

Выпускается компанией «ВИЗАРДСОФТ»

---

**Еженедельный бюллетень**  
**Ассистент строителя**

Ноябрь 2018 года

Выпуск 3 (335)

---

Санкт-Петербург

2018

---

# Содержание

<b>Содержание</b> .....	<b>2</b>
<b>Выпуски нормативных баз</b> .....	<b>4</b>
<b>Новости</b> .....	<b>5</b>
Мутко: Рынку нужно два года, чтобы оправиться от изменений закона о долевке .....	5
Ростехнадзор — о доле ответственности СРО по смешанному договору .....	5
Апартаменты не получают статуса жилья, а застройщики - доступа к эскроу-счетам в ходе строительства .....	6
Компфонды СРО попали в проблемные банки .....	6
У строителей появился свой омбудсмен .....	7
«Платон» оплачивает ремонт дорог и строительство мостов .....	8
Застройщиков пугают намерения Минстроя .....	9
Порядок ведения ЕГРЗ будет изменен .....	9
НОСТРОЙ представил результаты очередного мониторинга СРО .....	10
В Главгосэкспертизе появился ответственный за ценообразование .....	11
НОСТРОЙ не устроили поправки в закон о СРО .....	11
Объем незавершенного строительства застройщиков-банкротов составляет почти 10 млн кв. м .....	13
Саморегуляторам рассказали о преимуществах третейских судов .....	14
Целевое использование земли при сносе аварийных домов закрепят законом .....	14
В НОПРИЗ ожидается пополнение .....	15
Минстрой и Главгосэкспертиза рассматривают 921 предложение по разработке новых норм в строительстве .....	15
Минобороны претендует на новые полномочия .....	16
Госдума приняла в первом чтении закон о продлении сроков работы Фонда ЖКХ до 2026 года .....	16
Владимир Якушев: Важно не допустить снижения цены жилья до уровня себестоимости строительства .....	17
Очередную методику, разработанную Минстроем, будут дорабатывать эксперты .....	17
Действующему президенту НОПРИЗ не будет альтернативы .....	19
Бизнес предлагает Минстрою снизить ставки по кредитам для застройщиков .....	19
Строительство — лидер теневой экономики .....	20
Система «Стройформ» позволит оценить риски при строительстве в Петербурге .....	21
Госстройнадзор Петербурга напомнил застройщикам о сроках проведения проверок новостроек в 2018 году .....	22
Госстройнадзор рассказал о рисках при покупке апартаментов под видом квартир .....	22
Колыбель энергоэффективности .....	23
Власти Ленобласти потребуют от застройщиков выполнения своих обязательств .....	24
Архитекторам приготовили премии .....	25
Москва похвасталась качеством строительства .....	25
В Москве оценили работы будущих градостроителей .....	26
Дальневосточные СРО подготовились в съезду .....	27
<b>Законодательство</b> .....	<b>28</b>
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 августа 2018 г. № 952 .....	28
ПИСЬМО от 6 августа 2018 г. № 33692-ТБ/02 .....	31
ПИСЬМО от 31 июля 2018 г. № 32962-ХМ/02 .....	32
<b>Регионы</b> .....	<b>34</b>

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 17 сентября 2018 г. N 53.....	34
Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 сентября 2018 г. N 565 .....	34
Постановление Правительства Мурманской области от 27 августа 2018 г. N 402-ПП .....	35
Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 11 сентября 2018 г. N 218-п..	36
Постановление Правительства Нижегородской области от 27 августа 2018 г. N 616 .....	37
Приказ Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 22 августа 2018 г. N 5.....	37
<b>Консультации и разъяснения .....</b>	<b>39</b>
<b>Новости компании и наших партнеров.....</b>	<b>43</b>
Еженедельный бюллетень «Ассистент строителя» № 2(334) за ноябрь 2018 года.....	43
Обновление ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 ДИЗ №16 .....	43
Сервис вебинаров и видеоконференций Визардфорум .....	43
<b>Обучение .....</b>	<b>45</b>
Черная пятница в ИПАП! Скидки на сметные курсы! .....	45
Бесплатный вебинар - Новые возможности программы SmetaWIZARD 4.1.3. Демонстрация для сметчиков портала “VALINTA”.....	45
Черная пятница -40%.....	45
Курс «Сметное нормирование и ценообразование в строительстве. Ресурсный метод расчета сметной документации!».....	47
Скидка в размере 30% на курсы для студентов и выпускников .....	48
Новый курс - «Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ. Составление смет на ПИР» .....	49
Новый курс повышения квалификации - «Сметное нормирование и ценообразование систем пожарной автоматики зданий и сооружений » .....	49
Курс повышения квалификации - «Практический курс для сметчиков. Работа с проектной документацией: чтение чертежей, подсчет объемов работ, составление смет» .....	50
Курс «Обследование технического состояния зданий и сооружений!».....	50
Экспресс-курс «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» .....	51
Профессиональная аттестация специалистов сметного дела.....	51
Постоянные скидки в разделе «Акции».....	52
<b>Вакансии.....</b>	<b>54</b>
<b>Техническая поддержка .....</b>	<b>55</b>

## Выпуски нормативных баз

---

### Уважаемые Клиенты и Партнеры!

В период с **12 по 16 ноября 2018 года** в сметно-нормативную базу были внесены следующие изменения:

#### **Обновлены базы:**

1. Обновлены коэффициенты технических частей для ремонтного Сборника № 65 в базе ФСНБ - 2001 ред 2017 диз №4.
2. Индексы и ТССЦ к ТСНБ ТЕР-2001 Ярославской области октябрь 2018.

#### **Созданы базы:**

1. ССЦ Санкт-Петербург за ноябрь 2018 (РЦЦС Санкт-Петербург).
2. Ежемесячные Индексы ТЕР Санкт-Петербург ноябрь 2018 (РЦЦС Санкт-Петербург).

### Мутко: Рынку нужно два года, чтобы оправиться от изменений закона о долевке

Вице-премьер допускает, что ввод жилья в регионах снизится до 20%



Рынок первичной недвижимости сможет перестроить бизнес-процессы после масштабных изменений правил игры в сфере долевого строительства в течение двух лет, рассказал вице-премьер Виталий Мутко.

Чиновник заметил, что в регионах ввод жилья в ближайшие два года может даже снизиться на 20%, и «падение вполне объяснимо, ведь рынок не может перестроиться в одночасье, плюс все зависит от экономики регионов», – цитирует Мутко «РИА Новости».

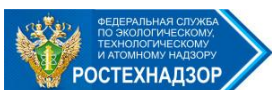
Виталий Леонтьевич добавил, что на выработку новой схемы работы с банками уйдет не более 6-8 месяцев.

«Есть проблема застройщиков, чьи проекты банки сочтут слишком рискованными для предоставления проектного финансирования. По разным оценкам, это до 38% всех девелоперов. Мы прорабатываем возможность дополнительных гарантий таким компаниям от «Дом.РФ» с тем, чтобы они все же смогли получить кредиты», – сообщил Мутко.

Также он добавил, что госкомпания «Дом.РФ» вместе с принадлежащим ей банком «Российский капитал» работает на создании стандартного банковского продукта для финансирования жилых проектов, где квартиры продаются через эскроу-счета.

Источник: <http://stroypuls.ru>  
16.11.2018

### Ростехнадзор — о доле ответственности СРО по смешанному договору



Ростехнадзор разъяснил НОПРИЗ свою позицию по учету обязательств членом СРО проектировщиков и изыскателей по смешанным договорам. Об этом сообщила «Правда о СРО» со ссылкой на соответствующее письмо надзорного органа в адрес национального объединения.

В письме отмечается, что Градостроительным кодексом не установлен порядок определения совокупного размера обязательств по договорам подряда, в случае если контракт квалифицирован как смешанный договор, содержащий в себе элементы двух договоров на выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации. Однако в части 3 статьи 421 Гражданского кодекса РФ установлено, что к отношениям сторон по смешанному договору применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

«Если в договоре определено, что конкретизация и уточнение условий такого договора будут осуществляться путем заключения конкретизирующих договоров, предельная цена которых также установлена в договоре, то требования части 11 статьи 55.16 Кодекса учитываются по конкретизирующим договорам. Если в договоре не установлена предельная стоимость конкретизирующих договоров или стоимость работ по


отдельным направлениям, то уровень ответственности определяется исходя из стоимости договора», — цитирует «Правда...» письмо Ростехнадзора.

Другими словами, если в смешанном договоре предусмотрено отдельное оформление договорных обязательств по проектированию и изысканиям, то объем обязательств члена СРО можно учитывать только в части, имеющей отношение к профилю члена СРО.

Источник: <http://sroportal.ru>  
16.11.2018

## **Апартаменты не получают статуса жилья, а застройщики - доступа к эскроу-счетам в ходе строительства**

Председатель комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев в интервью «РИА Недвижимость» рассказал о тех дополнительных изменениях, которые планируется внести в законодательство о долевом строительстве.

 В частности, предлагается разрешить, наконец, такой долгоиграющий и очень острый для многих граждан вопрос, как правовой статус апартаментов и проживающих в них людей.

По мнению Николая Николаева, ни в коем случае нельзя признавать апартаменты жилой недвижимостью, но необходимо «просто допустить» в них возможность длительного проживания.

«У нас, в конце концов, уже есть опыт работы с различными видами недвижимости на садовых участках и даже опыт разрешения регистрации в них», - отметил парламентарий.

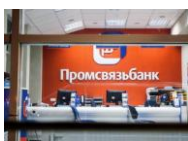
Что касается таких пожеланий застройщиков, как возможность доступа в ходе строительства к деньгам на эскроу-счетах и финансирование одного строящегося объекта за счет средств, полученных от дольщиков другого объекта, то они у депутатского корпуса не нашли понимания.

«В этом плане мы намерены опираться на позицию президента Владимира Путина, который предельно ясно сказал, что нельзя создавать ни большие пирамиды, ни маленькие пирамидки, - пояснил он. - Обратного пути нет, нельзя возвращать механизмы, предполагающие, что людей снова могут обмануть».

По словам депутата, изменения в 214-ФЗ и другие законодательные акты, касающиеся финансирования жилищного строительства, будут приняты не позднее апреля 2019 года.

Источник: <https://asninfo.ru>  
16.11.2018

## **Компфонды СРО попали в проблемные банки**



Похоже, что не все саморегулируемые организации усвоили уроки истории строительного саморегулирования. Проблема утраты компфондов в проблемных банках имеет шанс повториться. Во всяком случае в тех СРО, что решили сменить, как говорится, «шило на мыло» — один

«подозрительный» банк на другой, не более благополучный.

Как сообщает «Правда о СРО», за два последних месяца общие собрания четырёх СРО приняли решение закрыть счета в ПАО «Московский кредитный банк», ссылаясь на появившуюся в публичных источниках негативную информацию о его деятельности. В качестве альтернативы все эти СРО (по стечению обстоятельств?) выбрали ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», в отношении которого в настоящее время Центробанк предпринимает меры по предупреждению банкротства.

При этом совсем недавно на семинаре в Ростехнадзоре была озвучена информация, что в соответствии с постановлением правительства № 1683 от 28.12.2017 г. Центробанк гарантирует сохранность только тех средств компфондов, которые были размещены в соответствующей кредитной организации до начала реализации подобных мер. Средства, размещенные в процессе реализации мероприятий по предупреждению банкротства банка, под гарантии не попадают и в случае банкротства окажутся в конкурсной массе и будут фактически утрачены.

Чем руководствовались саморегуляторы, размещая компфонды в банке, находящемся в крайне неустойчивом положении, неизвестно. При реализации негативного сценария совокупный ущерб этих СРО может превысить 800 миллионов рублей, подсчитали правдолюбцы. В списке «камикадзе», по данным «Правды...», значатся:

- Ассоциация строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС» (СРО-С-158-25122009);
- Ассоциация «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ» (СРО-С-240-17112011);
- Союз «Альянс строителей Московской области» (СРО-С-102-07122009);
- Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект» (СРО-П-171-01062012).

Источник: <http://sroportal.ru>  
16.11.2018

## У строителей появился свой омбудсмен

Общественным омбудсменом по строительной отрасли 14 ноября назначен Дмитрий Котровский, передаёт РБКсо ссылкой на представителя уполномоченного по защите прав предпринимателей при президенте России Бориса Титова. До сих пор Котровский руководил профильным комитетом в общественной организации «Опора России».



Дмитрий Котровский в 2000 году закончил факультет открытых горных работ Московского государственного горного университета, после чего поступил в аспирантуру ЦНИИ экономики и научно-технической информации угольной промышленности, где стал кандидатом экономических наук. С 2007 по 2009 год он занимал должность замдиректора департамента жилой недвижимости Mirax Group. Затем перешёл в «Химки Групп», где занял пост вице-президента, а потом стал партнёром компании. В 2017 году Котровский получил степень МВА в Московской международной школе бизнеса МИРБИС по специальности «строительство и инвестиции». В том же 2017-м он стал партнером в ООО «Инвестиционные технологии» и членом президиума правления «Опоры России».

