в строительстве. Именно этим нормативным документом предписывалось, что «разработка проектной документации на строительство объектов должна осуществляться на основе утвержденных (одобренных) Обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений», а также, что:

«2.4. Основным проектным документом на строительство объектов является, как правило, технико-экономическое обоснование (проект) строительства. На основании утвержденного в установленном порядке ТЭО (проекта)** строительства разрабатывается рабочая документация.»*

Но Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, был утвержден новый нормативный документ «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее - Положение), с введением в действие которого не подлежат применению вышеуказанный СНиП 11-01-95 и СП 11-01-95 («Свод правил о порядке разработки, согласования, утверждения и составе обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений»). В отличие от ранее действовавших нормативных документов, Положением не предусматривается стадийность проектирования: «ТЭО», «проект», «рабочий проект», а используются понятия «проектная документация» и «рабочая документация».

В п. 1.12 Основных положений Справочника базовых цен на проектные работы для строительства «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Защитные сооружения гражданской обороны и другие» (далее именуемый «Справочник»), введенного в действие письмом Росстроя от 12.01.2006 № СК-31/02, говорится **о цене разработки документации на предпроектной стадии:**

«1.12. Цена разработки документации на предпроектной стадии «Обоснования инвестиций в строительство» определяется исходя из стоимости проектной документации с применением коэффициента до 0,2.»

Но в соответствии с Положением предпроектная стадия выполнения работ не предусмотрена. Это несоответствие объясняется тем, что указанный Справочник введен в действие письмом Росстроя от 12 января 2006 г. № СК-31/02, т.е. до выхода Положения № 87 и до введения в действие в качестве государственного сметного норматива «Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве», утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2009 г. № 620.

Таким образом, в настоящее время нет никаких нормативных документов, предписывающих порядок расчета стоимости разработки документации для обоснования инвестиций в строительство или какой-либо другой документации на стадии, предшествующей указанным в Положении - «проектная документация» и «рабочая документация». Но и применять положения или коэффициенты из одного Справочника БЦ к другим Сборникам всегда считалось (и считается) некорректным. Поэтому, в данном случае, следует, определять цену разработки документации по технико-экономическому обоснованию на основании калькуляции затрат.

В то же время, в соответствии с рекомендациями ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»:

«В случае необходимости выполнения предпроектных работ стоимость их может быть определена от общей стоимости разработки проектной и рабочей документации (П+Р) с понижающим коэффициентом, учитывающим реальную трудоемкость выполнения работ.»

При этом, по мнению ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», рекомендуемый коэффициент к ценам Справочника, установленный на весь комплекс проектных работ (П+Р) должен составлять до 0,2.

Но, так как «применение предлагаемого регламента определения стоимости проектных работ для строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, требует согласования с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», что требует больших временных затрат, этот способ расчета, по нашему мнению, можно применять для случаев, связанных с объектами внебюджетного финансирования.

Вопрос: Нужно ли ИТР, в частности руководителю, кадровику, руководителю службы по охране труда в отрасли строительства зданий, проходить предварительные медицинские осмотры при приеме на работу, или это необходимо делать только рабочим и руководителям участков, занятым непосредственно на строительстве?

Ответ: Если исходить из того, что строительное производство - это совокупность производственных процессов, выполняемых непосредственно на строительной площадке, включая строительные-монтажные и специальные работы в подготовительный и основной периоды строительства, то обязательным предварительным и периодическим медицинским осмотрам подлежат только те работники сферы строительства, которые непосредственно заняты в выполнении указанных видов работ. По нашему мнению, руководитель, кадровик, руководитель службы охраны труда к таковым не относятся.