Данное назначение позитивно оценил председатель Комитета по градостроительству Московской конфедерации промышленников и предпринимателей, член «Деловой России» Михаил Виктор. «Я давно и хорошо знаю Дмитрия Котровского как высокопрофессионального практика очень широкого профиля, глубоко знающего

проблемы строительной отрасли. Это человек с активной жизненной позицией, умеющий отстаивать свою точку зрения. «ОПОРА России» и «Деловая Россия» представляют интересы разных групп бизнес-сообщества, но на профильных отраслевых и политических площадках мы, как правило, всегда поддерживаем друг друга. Я рад, что у Дмитрия появились новые возможности и новые полномочия для защиты интересов российских строителей», — цитирует Михаила Викторова АНСБ.

Источник: <http://sroportal.ru>  
16.11.2018

## **«Платон» оплачивает ремонт дорог и строительство мостов**



Государственная система «Платон» за три года работы помогла собрать более 59 миллиардов рублей в федеральный дорожный фонд, передаёт РИА «Новости» со ссылкой на представителя оператора системы, компании РТИТС. Дороги, которые ремонтируются за счет «Платона», выбирают сами грузоперевозчики в рамках проекта ОНФ «Карта убитых дорог».

Система «Платон» была запущена ровно три года назад, 15 ноября 2015 года. За это время в системе зарегистрировались 1,1 миллиона большегрузов более чем из 70 стран. «Поступательно растет сумма собранных средств в дорожный фонд – рост сборов на ремонт дорог и мостов в октябре 2018 года превысил на 17% показатель октября 2017 года. Всего на сегодняшний день в федеральный дорожный фонд перечислено более 59 миллиардов рублей, — цитирует представителя РТИТС информагентство. — В лидерах по регистрации за этот период – Свердловская, Новосибирская, Челябинская, и Московская области, а также Санкт-Петербург. В каждом из регионов рост превысил 2 тысячи транспортных средств только за четыре минувших месяца. 60% новых пользователей – физлица».

«Платон» позволяет также привлекать дополнительные средства на российские дороги за счет транзитного транспорта — 15% собранной платы приходится на иностранных перевозчиков. С учетом перспективного развития транспортных коридоров и открытия границ для автоперевозок с Китаем поступления в дорожный фонд будут возрастать, что позволит более высокими темпами развивать дорожную сеть России.

Все средства, собранные системой, ежедневно перечисляются в федеральный дорожный фонд и уже направлены на ремонт 2 тысяч километров дорог и строительство 30 мостов. Дороги, которые ремонтируются за счет «Платона», выбирают сами грузоперевозчики с помощью проекта ОНФ «Карта убитых дорог». Так, для восстановления были определены участки 10 федеральных трасс. Одна из них — дорога Р-243 от Костромы до Перми — будет полностью приведена к нормативу до конца 2020 года.

Самыми масштабными «мостами «Платона» стали Борский мост в Нижнем Новгороде, получивший 3,6 миллиарда рублей, Ворошиловский мост в Ростове-на-Дону (1,5 миллиарда рублей) и Затонский мост в Уфе (1,5 миллиарда). На очереди новые объекты — Фрунзенский мост в Самаре и мост через Волгу в подмосковной Дубне. За минувший год работы «Платона» были открыты такие сооружения, как Гоголевский мост в Петрозаводске, Свердловский мост в Пензе, мост через Терек в Чечне, Белореченский мост в Краснодарском крае, мост через реку Битюг в Воронежской области, два моста в Бурятии и три в Удмуртии.



Источник: <http://sroportal.ru>  
16.11.2018

## Застройщиков пугают намерения Минстроя



Федеральные чиновники не отказались от идеи повысить взносы в Фонд защиты прав дольщиков. На днях Минстрой заслал письмо в регионы – с целью узнать отношение к этому на местах.

Об идее поднять размер отчислений Минстрой сообщил ещё летом, когда появился проект очередных поправок в закон о долевом строительстве. Однако потом от этой затеи отказались, — в итоговой версии документа, направленной в Госдуму, пункты о поэтапном повышении взносов до 6% с 1 января 2019-го исчезли. Впрочем, депутаты тут же сообщили, что законопроект будет серьезно доработан, а перечень изменений расширен.

Пока что отчисления застройщиков в вышеупомянутый фонд составляют 1,2% от суммы договора о долевом участии. Но в Минстрое решили поинтересоваться мнением регионов, направив руководителям исполнительной власти субъектов РФ письмо с просьбой проанализировать, как повышение взносов повлияет на стоимость жилья, объёмы его ввода и количество застройщиков, привлекающих деньги дольщиков. Документ датирован 9 ноября, а срок для ответа ограничен 15 ноября, сообщает портал NSP.

Данная тема обсуждалась в минувший вторник на заседании Координационного совета по строительной отрасли Ленобласти. Заместитель председателя правительства региона Михаил Москвин сообщил, что такого письма не видел, но признался, что рост платежей может очень болезненно сказаться на рентабельности большинства работающих в области застройщиков.

Сами участники рынка давно говорят, что рентабельность теперь редко превышает 10%. А в недорогих проектах массового спроса, которые в основном и возводят в Ленобласти, маржа может быть и того меньше – до 6%. Так что пятикратное увеличение взносов ни к чему хорошему точно не приведёт.

«Это будет серьёзный удар по экономике не только будущих, но и уже начатых проектов, – цитирует NSP директора по строительству компании «ЛенРусСтрой» Алексея Булдина. — Понятно, что такие «заградительные» проценты устанавливают, чтобы стимулировать компании к использованию эскроу-счетов. По некоторым объектам мы в добровольном порядке перешли на выплату взносов в фонд, потому что эта схема более надёжна для дольщиков. Однако увеличение ставки приведёт к обратному эффекту. К схеме страхования не перейти, использовать эскроу-счета по уже начатым проектам тоже не выйдет. Так что планы выглядят пугающе».

Источник: <http://sroportal.ru>  
15.11.2018

## Порядок ведения ЕГРЗ будет изменен



Минстрой России разработал проект приказа, который вносит изменения в порядок ведения Единого государственного реестра

заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ).

Документ уточняет состав сведений и документов, подлежащих включению в ЕГРЗ.

Изменения оказались необходимы, так как в предмет государственной экспертизы включена оценка достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта, а из Градостроительного кодекса РФ исключено понятие проектной документации повторного использования.

Проект приказа разработан в соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ознакомиться с проектом приказа Минстроя России, вносящим данные изменения, можно на портале [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru).

Источник: <https://asninfo.ru>  
15.11.2018

## **НОСТРОЙ представил результаты очередного мониторинга СРО**

В дирекции НОСТРОЙ подвергли анализу деятельность строительных СРО, изменивших место своей регистрации после вступления в силу 372-ФЗ. Результаты проведенного мониторинга были представлены Совету НОСТРОЙ на заседании, состоявшемся 14 ноября.



Всего в данную категорию попали 38 СРО, но 12 из них уже исключены из государственного реестра. По информации, представленной директором департамента реестра НОСТРОЙ Галиной Бендрышевой, только 15 из 26 СРО разместили на спецсчетах компфонды в полном объеме. Еще 9 СРО сохранили все ранее внесенные взносы только действующих членов, у одной саморегулируемой организации денег хватает только по заявленным уровням ответственности действующих членов. Еще у одной СРО средств компфондов недостает даже до минимального уровня на действующих членов.

У пяти СРО из 26 выявлены нарушения формирования средств компфондов – этим СРО направлены уведомления о нарушениях, на основании которых Ростехнадзор инициировал внеплановые проверки. Три из них уже закончились предписаниями со сроками устранения замечаний в конце 2018 – начале 2019 гг.

Четыре из 26 СРО обеспечены специалистами, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов, менее чем на 60 %. У 21 СРО этот показатель составляет от 60 до 97 %.

Проблем с внутренними документами нет ни у одной СРО. Четыре СРО уже начали приводить документы в соответствие с изменениями, введенными Федеральным законом № 340-ФЗ. По итогам мониторинга официальных сайтов СРО всем 26 СРО предложено привести информацию, размещенную у них, в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

Данную информацию Совет НОСТРОЙ принял к сведению. Последуют ли по следам мониторинга какие-либо оргвыводы, в пресс-службе нацобъединения не сообщили.

Источник: <http://sroportal.ru>  
15.11.2018

## В Главгосэкспертизе появился ответственный за ценообразование



Вакансия заместителя начальника Главгосэкспертизы России, отвечающего за реформу ценообразования в строительной отрасли, наконец, заполнена. На это место назначен генеральный директор НИИЦ Сергей Лахаев.

Поданным АНСБ, Сергей Лахаев несколько лет возглавлял государственное автономное учреждение г. Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИИЦ») — подведомственную организацию Москомэкспертизы, которая более 20 лет занимается вопросами ценообразования в строительстве. С 2016 года Центр использует свой опыт, принимая участие в глобальной реформе системы сметного нормирования всей строительной отрасли.

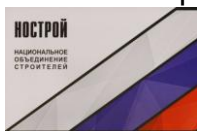
До Сергея Лахаева должность первого заместителя руководителя Главгосэкспертизы, отвечающего за данное направление, занимала Ирина Лищенко. Но после того, как весной этого года срыв сроков реформы сметного ценообразования в строительной отрасли стал очевиден, она покинула этот пост. С тех пор место оставалось вакантным, а реформа продолжала буксовать, отмечает АНСБ.

Возможно, что с новыми кадрами ситуация с ценообразованием в отрасли изменится к лучшему. Неделий ранее на пост замминистра строительства и ЖКХ РФ был назначен помощник министра, бывший вице-губернатор Хабаровского края Дмитрий Волков. Зона его ответственности — вопросы ценообразования и технического регулирования в строительстве.

Напомним, что согласно действующим нормативным документам, строительная отрасль должна перейти с базисно-индексного на ресурсный метод ценообразования не позднее 25 мая 2019 года. Однако в последнее время министр строительства России Владимир Якушев всё чаще настаивает на постепенном переходе от одного метода к другому. При этом методические документы, классификаторы и Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве вызывают огромное количество замечаний со стороны профессионального сообщества.

Источник: <http://sroportal.ru>  
14.11.2018

## НОСТРОЙ не устроили поправки в закон о СРО



Опыт строительной отрасли необходимо учитывать при развитии законодательства о саморегулировании, напомнили в НОСТРОЙ, ознакомившись с внесёнными на днях в Госдуму поправками в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях». Официальная оценка законопроекта появилась в минувший вторник на сайте национального объединения.

В публикации говорится, что 315-ФЗ действует с 2007 года и, действительно, требует изменений. Ранее над предложениями по совершенствованию законодательства о СРО работали в Минэкономразвития, однако у профсообщества были замечания к подготовленному министерством законопроекту. Новый проект закона № 584062-7, предложенный депутатами Госдумы, отражает позицию НОСТРОЙ и профессионального сообщества, но лишь частично. А поскольку саморегулирование в строительстве «по многим показателям» опережает развитие данного института во всех остальных отраслях экономики, законодателям следует повнимательнее присмотреться к опыту строителей.

В числе плюсов предложенного документа в НОСТРОЙ отметили обязательность членства СРО в национальных объединениях. При этом законопроект предлагает установить, что утрата членства СРО в национальном объединении влечет за собой и утрату статуса СРО.

Документ дает СРО право выбирать вид обеспечения дополнительной имущественной ответственности перед потребителями в соответствии с требованиями законодательства. Данная редакция позволяет учесть специфику формирования и использования компфондов СРО в области строительства, включая дифференциацию размера взносов членов СРО и установление минимального размера взноса в компфонд СРО.

Ряд новелл содержит положения о национальном объединении СРО: условия создания, компетенции, специфические права и обязанности в отношении СРО и госрегулятора. Задачей нацобъединения становится выработка консолидированной позиции профессионального сообщества, представление и отстаивание ее перед государственными органами власти, а также выработка единых отраслевых стандартов. Это позволит устанавливать наиболее эффективные отношения с потребителем без привлечения усилий со стороны государства, справедливо отмечают авторы проекта, и НОСТРОЙ, судя по всему, с этим согласен.

Также позитивно отнеслись в НОСТРОЙ и к особенностям корпоративного управления в СРО и национальных объединениях, устанавливаемых проектом закона. «Например, вводится возможность проводить заседания коллегиальных органов управления в режиме телеконференции; устанавливаются нормы, регулирующие участие в общем собрании членов СРО и нацобъединения через представителя. Эти нововведения позволяют обеспечить необходимый для принятия управленческих решений кворум. Избрание единоличного исполнительного органа национального объединения осуществляет постоянно действующий коллегиальный орган управления, если уставом такие полномочия не отнесены к общему собранию. Кроме того, предложено обязательное личное присутствие членов постоянно действующих коллегиальных органов на заседаниях таких органов», — перечисляют плюсы в НОСТРОЙ.

Однако многие положительные практики, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации и успешно применяются в саморегулировании в сфере строительства, в данном законопроекте не учтены, отмечают в нацобъединении. Например, отсутствует возможность участия национальных объединений в процедурах получения статуса СРО и внесудебного исключения сведений о СРО из государственного реестра. Между тем, дополнительные проверки документов претендентов на статус СРО и внесудебный механизм исключения Ростехнадзором сведений о СРО из госреестра показали свою эффективность, считают в НОСТРОЙ.

Также в нацобъединении не соглашались с тем, что проверку деятельности члена СРО следует проводить один раз за период от двух до пяти лет, причём с учетом членства организации в других СРО. Такая норма ослабит контроль и может повлечь более частые нарушения членами СРО обязательных требований, а также выплаты из компенсационных фондов, что увеличит финансовую нагрузку на членов СРО, утверждают в НОСТРОЙ и настаивают на сохранении действующей нормы: проверки должны проводиться не реже, чем раз в три года.

В объединении также отметили, что перечень видов деятельности для обязательного членства в СРО содержит только строительство и не включает капитальный ремонт, реконструкцию и снос объектов капстроительства, которые выделены градостроительным законодательством. Не предусматривает законопроект и функций национальных объединений по ведению Единого реестра членов СРО и Национального реестра специалистов, что нивелирует статус этих реестров.

Кроме того, документ не учитывает новеллы, изложенные в законопроекте, разработанном Минстроем:

- ведение саморегулируемыми организациями реестра членов в составе Единого реестра членов СРО, который ведет национальное объединение;
- выплаты из дохода от размещения средств компенсационного фонда для содержания национального объединения СРО;
- перечисление взноса в компенсационный фонд из одной СРО в другую СРО с учетом особенностей членства в СРО по региональному принципу;
- возврат члену СРО средств, уплаченных им в качестве взноса в компенсационные фонды новой СРО, если в нее поступил из национального объединения взнос, ранее уплаченный в компенсационный фонд прежней СРО.

Не регулирует документ и порядок перечисления взноса в компфонды новой СРО после исключения сведений о прежней СРО из государственного реестра. А также в нём отсутствует механизм признания результатов деятельности СРО федеральными органами государственной власти, который исключил бы двойной контроль деятельности членов СРО. НОСТРОЙ поддерживал этот механизм и предлагал распространить его не только на федеральные органы исполнительной власти, но и на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

Источник: <http://sroportal.ru>  
14.11.2018

## **Объем незавершенного строительства застройщиков-банкротов составляет почти 10 млн кв. м**



По данным аналитического обзора портала ЕРЗ «Застройщики-банкроты в Российской Федерации» на ноябрь 2018 года количество застройщиков-банкротов увеличилось до 375, а объем незавершенного ими строительства вырос до 9,9 млн кв. м.

За год (с ноября 2017 по ноябрь 2018) количество застройщиков, находящихся в активных процедурах банкротства, увеличилось на 71%, что соответствует среднемесячному росту на 4,6%. Объем незавершенного ими строительства за год вырос на 62%, т.е. в среднем он ежемесячно прибавлял по 4,1%.

Общее количество застройщиков, имеющих записи в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), достигло 438, а объем незавершенного ими строительства - 10 885 939 кв. м.

При этом за минувший месяц количество застройщиков в активных процедурах банкротства выросло на 1,9%, а объем незавершенного ими строительства увеличился на 4,1%.

Источник: <https://asninfo.ru>  
14.11.2018

## Саморегуляторам рассказали о преимуществах третейских судов



В минувший вторник НОСТРОЙ провёл вебинар для строительных СРО о перспективах решения споров со своими членами в третейском суде. Участниками мероприятия стали два представителя Коллегии по спорам в сфере строительства Арбитражного центра при РСПП, а также 108 строительных СРО из разных регионов страны.

Саморегуляторам рассказали об основных этапах развития третейского разбирательства в строительной отрасли, напомнив, что формирование механизмов третейского разрешения споров предусмотрено и Градкодексом, и Уставом НОСТРОЙ. В марте 2018 года нацобъединение заключило с РСПП соглашение о взаимодействии и сотрудничестве в сфере арбитража, в рамках которого была создана специализированная коллегия по разрешению споров в сфере строительства и строительного саморегулирования.

На вебинаре выступили председатель президиума Коллегии по спорам в сфере строительства Арбитражного центра при РСПП Николай Смирнов и заместитель руководителя аппарата Коллегии по спорам в сфере строительства Игорь Владимиров. Они рассказали участникам вебинара об основных аспектах реформирования третейского правосудия, разъяснили, почему третейские суды – полноценная альтернатива государственным судам, и в чём заключаются преимущества третейского разбирательства для строительных СРО.

Запись вебинара можно посмотреть [здесь](#).

Источник: <http://sroportal.ru>  
14.11.2018

## Целевое использование земли при сносе аварийных домов закрепят законом



В федеральном проекте «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» будет четко прописан принцип целевого использования земли из-под сносимого аварийного дома.

Об этом сообщил журналистам министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

«Поскольку в ряде регионов была выявлена проблема нецелевого использования земель из-под расселяемых аварийных домов, Минстрой России законодательно пропишет принцип целевого использования таких земель под общественные места, либо парковки. В случае, если муниципалитет примет решение о продаже участка под коммерческую застройку, то в программу нужно будет вернуть сумму, затраченную на снос аварийных домов. Если между ценой стоимости этого земельного участка и суммой, потраченной на снос аварийного жилья, возникнет какая-то дельта в минус, то из собственного бюджета (регионального или муниципального) эти деньги также должны быть возвращены в программу», - пояснил Владимир Якушев и уточнил, что «эта технология будет носить обязательный характер».

Остальные механизмы, прописанные в законе, будут носить рекомендательных характер. Главное, это достижение целевых показателей, прописанных в федеральном проекте.

«Мы будем стимулировать регионы к тому, чтобы дополнительные механизмы работали на увеличение сноса непригодного для проживания жилья», - подчеркнул глава Минстроя России.

Источник: <https://asninfo.ru>  
14.11.2018

## **В НОПРИЗ ожидается пополнение**

В скором будущем Национальное объединение проектировщиков и изыскателей пополнят три новых СРО, — на вчерашнем заседании Совет НОПРИЗ одобрил внесение их в госреестр.



Согласно информации, опубликованной членом Совета Антоном Морозом на его официальном сайте, статус СРО ближайшем будущем могут получить ассоциации «Партнёрство проектировщиков» (Калининград), «Региональное объединение проектировщиков» (Иваново) и Союз «Объединение градостроительного проектирования» (Москва).

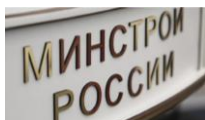
На том же заседании стало известно, что вместо покинувшего Минстрой Хамита Мавлярова министерство предложило включить в состав Совета НОПРИЗ замминистра Олега Сперанского. За его кандидатуру теперь предстоит проголосовать делегатам VI Всероссийского съезда национального объединения.

В числе прочих решений Совета – исключение из рабочей повестки съезда вопроса о расширении состава ревизионной комиссии за счёт представителей Уральского федерального округа и изменение Положения о комитетах НОПРИЗ (документ подготовят к заседанию Совета 13 декабря).

Источник: <http://sroportal.ru>  
14.11.2018

## **Минстрой и Главгосэкспертиза рассматривают 921 предложение по разработке новых норм в строительстве**

Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой проводит работу по дополнению сметно-нормативной базы сметными нормами на новые технологии, применяемые в строительстве, в том числе импортозамещающие, инновационные, направленные на прогрессивные и рациональные методы производства работ.



В процессе формирования плана утверждения сметных нормативов на 2019 год поступило 921 предложение по актуализации действующих и разработке новых сметных нормативов.

Наиболее активными участниками процесса по формированию плана стали такие компании, как ОАО «РЖД», ГК «Росатом», ПАО «Транснефть», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Газпром нефть» и другие. Меньшую активность в этом году проявляют субъекты Российской Федерации.

Рассмотрение предложений и формирование окончательной редакции проекта плана находится на заключительном этапе и будет завершено до конца 2018 года. Минстрой

России призывает всех участников инвестиционно-строительного процесса активно подключаться к этой работе.

Напомним, в прошлом году Минстрой России внес в федеральный реестр сметных нормативов 638 новых сметных норм.

Источник: <https://asninfo.ru>  
14.11.2018

## Минобороны претендует на новые полномочия



Министерство обороны России намерено получить полномочия по регулированию градостроительной деятельности, связанной с реализацией государственной политики и нормативно-правовому регулированию применительно к объектам обороны, безопасности и военной инфраструктуры. Соответствующие поправки к Градкодексу уже появились на портале проектов нормативных правовых актов.

В рамках новых полномочий министерство также претендует на право участия в экспертизе проектной документации и аттестации экспертов. «Отсутствие таких полномочий усложняет оперативное решение задач по обеспечению обороны и безопасности страны в части своевременного и качественного выполнения государственного оборонного заказа в сфере капитального строительства объектов военной инфраструктуры, с учетом их специфики, в том числе на приоритетных направлениях (Арктическая зона, зарубежье и другие), а также в полной мере обеспечивать конфиденциальность сведений, содержащихся в результатах инженерных изысканий, проектной документации и соответствующих заключениях государственной экспертизы», — говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Согласно законодательной инициативе военного ведомства, в Градкодексе будет предусмотрена возможность наделения и «иных федеральных органов исполнительной власти функциями по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства и градостроительства, в случае наделения их соответствующими полномочиями федеральным законом или указом президента страны».

Предложенный проект закона соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе и иных международных договоров Российской Федерации, а его реализация не потребует увеличения бюджетных расходов, отмечают в Минобороны.

Источник: <http://sroportal.ru>  
14.11.2018

## Госдума приняла в первом чтении закон о продлении сроков работы Фонда ЖКХ до 2026 года



Государственная Дума РФ сегодня на пленарном заседании приняла в первом чтении проект изменений в Федеральный закон «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты РФ.



Деятельность Фонда ЖКХ будет продлена еще на семь лет, до 1 января 2026 года.

«Ликвидация аварийного жилья – важный фактор повышения качества жизни населения. Президент России Владимир Владимирович Путин неоднократно отмечал необходимость решения этого вопроса», - отметил председатель Государственной Думы Вячеслав Володин.

По его словам, работа Фонда показала эффективность такого механизма финансирования капремонта и переселения граждан из непригодных для проживания помещений. «За 2008–2018 годы новое жилье получили 1,02 млн человек, ликвидировано 15,85 млн квадратных метров аварийного жилья», - уточнил он.

Источник: <https://asninfo.ru>  
13.11.2018

## **Владимир Якушев: Важно не допустить снижения цены жилья до уровня себестоимости строительства**



Важно не допустить снижения цены жилья до уровня себестоимости строительства, заявил сегодня на встрече с руководителями региональных отделений Союза журналистов России министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

По его словам, при минимальной разнице застройщикам попросту невыгодно строить, и усугубление такой ситуации в дальнейшем может грозить коллапсом на рынке.

Министр отметил, что ряду регионов, где и спрос на жилье хороший, это не грозит. В качестве примера он привёл Москву, Московскую и Тюменскую области. «А вот коллег с Алтая это волнует, потому что разница между себестоимостью и ценой там небольшая», - приводит слова министра РИА «Новости».

«Мы сегодня над этим серьёзно работаем. Это, наверно, самый большой вызов, который нам сегодня надо преодолеть», - добавил Владимир Якушев.

Источник: <https://asninfo.ru>  
13.11.2018

## **Очередную методику, разработанную Минстроем, будут дорабатывать эксперты**



Разработанная Минстроем РФ Методика определения величины накладных расходов – одного из основных документов нормативно-методической базы системы ценообразования в строительстве – вызвала массу замечаний со стороны экспертов. Документ обсуждался на прошлой неделе на заседании рабочей группы по ценообразованию, созданной при министерстве, с участием представителей Главгосэкспертизы и нового замминистра Дмитрия Волкова.

В ходе заседания были изложены результаты анализа предложенной методики с выводами о том, что документ необходимо серьёзно доработать. Как сообщает АНСБ,

изданного анализа следует, что разработчики методики установили норматив накладных расходов в размере 74-78% от прямых затрат на оплату труда, хотя их реальная величина составляет от 150 до 200% со среднеотраслевым значением 157%. При этом фонд на оплату труда, относимый на прямые затраты, отражен по оценке в целом по РФ, а ФОТ, относимый на накладные расходы, учтен на уровне, сложившемся в строительстве. Необоснованно исключен из состава накладных расходов ряд статей, предусмотренных самой методикой, отметили эксперты. Необоснованно завышен ФОТ, относимый на прямые затраты.

Предлагаемые методикой нормативы накладных расходов вдвое ниже уровня нормативов в действующем МДС 81- 33.2004. Снижение нормативов в новой методике не обосновано, особенно с учетом значительного изменения отраслевой структуры затрат труда в сторону уменьшения доли рабочих и роста доли интеллектуального труда вследствие научно-технического прогресса. Сложившийся в строительных компаниях фактический уровень нормируемых накладных расходов в целом соответствует тому, который предусмотрен действующим МДС 81-33- 2004 с корректировкой на изменение отраслевой структуры оплаты труда. Однако имеется ряд затрат, возникновение или повышение которых связано с введением новых правил бюджетного финансирования госзаказа и которые не учтены методикой. Например, затраты на оплату услуг по предоставлению безотзывной банковской гарантии для обеспечения исполнения государственного контракта, рост затрат на обслуживание заемного финансирования. Такие затраты необходимо включить в состав нормируемых, иначе у подрядных организаций не будет источника их покрытия.

Не обоснован принятый методикой и способ расчета накладных расходов исходя из величины сметных затрат на оплату труда. Анализ фактических данных выявил слабую зависимость накладных расходов от ФОТ основных рабочих, отметили эксперты. Ориентация при формировании НР только на оплату труда основных рабочих не соответствует логике научно-технического прогресса и не мотивирует строительный бизнес на использование его результатов.

В связи с вышесказанным рабочая группа сочла целесообразным:

- Привести нормативы НР к уровню, отвечающему современным рыночным реалиям. Накладные расходы – тоже ресурс, без которого невозможны ни организация строительного процесса, ни управление им, и этот ресурс имеет рыночную стоимость.
- Дифференцировать базу для определения НР: расходы, не зависящие от ФОТ основных рабочих, должны рассчитываться исходя из иных параметров сметы.

В результате совещания было решено, что создатели методики проработают каждое высказанное в ее адрес замечание, а также включат в нее затраты на получение банковских гарантий и проценты по банковским кредитам. При этом замминистра поручил подготовить обзор всех подобных обременений, на основании которого в правительство будут представлены предложения для оптимизации расходов строительных компаний.

Также на совещании принято решение по каждой из методик определения сметных затрат организовать рабочие группы для формирования консолидированных предложений по их доработке. По словам Дмитрия Волкова, теперь ни одна методика не будет утверждена без участия профессионального сообщества.

Здесь же участники заседания обсудили новую Методику определения сметных цен на затраты труда в строительстве, вокруг которой также не утихает острейшая дискуссия. К настоящему времени наметились три основных подхода к расчету сметных затрат на оплату труда. Проверку объективности и применимости каждого из этих подходов взял на себя замруководителя Института Генплана Москвы, председатель Комитета по ценообразованию Российского Союза строителей Сергей Головин.

Источник: <http://sroportal.ru>  
12.11.2018

## **Действующему президенту НОПРИЗ не будет альтернативы**



Действующий президент НОПРИЗ Михаил Посохин, претендующий на новый срок, будет избираться на безальтернативной основе: 9 ноября окружная конференция НОПРИЗ по городу Москве большинством голосов выдвинула его кандидатуру на пост президента от столичных саморегулируемых организаций. Это последняя окружная конференция, прошедшая в преддверии VI Всероссийского съезда НОПРИЗ, на котором и будут происходить выборы.

Справедливости ради отметим, что на голосование участников конференции было выдвинуто две кандидатуры – Михаила Посохина и Игоря Мещерина. Однако двумя третями голосов в данном «поединке» победил Михаил Посохин. Правда, данный факт не был озвучен пресс-службой национального объединения, об этом профсообществу сообщили правдолюбцы.

В официальном же сообщении говорится о том, что Михаил Посохин наградил руководителей саморегулируемых организаций за особые заслуги в профессиональной деятельности в области архитектурно-строительного проектирования, отчитался перед делегатами конференции о работе, проделанной им с 2014 по 2018 год на посту президента НОПРИЗ и изложил тезисы своей предвыборной программы. По итогам состоявшегося тайного голосования делегаты решили выдвинуть его кандидатом на должность президента НОПРИЗ на новый четырёхлетний срок.

Также конференция одобрила внесение изменений в регламентирующие документы НОПРИЗ, но высказалась против внесения поправок в Регламент Всероссийского съезда, касающихся избрания в состав ревизионной комиссии представителя от Уральского федерального округа. Аргументации данного решения в сообщении пресс-службы также не содержится.

Источник: <http://sroportal.ru>  
12.11.2018

## **Бизнес предлагает Минстрою снизить ставки по кредитам для застройщиков**



«Деловая Россия» нашла два способа сдержать цены на жилье после отказа от долевого строительства. Она предлагает снизить для застройщиков ставку на часть кредита до 0,5–2% годовых, а также разрешить им в любой момент перекредитоваться в другом банке. Данные предложения были направлены в Минстрой России, сообщили «Известия».

Первый подход, который предлагает организация, — регуляторный: снизить кредитную нагрузку для застройщиков, чтобы дополнительные затраты компаний не попали в цену квадратного метра жилья. Второй — рыночный: разрешить девелоперам свободно перекредитовываться в другом банке и стимулировать таким образом конкуренцию среди кредитных организаций.

[Содержание](#)

Сегодня застройщики могут использовать собственные средства, деньги дольщиков или банковские кредиты, которые выдаются под 13–20% годовых. После перехода на эскроу-счета девелоперы уже не смогут свободно распоряжаться средствами граждан и будут вынуждены увеличить кредитную нагрузку.

В комитете по строительству «Деловой России» считают, что если дольщики вложили в проект уже достаточно средств, то девелоперы могли бы рассчитывать на более низкую ставку. Одно из решений заключается в следующем: если граждане вносят на эскроу-счета 100% выбранной застройщиками суммы кредита, то ставка по этой доле будет не более 2%. При 150% покрытия — не более 0,5%.

«Например, застройщик оформил кредитную линию в 3 млрд рублей, из них уже выбраны 500 млн рублей. Ту же сумму дольщики положили на эскроу-счета. Таким образом, на эти 500 млн действует пониженная ставка. Надо помнить, что все издержки застройщика оплачивает потребитель», — пояснил «Известиям» председатель комитета Владимир Кошелев.

По его мнению, застройщик должен иметь право в любой момент сменить уполномоченный банк и перекредитоваться там, где дешевле. Сейчас законодательство это запрещает, но это нужно, чтобы банки чувствовали конкуренцию, а иначе у них нет стимула удерживать застройщика, улучшая условия. Если механизм будет принят, сам рынок отрегулирует ставки, которые будут на уровне тех же 0,5–2%, отметил глава комитета.

В Минстрое инициативы «Деловой России» обещали изучить. «Минстрой учитывает различные предложения, которые поступают от участников рынка относительно закона о долевом строительстве. Предложения «Деловой России» также будут рассмотрены», — цитируют «Известия» замглавы ведомства Никиту Стасишина.

Между тем, эксперты считают, что данные меры сработают только при определенных условиях. Во-первых, нужно разрешить разморозку эскроу-счетов, тогда застройщик сможет получать деньги «порциями» по мере завершения определенных этапов проекта. Во-вторых, обязать банки выдавать необходимые займы девелоперу, проект которого финансируют дольщики. «Всё вместе это удержит цены на сегодняшнем уровне», — отметил управляющий партнер «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский.

«Сегодня никто не дает гарантии, что компания получит кредит, даже если граждане уже внесли на эскроу-счета всю сумму. Это также грозит необоснованными отказами в финансировании», — подтверждает наличие проблемы председатель совета директоров застройщика «Гранель» Андрей Назаров.

Если оставить всё как есть, в течение трёх лет цены на жилье вырастут на 15, 20, а то и на все 40%, считают эксперты «Известий». Ипотека, по их словам, компенсировать такой рост не сможет. Если поднимутся цены, то упадут объемы строительства и появятся новые обманутые дольщики, потому что некоторые проекты просто не будут достроены.

Источник: <http://sroportal.ru>  
12.11.2018

## Строительство — лидер теневой экономики



Банк России впервые обнародовал статистику по отраслям — лидерам спроса на услуги теневого финансового сектора. Строительство оказалось в их числе: в первом полугодии доля отрасли в данном сегменте черного

рынка достигла 30%. Чуть выше только у оптово-розничной торговли — 33%.

Под теневыми финансовыми услугами в Банке России понимают «операции, направленные на обналичивание денежных средств либо их вывод за рубеж по фиктивным основаниям в целях ухода от уплаты налогов, легализации преступных доходов и в коррупционных целях». Такие пояснения представитель регулятора дал в комментарии РБК.

Строительный сектор всегда был самым крупным потребителем наличных средств, отмечают эксперты информагентства. Прежде всего это связано с массовым использованием низкоквалифицированного труда и привлечением на стройку гастарбайтеров. Кроме того, строительная отрасль — одна из самых коррупциогенных: «Никто никогда не может точно определить, сколько из поставленных на стройку материалов использовали, а сколько списали на «усушку и утруску», — отмечает профессор Высшей школы экономики Юлий Нисневич.

«Зависить объемы работ, купить более дешевые стройматериалы и «закопать» их — стандартные схемы мошенничества на стройке. Часто используемый строителями аргумент об уникальности объекта затрудняет проверку расходов и выявление расхождений, — соглашается партнер компании «Deloitte Форензик» Алина Попадюк. — Заказчик, мало понимающий в стройке, обычно идет на поводу у строительной фирмы, поскольку неспециалист не знает: 300 или 800 л краски ушло на стену, два или пять дней потребовалось, чтобы поставить перегородку, дорогая немецкая проводка использовалась или дешевая китайская».

Источник: <http://sroportal.ru>  
12.11.2018

## Система «Стройформ» позволит оценить риски при строительстве в Петербурге

Единая информационная система, разработанная Госстройнадзором Петербурга, позволяет банкам и застройщикам работать по обновленному 214-ФЗ. Об этом начальник Госстройнадзора Евгений Ким сообщил на конференции «Новые реалии девелопмента», организатором которой выступила газета «Деловой Петербург».



«Во время обсуждения поправок 214-го Федерального закона мы вышли с инициативой к представителям банковского и строительного сообщества объединить свои усилия и использовать возможности нашей Единой информационной системы «Стройформ». Контроль за строительством осуществляет застройщик. Заинтересованными лицами становятся банки. Некоторые из них создают отдельные структуры, которые будут отслеживать, как ведется та или иная стройка с их финансовым сопровождением. Мы наполняем систему информацией в ходе осуществления государственного строительного надзора. Новая программа позволит получать оперативно информацию не только непосредственным участникам процесса строительства, которых я перечислил, но и покупателям строящихся объектов недвижимости».

Речь идет об информационной модели, которая была разработана Госстройнадзором Санкт-Петербурга и предложена для внедрения банковскому сообществу. Эта программа нужна для оценки рисков при строительстве объектов в Санкт-Петербурге. Она позволит обработать имеющуюся у Госстройнадзора информацию, в том числе статистические

данные и результаты надзорных мероприятий, и провести анализ исполнения обязательств участников строительного процесса при возведении и реконструкции объектов, включая объекты, финансируемые за счет бюджетных средств.

На данный момент заключено соглашение о разработке и внедрении данной информационной модели со Сбербанком.

Источник: <https://asninfo.ru>  
16.11.2018

## **Госстройнадзор Петербурга напомнил застройщикам о сроках проведения проверок новостроек в 2018 году**



Госстройнадзор Петербурга проинформировал застройщиков, которые планируют получить до конца 2018 года заключение о соответствии построенного объекта и разрешение на ввод в эксплуатацию, о сроках проведения проверок.

Служба обращает внимание на регламентированные сроки административных процедур: организация и проведение проверки законченного строительством объекта – до 20 рабочих дней; подготовка заключения о соответствии построенного объекта (в случае отсутствия нарушений) – 5 рабочих дней; рассмотрение заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию – до 7 рабочих дней.

Служба рекомендует застройщикам направить извещения об окончании строительства до 1 декабря 2018 года. В случае получения Службой извещения об окончании после рекомендуемой даты, административные процедуры могут быть завершены в 2019 году.

Источник: <https://asninfo.ru>  
16.11.2018

## **Госстройнадзор рассказал о рисках при покупке апартаментов под видом квартир**



Госстройнадзор Санкт-Петербурга, проведя анализ поступающей в ведомство информации, считает необходимым разъяснить вопросы, связанные со строительством и покупкой апартаментов.

Согласно Жилищному кодексу РФ квартирой признается обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, предназначенное для постоянного проживания. Апартаменты – это разновидность номера в гостинице для временного пребывания граждан, состоящего из нескольких жилых комнат с отдельным помещением и кухонным уголком.

Граждане при покупке апартаментов должны учитывать следующие риски. Апартаменты по закону облагаются налогом, размер которого превышает налог на жилье. Апартаменты не предназначены для постоянного проживания, поэтому регистрация по месту жительства невозможна. Отсутствие прописки лишает граждан права на региональные социальные гарантии и льготы (например, пособие по рождению ребенка,

льготы инвалидам и пенсионерам и так далее). Кроме этого, оплата коммунальных услуг будет больше, чем оплата за ЖКУ в квартире.

В связи с вышеперечисленным Служба рекомендует гражданам при рассмотрении возможности покупки квартиры обращать внимание на разрешение на строительство, информацию о котором можно проверить на официальном сайте надзорного ведомства. По информации ряда информационных порталов под видом квартиры предлагается приобрести апартаменты. Граждане должны быть осведомлены о том, что приобретаемая квартира располагается в жилом комплексе, который строится на основании разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, а не гостиницы или апарт-отеля.

Источник: <https://asninfo.ru>  
16.11.2018

## Колыбель энергоэффективности



Пресс-служба вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина сообщила о первом месте Северной Столицы в рейтинге энергоэффективности регионов в бюджетной сфере и ЖКХ по итогам 2017 года. Город удерживает лидерство уже второй год подряд.

Рейтинг приведен в ежегодном государственном докладе Минэкономразвития РФ «о состоянии энергосбережения и повышении энергетической эффективности в Российской Федерации».

Сам вице-губернатор так прокомментировал это приятное известие (цитата по сайту Администрации Санкт-Петербурга [gov.spb.ru](http://gov.spb.ru)): «Энергетика всегда была отраслью технологического лидерства России, а Санкт-Петербург – колыбелью новаций отрасли. Именно в Петербурге изобретена первая электрическая лампа, заработали первая в нашей стране электростанция и первый теплопровод общего пользования...»

Однако вклад Северной столицы в повышение энергоэффективности только энергетикой не ограничивается. Петербург всегда был крупным научно-техническим центром мирового значения. В городе развивается множество направлений научно-технического прогресса. Следует особо отметить разработку и производство новых материалов, в которых нуждается любая отрасль экономики, в том числе и энергетика. Над разработкой новых материалов в городе на Неве трудились многие великие химики. Н.Н.Зинин создал целую отрасль по производству красителей, работы В.Н.Ипатьева стали толчком к развитию отечественной нефтехимии, С.В.Лебедев впервые в мире получил синтетический каучук и тем самым совершил переворот в области производства резинотехнических изделий, по инициативе С.Н.Ушакова и других выдающихся ученых в Петербурге создан институт высокомолекулярных соединений, в стенах которого разработаны и доведены до промышленного производства процессы синтеза полиэтилена, полистирола и других полимеров.

Славные традиции разработки и производства передовых материалов, и в первую очередь, энергоэффективных, продолжает петербургская компания «ПЕНОПЛЭКС СПб». Компания первой в России освоила, наладила и развернула в масштабах всей страны производство теплоизоляционных плит из экструзионного пенополистирола, призванного повышать энергетическую эффективность зданий и сооружений. Экструзионный пенополистирол имеет один из самых низких коэффициентов теплопроводности (0,033 Вт/м\*К) среди современных утеплителей.

Компания «ПЕНОПЛЭКС СПб» не только расширяет объемы производства и совершенствует технологические процессы выпуска изделий из этого материала, но и сопровождает строительные проекты. За двадцать лет производства и применения отечественная xps-теплоизоляция проявила себя с самой лучшей стороны при теплозащите всех строительных конструкций от фундамента до кровли. Специалисты «ПЕНОПЛЭКС СПб» совместно с коллегами из ведущих научно-исследовательских учреждений строительной отрасли постоянно разрабатывают новые технические решения с использованием энергоэффективной теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС®.

Компанией создано много методических рекомендаций, технических условий, альбомов проектных решений. Многие технические решения «ПЕНОПЛЭКС СПб» воплощены в BIM-моделях, которые широко востребованы среди инженеров-проектировщиков.

Санкт-Петербург заслуженно занимает первое место в рейтинге энергоэффективности благодаря инновациям в области энергетики и других направлениях современной науки и техники, в частности, разработкам, производству и применению энергоэффективных материалов.

Северная Столица неуклонно повышает культуру строительного производства. Передовые технические решения с использованием лучших материалов всё чаще закладываются в проекты и реализуются на стройплощадках.

Источник: <http://stroit.ru>  
15.11.2018

## **Власти Ленобласти потребуют от застройщиков выполнения своих обязательств**



Правительство Ленинградской области в 2019 году скорректирует схему работы с застройщиками. Об этом на брифинге для журналистов сообщил губернатор региона Александр Дрозденко. При этом, подчеркнул он, правила игры на строительном рынке Ленобласти меняться не будут.

В частности, в следующем году чиновники прекратят выкуп у застройщиков помещений, определенных изначально под социальные нужды, но используемых по нецелевому назначению. В случае неустранения нарушений власти Ленобласти готовы отменять разрешения на строительство других проектов девелопера. Сами социальные объекты в новостройках должны быть государственными, а не коммерческими.

Кроме того, программой «Стимул» смогут воспользоваться только добросовестные застройщики. Разрешение на строительство не будет продлеваться с застройщиками, которые так и не начали работу на площадке или она находится на низком уровне исполнения. Данным строительным компаниям придется получать новое разрешение на работы с новыми требованиями к объекту. В программе «Социальные объекты в обмен на налоги» исключается участие муниципалитетов первого уровня в качестве стороны договора. Это связано с тем, что некоторые муниципальные власти выдвигают бесосновательные требования к застройщикам.

Александр Дрозденко отметил, что Ленобласть входит в большую четвёрку регионов по вводу жилых объектов. «Свои обязательства мы перед застройщиками выполняем. Важно, чтобы они выполняли и свои».



Напомним, ранее также властями Ленобласти было принято решение о самостоятельной достройке проблемных объектов через ЛеноблАИЖК. Данная новация также будет запущена в 2019 году. В соответствии с ней недострой должен быть передан застройщиком агентству в «чистом виде», без задействованных на нем кредитных обязательств компании. ЛеноблАИЖК, в том числе на кредитные деньги, будет достраивать его.

Источник: <https://asninfo.ru>  
14.11.2018

## Архитекторам приготовили премии



На VII Международном культурном форуме в Петербурге главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов анонсировал начало приёма заявок на соискание премии города Москвы в области архитектуры и градостроительства.

«Заявки будут приниматься с 1 декабря до 15 февраля, — цитирует главного архитектора РИА «Новости». — Претендовать на награду могут авторы или коллективы, разработавшие наиболее выразительное, оригинальное, качественное архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства».

Проекты, получившие АГР в 2018 году, будут оцениваться экспертным жюри. Победители получат до 5 премий в размере 1 миллион рублей каждая, уточнил Кузнецов.

Источник: <http://sroportal.ru>  
16.11.2018

## Москва похвасталась качеством строительства



Качество строительства в Москве одно из самых высоких среди мировых мегаполисов, заявил журналистам заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, ссылаясь на результаты международных исследований, представленных Всемирным банком.

«Международные эксперты высоко оценили качество контроля за безопасностью зданий на всех стадиях — от проектирования до эксплуатации. По показателю «качество строительного контроля» Москва набрала 14 баллов из 15 возможных», — цитирует Марата Хуснуллина «Интерфакс». По данному показателю Москва оказалась на одном уровне с ведущими мегаполисами мира — Сингапуром, Оттавой и др.

«Мы много лет работали с Мосгостройнадзором, выделяли деньги, покупали оборудование, готовили специалистов, и это дало результаты. В Москве очень серьезный контроль за строительством, а значит и очень высокое качество. Все это — безопасность, повышение потребительских свойств и в конечном итоге повышение привлекательности города», — пояснил заммэра.

Также Марат Хуснуллин отметил достойное место России в рейтинге Всемирного банка Doing Business, в котором исследуются нормы и правила ведения строительного

бизнеса в 190 странах. Россия в этом рейтинге заняла 31-е место в мире, поднявшись за год на четыре позиции.

«Эта оценка очень приятна, но самое главное — что и государственным заказчикам, и девелоперам стало намного проще работать. Однако мы не будем останавливаться на достигнутом. Сейчас готовится целый ряд решений, благодаря которым сможем сократить процедуры в строительстве и еще выше подняться в рейтинге», — отметил Марат Хуснуллин.

Источник: <http://sroportal.ru>  
13.11.2018

## В Москве оценили работы будущих градостроителей



В Москве названы имена победителей конкурсной программы III Всероссийского фестиваля «Городское пространство: взгляд будущих градостроителей». Торжественную церемонию чествования победителей и лауреатов провели в «Доме на Брестской».

В числе лауреатов — 45 молодых градостроителей, студентов архитектурных и строительных колледжей. Профессиональное жюри отметило 36 индивидуальных и коллективных проектов, но гран-при решило не присуждать. В некоторых номинациях также не выявили победителей. Но обвинять жюри в предвзятости, всё же, не стоит, считает директор ГБУ «Мосстройинформ» Фарит Фазылзянов. «Конкурсанты сами задали такую высокую планку, благодаря инновационности, амбициозности своих проектов, их ориентации на бережное отношение к природе и ресурсам, доступности для разных категорий горожан. Этим и объясняется строгость судейства», — подчеркнул он.

Это уже третий по счёту фестиваль, отметили в Департаменте градостроительной политики Москвы. По количеству участвующих колледжей и представленных работ он превысил показатели прошлых лет: 35 средних специальных образовательных учреждений из 18 регионов России и Беларуси, около трёхсот проектов. Больше всего отмеченных проектов (12) — у колледжа при Академии имени Строгонова. У столичного Колледжа архитектуры и строительства №7 – семь призовых работ. Замыкает тройку лидеров с тремя наградами столичный Колледж архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26. Награды также получили представители Санкт-Петербурга, Минска, Екатеринбурга, Иркутска, Гжели и Нижнего Новгорода.

«Архитекторы, на самом деле, созревают к пятидесяти годам. Поэтому у молодых градостроителей еще много времени, чтобы стать профессионалами в своем деле и приложить, что называется, свои руки. То, что происходит в мире и в нашей стране, говорит о том, что архитекторы, дизайнеры и проектировщики очень востребованы, и достойные идеи могут быть воплощены в жизнь», — отметил член Союза Московских Архитекторов и несменный председатель жюри фестиваля Борис Уборевич-Боровский.

Источник: <http://sroportal.ru>  
13.11.2018

## Дальневосточные СРО подготовились в съезде



Во Владивостоке прошла окружная конференция строительных СРО, зарегистрированных в Дальневосточном федеральном округе. Представители НОСТРОЙ представили участникам конференции отчёт о работе, смету расходов на 2019 год и рассказали о приоритетных направлениях собственной деятельности. Саморегуляторы, в свою очередь, рекомендовали руководству нацобъединения сосредоточиться на защите интересов саморегулируемых организаций.

По словам директора Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александра Мешалова, в нацобъединении решили сосредоточиться на формировании единого информационного пространства «НОСТРОЙ – СРО – члены СРО – органы государственной власти» и создании Единого реестра сведений об обязательствах членов СРО. Данные направления позволят повысить эффективность деятельности СРО, упростить информационное взаимодействие, обмен документами, получение оперативной и достоверной информации, аргументировал он. Приняв во внимание заявленные цели, конференция поддержала Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ, высказав при этом ряд замечаний.

Также замечания были и к предложенным изменениям Устава НОСТРОЙ, и к Положению о формах, размерах и порядке отчислений, которые СРО производят на нужды НОСТРОЙ. Правда, в официальном сообщении о конференции пресс-служба нацобъединения их содержание раскрывать не стала.

«Активная дискуссия возникла по предложенным НОСТРОЙ поправкам в Градостроительный кодекс, — сообщила пресс-служба. — Гендиректор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский предложил внести на рассмотрение ранее предложенные окружными конференциями изменения и получил поддержку присутствующих». О каких изменениях речь – опять неизвестно.

Зато известно, кто войдёт в рабочие органы XVI Всероссийского съезда строительных СРО: в счетную комиссию — Владимир Литвинов (Ассоциация «СпецСтройРеконструкция»), в мандатную – Виктор Марющенко («Дальневосточное объединение строителей»), в редакционную – Анатолий Серов (Ассоциация «Содействие развитию строительного комплекса Дальнего Востока»).

Делегаты конференции утвердили план координационной работы в ДФО и смету на его реализацию, поддержали предложение предусмотреть в смете расходы на проведение регионального этапа конкурса профмастерства «Строймастер», а также дополнить его двумя номинациями — «Лучший сантехник» и «Лучший электромонтажник».

Для полноты информации представителей СРО ознакомили с обзором судебной практики по взысканию средств компфонда, сложившейся в Арбитражном суде Приморья, а Валерий Мозолевский поделился своим видением практики и перспектив развития саморегулирования в строительной отрасли.

Источник: <http://sroportal.ru>  
13.11.2018

# Законодательство

---

## Правительство Российской Федерации **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 августа 2018 г. № 952**

### **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***

*Утверждены постановлением  
Правительства Российской Федерации от 16 августа 2018 г. N 952*

1. В пункте 2 требований к форме планов закупок товаров, работ, услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2013 г. № 1043 «О требованиях к формированию, утверждению и ведению планов закупок товаров, работ, услуг для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации и муниципальных нужд, а также требованиях к форме планов закупок товаров, работ, услуг»

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, №48, ст. 6252; 2017, №6, ст. 927):

— абзац первый после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>»;

— подпункт «а» дополнить словами «, *закупаемые в соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 83, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup> Федерального закона*».

2. В пункте 2 требований к форме плана закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 552 «Об утверждении Правил формирования, утверждения и ведения плана закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, а также требований к форме плана закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 24, ст. 3473; 2017, № 6, ст. 927):

— абзац первый после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>»;

— подпункт «а» после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>».

3. В постановлении Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 553 «Об утверждении Правил формирования, утверждения и ведения плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, а также требований к форме плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 24, ст. 3474; 2017, № 6, ст. 927):

а) в Правилах формирования, утверждения и ведения плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, утвержденных указанным постановлением:

— пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В план-график закупок включается перечень товаров, работ, услуг, закупка которых осуществляется путем применения способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), установленных частью 2 статьи 24 Федерального закона, у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), а также путем применения способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя), устанавливаемого Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 111 Федерального закона.»;

— пункты 9 и 10 изложить в следующей редакции:

«9. Внесение изменений в план-график закупок по каждому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за 10 дней до дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок извещения об осуществлении соответствующей закупки или направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом, за исключением случаев, указанных в пунктах 10 — 10<sup>2</sup> настоящих Правил, но не ранее размещения внесенных изменений в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с частью 15 статьи 21 Федерального закона.

10. В случае осуществления закупок путем проведения запроса котировок в целях оказания гуманитарной помощи либо ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в соответствии со статьей 82 Федерального закона внесение изменений в план-график закупок осуществляется в день направления запроса о предоставлении котировок участникам закупок, а в случае осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 93 Федерального закона - в день заключения контракта.»;

— дополнить пунктами 10<sup>1</sup> и 10<sup>2</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>. В случае осуществления закупок в соответствии с частями 2, 4 - 6 статьи 55, частью 4 статьи 55.1, частью 4 статьи 71, частью 4 статьи 79, частью 2 статьи 82.6, частью 19 статьи 83, частью 27 статьи 83.1 и частью 1 статьи 93 Федерального закона, за исключением случая, указанного в пункте 10 настоящих Правил, внесение изменений в план-график закупок по каждому такому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за один день до дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок извещения об осуществлении соответствующей закупки или направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом.

10<sup>2</sup>. В случае если в соответствии с Федеральным законом не предусмотрено размещение извещения об осуществлении закупки или направление приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), внесение изменений в план-график по каждому такому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за один день до дня заключения контракта.»;

**б)** в подпункте «а» пункта 2 требований к форме плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения федеральных нужд, утвержденных указанным постановлением:

— в абзаце первом после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>»;

— в абзаце втором после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>».

**4.** В постановлении Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 554 «О требованиях к формированию, утверждению и ведению плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации и муниципальных нужд, а также о требованиях к форме плана-графика Закупок товаров,

работ, услуг» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, №24, ст. 3475; 2017, №6, ст. 927):

**а)** в требованиях к формированию, утверждению и ведению плана-графика закупок товаров, работ, услуг для обеспечения, нужд субъекта Российской Федерации и муниципальных нужд, утвержденных указанным постановлением:

— пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. В план-график закупок включается перечень товаров, работ, услуг, закупка которых осуществляется путем применения способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), установленных частью 2 статьи 24 Федерального закона, у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), а также путем применения способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя), устанавливаемого Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 111 Федерального закона.»;

— пункты 11 и 12 изложить в следующей редакции:

«11. Внесение изменений в план-график закупок по каждому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за 10 дней до дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок извещения об осуществлении соответствующей закупки или направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом, за исключением случаев, указанных в пунктах 12 - 12<sup>2</sup> настоящих требований, но не ранее размещения внесенных изменений в единой информационной системе в сфере закупок в соответствии с частью 15 статьи 21 Федерального закона.

12. В случае осуществления закупок путем проведения запроса котировок в целях оказания гуманитарной помощи либо ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в соответствии со статьей 82 Федерального закона внесение изменений в план-график закупок осуществляется в день направления запроса о предоставлении котировок участникам закупок, а в случае осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 93 Федерального закона - в день заключения контракта.»;

— дополнить пунктами 12<sup>1</sup> и 12<sup>2</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>. В случае осуществления закупок в соответствии с частями 2, 4 - 6 статьи 55, частью 4 статьи 55.1, частью 4 статьи 71, частью 4 статьи 79, частью 2 статьи 82.6, частью 19 статьи 83, частью 27 статьи 83.1 и частью 1 статьи 93 Федерального закона, за исключением случая, указанного в пункте 12 настоящих требований, внесение изменений в план-график закупок по каждому такому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за один день до дня размещения в единой информационной системе в сфере закупок извещения об осуществлении соответствующей закупки или направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом.

12<sup>2</sup>. В случае если в соответствии с Федеральным законом не предусмотрено размещение извещения об осуществлении закупки или направление приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), внесение изменений в план-график по каждому такому объекту закупки может осуществляться не позднее чем за один день до дня заключения контракта.»;

**б)** в подпункте «а» пункта 2 требований к форме плана-графика закупок товаров, работ, услуг, утвержденных указанным постановлением:

— в абзаце первом после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>»;

— в абзаце втором после слов «*пунктом 7 части 2 статьи 83*» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83<sup>1</sup>».

5. Пункт 5 Правил обоснования закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 555 «Об установлении порядка обоснования закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и форм такого обоснования» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 24, ст. 3476), после слов «пунктом 7 части 2 статьи 83» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 83.1».

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ**  
**Правовой департамент**  
**ПИСЬМО от 6 августа 2018 г. № 33692-ТБ/02**

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

Согласно пункту 1 части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) соответствие требованиям, предъявляемым к членам саморегулируемой организации, может обеспечиваться в том числе индивидуальным предпринимателем, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Кроме того, пунктом 2 порядка ведения национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, включения в такие реестры сведений о физических лицах и исключения таких сведений, внесения изменений в сведения о физических лицах, включенные в такие реестры, утвержденного приказом Минстроя России от 6 апреля 2017 г. № 688/пр (далее - Приказ № 688/пр), также предусмотрено включение в Национальный реестр специалистов сведений об индивидуальных предпринимателях, самостоятельно организующих выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Перечень документов, которые вправе подписывать только специалисты по организации строительства, указанные в части 1 статьи 55.5-1 Кодекса, определены частью 5 статьи 55.5-1 Кодекса и пунктом 12 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) являются первичными учетными документами по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ.

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

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 Правового департамента Т.Н.БАРМИНА**

**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ**  
**ПИСЬМО от 31 июля 2018 г. № 32962-ХМ/02**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

Согласно статье 15 Трудового кодекса Российской Федерации (далее - ТК РФ) трудовые отношения - отношения, основанные на соглашении между работником и работодателем о личном выполнении работником за плату работы по должности в соответствии со штатным расписанием, профессии, специальности с указанием квалификации, конкретного вида поручаемой работнику работы.

В соответствии со статьей 195.1 ТК РФ под квалификацией работника понимается уровень знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника.

При этом общий трудовой стаж по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства исчисляется с момента начала профессиональной трудовой деятельности.

Кроме того, пунктом 2 Раздела II Квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденного постановлением Минтруда РФ от 21 августа 1998 г. № 37, для должностей главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов проектных, конструкторских, технологических и изыскательских организаций установлены требования к квалификации, в том числе к стажу работы по проектированию или научно-педагогической работы в соответствующей области знаний.

Таким образом, работа по специальности, направлению подготовки в области строительства в образовательных или научных организациях в сфере инженерных изысканий или архитектурно-строительного проектирования может выполняться только работником с определенной квалификацией, и обеспечивает приобретение им опыта работы в соответствующей сфере деятельности.

С учетом изложенного, по мнению Минстроя России, период такой работы может быть учтен при определении соответствия физического лица требованиям, установленным пунктом 3 части 6 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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.

**Х.Д. Мавляров**

### **Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 17 сентября 2018 г. N 53**

**"Об утверждении административного регламента исполнения комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности"**

Руководствуясь Порядком разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг) в Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 5 марта 2011 года N 42, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент исполнения комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

2. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13 мая 2016 года N 27 "Об утверждении административного регламента исполнения комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области государственной функции по осуществлению государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Ленинградской области".

Председатель комитета

В. Шibaев

*Примечание.* Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

### **Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 сентября 2018 г. N 565**

**"Об утверждении Административного регламента предоставления управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия" и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края"**

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом от 29 декабря 2017 года N 479-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" в части закрепления возможности предоставления в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг нескольких государственных

(муниципальных) услуг посредством подачи заявителем единого заявления", Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года N 3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края", постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 года N 1340 "Об утверждении Порядков разработки, утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Краснодарского края" постановляю:

1. Утвердить Административный регламент предоставления управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия" (приложение N 1).

2. Внести в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 февраля 2018 года N 54 "Об утверждении Административного регламента управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края по предоставлению государственной услуги "Выдача задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия" изменение, изложив раздел 5 приложения в новой редакции (приложение N 2).

3. Внести в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 марта 2018 года N 151 "Об утверждении Административного регламента предоставления управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края государственной услуги "Выдача разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия" изменение, изложив раздел 5 приложения в новой редакции (приложение N 3).

4. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода) опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации и обеспечить его размещение (опубликование) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края С.В. Болдина.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края

В.И. Кондратьев

**Примечание.** Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

## **Постановление Правительства Мурманской области от 27 августа 2018 г. N 402-ПП**

**"Об утверждении Порядка осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов**

[Содержание](#)

## недвижимости на территории Мурманской области"

В целях реализации требований Федеральных законов от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" Правительство Мурманской области постановляет:

утвердить прилагаемый Порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Мурманской области.

Губернатор Мурманской области

М. Ковтун

**Примечание.** Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

## Постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 11 сентября 2018 г. N 218-п

**"Об утверждении Порядка предоставления субсидии в целях финансового обеспечения затрат, связанных с выполнением работ в сфере дорожной деятельности на территории Ненецкого автономного округа, в части приобретения специальной техники и оборудования для строительства, ремонта и содержания дорог"**

Руководствуясь статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, государственной программой Ненецкого автономного округа "Развитие транспортной системы Ненецкого автономного округа", утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 N 417-п, Администрация Ненецкого автономного округа постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления субсидии в целях финансового обеспечения затрат, связанных с выполнением работ в сфере дорожной деятельности на территории Ненецкого автономного округа, в части приобретения специальной техники и оборудования для строительства, ремонта и содержания дорог, согласно Приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности губернатора  
Ненецкого автономного округа

А.В. Цыбульский

**Примечание.** Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

## **Постановление Правительства Нижегородской области от 27 августа 2018 г. N 616**

**"Об утверждении Порядка отчуждения объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков"**

В соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отчуждения объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Нижегородской области, а также государственная собственность на которые не разграничена, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. временно исполняющий обязанности Губернатора Е.Б. Люлин

**Примечание.** Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

## **Приказ Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 22 августа 2018 г. N 5**

**"Об утверждении Инструкции о порядке организации работы с обращениями граждан в инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области"**

В соответствии со статьей 19 Закона Новосибирской области от 25.12.2006 N 80-ОЗ "О нормативных правовых актах Новосибирской области", в целях соблюдения единых требований, предъявляемых к нормативным правовым актам Новосибирской области приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке организации работы с обращениями граждан в инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области.

2. Признать утратившими силу:

приказ инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 12.01.2018 N 1 "Об утверждении Инструкции о порядке организации работы с обращениями граждан в инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области";

приказ инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 23.04.2018 N 4 "О внесении изменений в Инструкцию о порядке организации работы с обращениями граждан в инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области, утвержденную приказом начальника инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 12.01.2018 N 1".

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции

В.В. Анищенко

**Примечание.** Ознакомиться с полной версией документа Вы сможете в ежемесячном электронном дайджесте «Ассистент строителя» за 10.2018 или на сайте <http://digest.wizardsoft.ru>.

## Консультации и разъяснения

---

### Вопросы по ценообразованию в строительстве и порядку расчетов за выполненные работы

**Вопрос.** Подрядчик и Заказчик заключили подрядный договор на выполнение работ по разработке и перевозке грунта к местам отсыпок автодорог в районе Крайнего Севера. В смете указанные работы рассчитываются по расценке 01-01-013-2 «Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью 1 (1-1,2) м<sup>3</sup>, группа грунтов 2». Для определения затрат на перевозку грунта Заказчик предлагает использовать техчасть Сборника № 1 таблица 1-1 пункт 5. б), где указана плотность грунта 1750 кг/м<sup>3</sup>. В рабочей документации также указан грунт 1750 кг/м<sup>3</sup>. Подрядчик провел свои лабораторные исследования и выяснил, что плотность разрабатываемого грунта составляет 1900 кг/м<sup>3</sup>. Скажите, какую плотность грунта учитывать для определения транспортных расходов: согласно проекта или на основании лабораторных результатов?

**Ответ.**

В технической части Сборника № 1 таблица 1-1 пункт 5. б) - указана средняя плотность грунта равная 1750 кг/м<sup>3</sup>.

Посмотрим техническую часть базы ГЭСН-2001 редакции 2017, сборника «Земляные работы»:

1.1.9. Массу транспортируемого грунта следует принимать по приложению 1.1, а при отклонении показателей средней плотности грунта от приведенной в приложении 1.1 более чем на 5 % – по данным инженерно-геологических изысканий.

Исходя из этого следует, что для определения транспортных расходов, нужно учитывать плотность грунта исходя из лабораторных результатов.

*Ответ дан по состоянию на 28.09.2018*

*Все права на информационный материал принадлежат редакции сайта «Дайджест-Визард». Копирование и публикация материала допускается только с обязательной прямой ссылкой на страницу, с которой материал был взят, любое другое использование - только с письменного разрешения редакции.*

*©digest.wizardsoft.ru*

**Вопрос.** На основании подрядного договора организация Подрядчик выполняет штукатурные работы цементно-известковым или цементным раствором по кирпичной кладке. Указанные работы определяются по расценкам таблицы 15-02-016 «Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону». Между Заказчиком и Подрядчиком возникли разногласия по подготовке поверхности под оштукатуривание: какие работы учтены, а какие нет. Помогите нам разобраться в этом вопросе.

**Ответ.**

Ответа на вопрос, какие работы учтены, а какие нет в пункте «Подготовка поверхности под оштукатуривание» в технической части базы ТЕР не содержится.

В данном случае можно воспользоваться технической частью базы ЕНиР, сборника «Отделочные покрытия строительных конструкций»:

5. Нормами учтено выполнение следующих вспомогательных операций, которые дополнительно не оплачиваются:

Очистка обрабатываемых поверхностей от загрязнений шпателем с обметанием или протиркой ветошью до 10% всей площади, кроме норм § Е8-1-15 табл.2, строка 7, табл.5,

6, 7, 9; Е8-1-18 табл.2; Е8-1-19; Е8-1-28 табл.3, 4, в которых на эту операцию даны прямые нормы;

Смачивание поверхностей;

Перелопачивание готового раствора;

Перестановка и передвижка в пределах одной секции столиков-подмостей с перестилкой под ними щитов, стремянок и приставных лестниц при обработке внутренних поверхностей высотой до 3,5 м, кроме § Е8-1-33;

Предохранение санитарно-технических приборов, оконных стекол и столярных изделий простыми подручными средствами;

Перемещение материалов на расстояние до 30 м, приведенного к горизонтали

*Ответ дан по состоянию на 28.09.2018*

*Все права на информационный материал принадлежат редакции сайта «Дайджест-Визард». Копирование и публикация материала допускается только с обязательной прямой ссылкой на страницу, с которой материал был взят, любое другое использование - только с письменного разрешения редакции.*

*©digest.wizardsoft.ru*

**Вопрос. Подрядная организация выполняет монтажные работы по установке силовых трансформаторов. В сметном расчете применяются расценки ТЕРм 08-01-001-08 «Трансформатор трехфазный 35 кВ мощностью 10000-40000 кВ·А» и ТЕРм 08-01-001-17 «Трансформатор или автотрансформатор трехфазный 220 кВ мощностью 25000-160000 кВ·А». Заказчик считает, что указанные расценки учитывают полный комплекс электромонтажных работ указанных трансформаторов, в том числе и перемещение электрооборудования от приобъектного склада до места производства работ, ссылаясь на техническую часть ГЭСНм-2001-08 «Электротехнические установки». Скажите, учтены ли указанными расценками доставка силовых трансформаторов до места производства работ на расстояние — свыше 10 м до 1000 м? Какие расценки нам следует применить при расчете стоимости доставки до места производства работ силовых трансформаторов в случае, если в расценки ТЕРм 08-01-001-08 и ТЕРм 08-01-001-17 не включена доставка?**

**Ответ.**

В расценках ТЕРм 08-01-001-08 и ТЕРм 08-01-001-17 не учтена доставка силовых трансформаторов массой свыше 10 т до места производства работ на расстояние — свыше 10 м.

Доставку данных трансформаторов на расстояние свыше 10 м следует расценивать по сборнику «Расценки на безрельсовый такелаж крупногабаритного оборудования» - 1991 года. Переход от уровня цен 1991 года к уровню цен 2001 года следует осуществлять путем применения индексов, публикуемых в письме от 15.10.2004 г. № ВА-5079/06.

*Ответ дан по состоянию на 28.09.2018*

*Все права на информационный материал принадлежат редакции сайта «Дайджест-Визард». Копирование и публикация материала допускается только с обязательной прямой ссылкой на страницу, с которой материал был взят, любое другое использование - только с письменного разрешения редакции.*

*©digest.wizardsoft.ru*



## **Консультации по экономическим вопросам строительства, бухгалтерскому учету и правовым отношениям в строительных организациях**

**Вопрос.** Подрядная организация строит здание, которое в дальнейшем будет включено в состав основных средств организации-Заказчика. Подрядная организация применяет УСН. Правомерно ли организации-Заказчику применить вычет по НДС по мере поступления строительных материалов, которые приобретаются для строящегося объекта или это можно сделать после ввода здания в эксплуатацию?

**Ответ.**

Согласно п. 2 ст. 171 Налогового кодекса РФ вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), приобретаемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с гл. 21 НК РФ (за исключением товаров, предусмотренных п. 2 ст. 170 НК РФ), а также товаров, приобретаемых для перепродажи. Абзацем 1 п. 6 ст. 171 НК РФ предусмотрено, в частности, право на применение вычетов по суммам налога, предъявленным налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ.

Абзацами 1 и 2 п. 1 ст. 172 НК РФ установлено, что налоговые вычеты, предусмотренные ст. 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), имущественных прав, документов, подтверждающих фактическую уплату сумм налога при ввозе товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией. При этом вычетам подлежат только суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), имущественных прав на территории Российской Федерации либо фактически уплаченные ими при ввозе товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг), имущественных прав с учетом особенностей, предусмотренных ст. 172 НК РФ, и при наличии соответствующих первичных документов.

В ст. 704 Гражданского кодекса РФ указано, что, если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется из материалов подрядчика, его силами и средствами.

Согласно ст. 713 ГК РФ организация, планирующая строительство здания, может самостоятельно приобрести строительные материалы и оборудование, необходимые для строительства. При этом подрядчик должен после окончания работы представить заказчику отчет об израсходовании материала.

В случае передачи приобретенных товаров (материалов и оборудования) подрядчику для использования при строительстве здания без перехода к подрядчику права собственности на эти товары (так называемые давальческие материалы) вычеты применяются заказчиком в общеустановленном порядке после принятия заказчиком приобретенных товаров (материалов) к учету при условии выполнения иных требований, установленных ст. 172 НК РФ.

Дата введения объекта в эксплуатацию в рассматриваемом случае на момент возникновения права применения вычетов не влияет.

Следовательно, организация имеет право применить вычеты по НДС после принятия на учет приобретенных ею строительных материалов, если здание, построенное подрядчиком, применяющим упрощенную систему налогообложения, будет использоваться в облагаемых НДС операциях.

*Ответ дан по состоянию на 03.09.2018*

*Все права на информационный материал принадлежат редакции сайта «Дайджест-Визард». Копирование и публикация материала допускается только с обязательной прямой ссылкой на страницу, с которой материал был взят, любое другое использование - только с письменного разрешения редакции.*

*©digest.wizardsoft.ru*

## Новости компании и наших партнеров

---

### Еженедельный бюллетень «Ассистент строителя» № 2(334) за ноябрь 2018 года

#### *Уважаемые Клиенты и Партнеры!*

Компания «ВИЗАРДСОФТ» предлагает Вам ознакомиться с еженедельным бюллетенем «Ассистент строителя» № 2 (334) за ноябрь 2018 года.

[Скачать бюллетень](#)

Источник: <http://wizardsoft.ru>  
12.11.2018

### Обновление ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 ДИЗ №16

#### *Уважаемые Клиенты и Партнеры!*

Сообщаем о выпуске дополнительных сборников к ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012», утвержденных распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга 22.10.2018 № 199-р.

Для получения обновления присылайте заявки в свободной форме с указанием названия компании, контактного лица, телефона и количества рабочих мест на электронную почту [info@wizardsoft.ru](mailto:info@wizardsoft.ru) или приобретайте его в нашем [интернет-магазине](#).

В случае возникновения вопросов обращайтесь в Отдел технической поддержки «ВИЗАРДСОФТ» по телефону **+7 (812) 655-63-23**.

#### **Перечень изменений, выпущенных в рамках ДИЗ№16:**

Сборник изменений в территориальные сметные нормы и территориальные единичные расценки на содержание объектов Санкт-Петербурга «Содержание зданий и сооружений Санкт-Петербурга. ТСНэ-ТЕРэ 4.01-И1»

Источник: <http://wizardsoft.ru>  
02.11.2018

### Сервис вебинаров и видеоконференций Визардфорум

Современная интерактивная система проведения всевозможных онлайн мероприятий с любым количеством участников и отличное решение для переговоров с клиентами и партнерами.

Программный комплекс WizardForum включен в Реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных (Приказ Минкомсвязи России от 09.02.2017 №51 ) с порядковым номером [2745](#).

Разработчик сервиса – компания ЗАО «ВИЗАРДСОФТ», один из ведущих

[Содержание](#)

разработчиков программного обеспечения.

Получить дополнительную информацию Вы можете

по телефону **+7 (812) 655-63-20** или электронной почте **GO@wizardforum.ru**

Наш сайт: <http://wizardforum.ru>

## Обучение

---

### Черная пятница в ИПАП! Скидки на сметные курсы!

Отдел по обучению сметному делу Института прикладной автоматизации и программирования принимает участие во всемирной акции «Черная пятница!» А это значит, что вас ждут отличные скидки!

#### Очное обучение:

В период с 22.11 по 26.11 действует скидка 40 % на все очные сметные курсы декабря! \*

#### Дистанционное обучение:

При оплате выбранного вами дистанционного сметного курса (кроме аттестации) в период с 22.11 по 26.11 на него будет действовать скидка 40 %! \*

\* Все подробности условий акции, оплаты обучения и получения скидки уточняйте у наших менеджеров:

**Очное обучение в Санкт-Петербурге:** +7 (812) 655-63-22 (доб. 544) +7 (952) 379-75-00 (WhatsApp / Viber), [mmv@ipap.ru](mailto:mmv@ipap.ru)

**Дистанционное обучение:** +7 (812) 655-63-22 (доб. 545)+7 (950) 048-15-28, [msv@ipap.ru](mailto:msv@ipap.ru)

### Бесплатный вебинар - Новые возможности программы SmetaWIZARD 4.1.3. Демонстрация для сметчиков портала "VALINTA"

#### *Уважаемые клиенты и партнеры!*

Компания «ВИЗАРДСОФТ», разработчик сметного программного комплекса SmetaWIZARD, приглашает Вас на бесплатный вебинар Новые возможности программы SmetaWIZARD 4.1.3. Демонстрация для сметчиков портала "VALINTA".

*Дата проведения:* 27 ноября 2018 года

*Время проведения:* с 11:00 до 13:00

*Стоимость:* Бесплатно

Дополнительная информация по телефонам +7 (812) 655-63-23, 655-63-25 или на сайте: [www.wizardsoft.ru](http://www.wizardsoft.ru) в разделе «Мероприятия» - «Календарь мероприятий».

### Черная пятница -40%

#### *Уважаемые коллеги и партнеры!*

Учебный центр компании ЗАО "ВИЗАРДСОФТ" - Институт прикладной автоматизации и программирования предлагает курсы повышения квалификации для инженеров-

[Содержание](#)

Сметчиков по дополнительным профессиональным программам :

Курс	Продолжительность		Форма обучения	Цена, руб.	
	Даты	Дни		Юр.лица	Физ.лица
<b>Обучение начинающих</b>					
Сметное дело в строительстве SW, А0, ГСС <b>курс для начинающих</b> 80 ак.ч (теория+практика)	17.12 – 28.12	2 недели	Дневная	7 320	6 360
	10.12 – 08.02	6 недель пн,ср,пт	Вечерняя с 18:30 до 21:30	7 320	6 360
Автоматизированный расчёт смет в программах SW, А0, ГСС <b>обучение сметным программам</b> 48 ак.ч.	21.12 – 28.12	6 дней пт-пт	Дневная с 10:00 до 17:00	4 200	4 200
<b>Повышение квалификации для специалистов</b>					
«Сметное нормирование и ценообразование систем диспетчеризации и автоматики инженерного и технологического оборудования зданий и сооружений» 32 ак. часа	24.12 – 28.12	1 неделя	Дневная с 09:30 до 15:30	9 000	7 800
<b>Новый курс!</b> «Практический курс для сметчиков. Работа с проектной документацией: чтение чертежей, подсчет объемов работ, составление смет» 32 ак. часа	03.12 – 06.12	4 дня пн-чт	Дневная с 10:00 до 17:00	4 800	4 800
<b>Новый курс!</b> «Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ. Составление смет на ПИР» 16 ак.ч.	17.12 – 18.12	2 дня пн,вт	Дневная с 10:00 до 17:00	4 800	4 200
Сметное нормирование и ценообразование в строительстве. Ресурсный метод расчета сметной стоимости <b>курс для специалистов</b> 32 ак.ч	10.12 – 13.12	4 дня пн-чт	Дневная с 10:00 до 17:00	6 600	6 000

Сметное нормирование и ценообразование в строительстве SW, А0, ГСС курс для специалистов 72 ак.ч	03.12 – 13.12	2 недели пн-пт	Дневная с 10:00 до 17:00	8 160	6 960
Экспертиза проектно-сметной документации 32 ак.ч.	04.12 – 27.12	3 недели вт, чт	Вечерняя/Вебинар с 18.30 до 21.30	12 000	12 000
<b>Новый курс!</b> Обследование технического состояния зданий и сооружений 40 ак.ч.	03.12 – 07.12	5 дней	Дневная/Вебинар с 10.00 до 17.00	12 000	12 000
Подготовка к аттестации+аттестация (Сметное нормирование и ценообразование в строительстве курс для специалистов 16 ак.ч.)+4 ак.ч.сдача теста	24.12 – 28.12	1 неделя пн-пт	Утренняя с 10:00 до 13:00	7 200	6 600
	12.12 – 14.12	2,5 дня ср,чт,пт	Дневная 2 дня с 10.00 до 17.00 3 день с 10.00 до 13.00	7 200	6 600
	17.12 – 20.12	1 неделя пн-пт	Вечерняя с 18:00 до 21:00	7 200	6 600
<b>ЭКСПРЕСС-КУРС</b> Сметное нормирование и ценообразование в строительстве курс для специалистов (16 ак.ч. теория)	24.12 – 27.12	4 дня пн-чт	Утренняя с 10:00 до 13:00	4 800	4 200
	12.12 – 13.12	2 дня ср,чт	Дневная с 10.00 до 17.00	4 800	4 200
	17.12 – 19.12	4 дня пн-чт	Вечерняя с 18:00 до 21:00	4 800	4 200

\* Стоимость курсов указана с учетом скидки 40%. Необходимо произвести оплату обучения в дни: с 22.11 по 26.11.18 года!

**Записаться на курсы можно:**

по телефону: **+7 (812)655-63-22 доб. 544**, отправив заявку с сайта [www.ipar.ru](http://www.ipar.ru)

## **Курс «Сметное нормирование и ценообразование в строительстве. Ресурсный метод расчета сметной документации!»**

Курс разработан с целью оказания помощи инженерам-сметчикам в скорейшем и безболезненном переходе в своей работе на ресурсный метод составления сметной документации. Курс состоит из теоретической и практической частей с применением сметной программы для автоматизированного расчёта смет «SmetaWIZARD».

Обучение проводится по методическим нормам и документам, введенным в действие в 2017 г. в рамках реформы ценообразования в строительстве. Изучение ресурсного метода определения стоимости строительной продукции, позволит соответствовать действующим требованиям по составлению сметной документации и быть готовым к реформе сметного нормирования с использованием ФГИС ЦС.

Сроки обучения	Форма обучения	Стоимость для юрид.лиц	Стоимость для физ.лиц
20.11 – 13.12 (вт,чт)	Вечерняя с 18.00 до 21.00	11 000	10 000

**Продолжительность обучения:** 32 ак. часа (4 дня или 6 недель)

**Документ об окончании:** Удостоверение по курсу «Сметное нормирование и ценообразование в строительстве. Ресурсный метод расчета сметной документации» сроком действия 5 лет.

**Записаться на курсы можно по телефону: +7 (812) 655-63-22 доб.544**

## **Скидка в размере 30% на курсы для студентов и выпускников**

### **Уважаемые коллеги!**

Институт прикладной автоматизации и программирования приглашает студентов ВУЗов, выпускников, аспирантов и магистров пройти обучение и повышение квалификации **со скидкой в размере 30%**. Пройдя наши курсы, Вы приобретете востребованную специальность и уверенность в завтрашнем дне!

Скидка действительна при предоставлении соответствующих документов. Скидка предоставляется как на очную, так и на дистанционные формы обучения.

Список курсов, на которые распространяется скидка:

#### **Сметное дело:**

- Сметное дело в строительстве
- Сметное нормирование и ценообразование в строительстве
- Экспертиза ПСД
- Сметное нормирование и ценообразование в строительстве: Ресурсный метод
- Обследование зданий и сооружений
- Слаботочные системы зданий и сооружений
- Сметное нормирование и ценообразование систем пожарной автоматики зданий и сооружений
- Сметное нормирование и ценообразование систем диспетчеризации и автоматики инженерного и технологического оборудования зданий и сооружений
- Сметное нормирование и ценообразование систем безопасности зданий и сооружений

**Полный список курсов, на которые действует скидка, уточняйте у менеджеров по телефону +7 (812) 655-63-22.**

#### **Информационные технологии:**

- Системный администратор
- Системный Администратор (Подготовка выпускников ВУЗов к работе)
- Python для системных администраторов
- Программирование на языке Python. 1 уровень
- Информационная безопасность и шифрование данных
- Администрирование ОС Linux (LPIC 1)



- Администрирование 1С
- Использование сетевого оборудования Cisco. Коммутация в сетях Cisco / авторский
- Базовый курс: Корпоративная IP телефония на базе Asterisk
- Продвинутый курс: Корпоративная IP телефония на базе Asterisk

**Полный список курсов, на которые действует скидка, уточняйте у менеджеров по телефону +7 (812) 655-63-21.**

## **Новый курс - «Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ. Составление смет на ПИР»**

ИПАП приглашает специалистов проектных, строительных организаций, руководителей и ведущих специалистов сметных отделов, инженеров-сметчиков и всех заинтересованных лиц пройти **курс повышения квалификации - «Порядок расчета стоимости проектных и изыскательских работ. Составление смет на ПИР»**

### **Сроки и стоимость обучения на 2018 год:**

<b>Сроки обучения</b>	<b>Форма обучения</b>	<b>Стоимость очно</b>	<b>Стоимость вебинар</b>
<b>26.11 – 27.11 (пн,вт)</b>	<b>Дневная с 10.00 до 17.00</b>	<b>8 000</b>	<b>7 000</b>
<b>17.12 – 18.12 (пн,вт)</b>	<b>Дневная с 10.00 до 17.00</b>	<b>8 000</b>	<b>7 000</b>

Занятия проводит **Шевченко Сергей Михайлович** – кандидат технических наук, преподавательский стаж более 15 лет.

**Продолжительность обучения:** 32 акад. часов.

**Документ об окончании:** Удостоверение о повышении квалификации установленного образца сроком действия 5 лет.

**Записаться на курсы можно по телефону:**

**+7 (812) 655-63-22 доб.544, отправив заявку с сайта [www.ipar.ru](http://www.ipar.ru)**

## **Новый курс повышения квалификации - «Сметное нормирование и ценообразование систем пожарной автоматики зданий и сооружений»**

Курс предназначен для специалистов служб заказчика, проектных, строительных организаций, руководителей и ведущих специалистов сметных отделов, инженеров-сметчиков и всех заинтересованных лиц, занимающихся составлением сметной документации по таким слаботочным системам, как: системы пожарной автоматики зданий и сооружений.

### Сроки и стоимость обучения на 2018 год:

Сроки обучения	Форма обучения	Стоимость очно	Стоимость вебинар
26.11 – 12.12 (пн,ср,пт)	Вечерняя с 18:30 до 21:30	15 000	13 000

Продолжительность обучения: 32 акад. часов.

Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации по курсу «Сметное нормирование и ценообразование систем пожарной автоматики зданий и сооружений» установленного образца сроком действия 5 лет.

Записаться на курсы можно по телефону:

**+7 (812) 655-63-22 доб.544**, отправив заявку с сайта [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru)

### **Курс повышения квалификации - «Практический курс для сметчиков. Работа с проектной документацией: чтение чертежей, подсчет объемов работ, составление смет»**

Курс предназначен для специалистов служб заказчика, проектных, строительных организаций, руководителей и ведущих специалистов сметных отделов, сметчиков с опытом работы, а также начинающих сметчиков, желающих повысить свою квалификацию и расширить практические навыки. Курс рекомендован слушателям, не имеющим базового строительного образования.

### Сроки и стоимость обучения на 2018 год:

Сроки обучения	Форма обучения	Стоимость очно	Стоимость вебинар
03.12 – 06.12 (пн-чт)	Дневная с 10.00 до 17.00	8 000	7 000

Продолжительность обучения: 32 акад. часов.

Документ об окончании: Удостоверение о повышении квалификации установленного образца сроком действия 5 лет.

Записаться на курсы можно по телефону:

**+7 (812) 655-63-22 доб.544**, отправив заявку с сайта [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru)

### **Курс «Обследование технического состояния зданий и сооружений»!**

ИПАП приглашает специалистов служб заказчика, проектных, строительных организаций, органов государственной экспертизы и надзора, руководителей и ведущих специалистов отделов по эксплуатации зданий и сооружений и всех заинтересованных лиц пройти курс повышения квалификации - «Обследование технического состояния зданий и сооружений».

### Сроки и стоимость обучения на 2018 год:

Сроки обучения	Форма обучения	Стоимость. Очное обучение	Стоимость. Вебинар
03.12 – 07.12 (пн-пт)	Дневная с 10.00 до 17.00	20 000	18 000

Продолжительность обучения: 40 ак. часов

Документ об окончании — Удостоверение о повышении квалификации установленного образца сроком действия 5 лет.

Занятия проводит **Дублин Юрий Владимирович** – кандидат технических наук, доцент, высококвалифицированный специалист в области обследования и экспертизы зданий и сооружений.

Записаться на курсы можно по телефону:

**+7 (812) 655-63-22 доб.544**, отправив заявку с сайта [www.ipar.ru](http://www.ipar.ru)

## Экспресс-курс «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»

Приглашаем Вас пройти очную подготовку к аттестации по программе **Экспресс-курса «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве»** в объеме 16 академических часов. Данный курс позволит Вам повысить свой уровень теоретических знаний в сжатые сроки и подготовиться к сдаче профессиональной аттестации сметчика.

### Сроки и стоимость обучения на 2018 год:

Курс	Продолжительность		Форма обучения	Цена, руб.	
	Даты	Дни		Юр.лица	Физ.лица
Подготовка к аттестации+аттестация <b>Экспресс-курс: Сметное нормирование и ценообразование в строительстве курс для специалистов</b> 16 ак.ч.+2ч.сдача теста	24.12 – 28.12	1 неделя пн-пт	Утренняя с 10:00 до 13:00	12 000	11 000

Записаться на курсы можно по телефону:

**+7 (812) 655-63-22 доб.544**, отправив заявку с сайта [www.ipar.ru](http://www.ipar.ru)

## Профессиональная аттестация специалистов сметного дела

ИПАП является центром аттестации кадров в сфере ценообразования и сметного нормирования и приглашает пройти **ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ АТТЕСТАЦИЮ**

[Содержание](#)

специалистов, работающих в строительной области.

Аттестация в сфере ценообразования и сметного нормирования – это квалификационный экзамен по разработанным для Министерства строительства РФ тестам. Аттестация проводится не реже одного раза в три года и носит добровольный характер.

Аттестованные в ИПАП работники получают:

- ✓ **Аттестат**, подтверждающий высокую квалификацию специалиста в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве;
- ✓ **Именную печать** для заверения разработанной и проверенной ими сметной документации.

**Стоимость аттестации — 4 000 рублей**

**В любой удобный для Вас день с пн.-пт. с 10.00 до 16.00.**

**Теперь Вы можете пройти профессиональную аттестацию дистанционно !**

Получить подробную информацию об профессиональной аттестации и подготовке к ней, а также подать заявку на обучение Вы можете по телефону ИПАП: **+7 (812)655-63-22 доб. 544** или по электронной почте [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru).

## Постоянные скидки в разделе «Акции»

*Уважаемые коллеги и партнеры!!*

На сайте [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru) в разделе «Акции», вы можете ознакомиться со всеми постоянными скидками нашего Института.

✓ «С днём рождения»

У вас день рождения? В честь этого крайне приятного события ИПАП дарит вам подарок. Какой? **Узнайте у своего менеджера!**

✓ «Вдвоем дешевле»

Согласитесь, что учиться вместе - веселее. Поэтому если вы приводите к нам своего друга или приходите на обучение вместе, то **получаете скидку 2000 рублей на двоих.**

✓ «Пятнадцать»\*

**15 числа каждого месяца скидка на курсы — 15%**

✓ «Друзья вконтакте»

Всем подписчикам **нашей группы** мы дарим скидку **5%** на все наши курсы

✓ «Скидка за репост»

За репост любой нашей новости в социальных сетях мы также **дарим 5% скидку** на наши курсы.

✓ «Студенческая»\*\*

**30% скидка** предоставляется всем студентам, магистрам, аспирантам и выпускникам ВУЗов.

✓ «Декретная»

**30% скидка** всем женщинам, имеющим детей возраста до 3-х лет.

✓ «Пенсионная»

**35% скидка** всем лицам, достигшим пенсионного возраста.

**Скидки не суммируются!**

Во всех постоянных акциях не участвуют курсы: *Системный инженер, Инженер-*

*программист, Веб-программист, Инженер мобильной разработки*

\* — для безналичного расчета счет действителен для оплаты до 17-ого числа.

\*\* — Выпускники действующего года, при предъявлении соответствующих документов.

**За всеми подробностями обращайтесь с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 по телефону [+7 \(812\)655-63-22](tel:+7(812)655-63-22).**

# Вакансии

---

## Требуется сотрудник

**Наименование должности:** инженер-сметчик

**Наименование управления, отдела, группы:** проектно-сметный отдел

**Основные требования к кандидату:**

- **образование:** высшее, желательно техническое
- **специальность:** инженер сметчик, инженер-строитель
- **стаж работы** от 5 лет (желательно в сфере строительства)
- **дополнительные требования**

хорошее знание сметно-нормативной базы, в том числе РЖД (ОСНБЖ-2001) и методики ценообразования на бюджетных объектах; опыт составления смет на все виды работ (строительно-монтажные, пусконаладочные работы, опыт работ по составлению смет на проектные работы и на инженерно-геодезические изыскания приветствуется)

**знание ПО:** Smeta Wizard, Гранд-Смета, владение пакетом MS Office

- **возраст** от 30 лет

**Основные выполняемые функции:**

Составление локальных и объектных смет, сводного сметного расчёта на строительно-монтажные работы, проверка смет.

**Условия найма:**

Рабочий день: с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00, обед с 12:30 до 13:30

**Минимальный совокупный размер заработной платы в месяц (на руки)** от 32 000 руб.

**Контактная информация:**

**Организация:** ООО «НПК «Энергосервис-Резерв»

**Место работы:** г. Омск

**Контактное лицо:** Игорь Викторович Роденко

**Телефон, эл. почта:** (3812) 215-000, доб. 2541, rodenko-iv@energossu

## Техническая поддержка

---

### Уважаемые клиенты и партнеры!

Компания «Визардсофт» приглашает к сотрудничеству региональных дилеров на взаимовыгодных условиях.

Условия сотрудничества уточняйте на нашем сайте [www.wizardsoft.ru](http://www.wizardsoft.ru)  
телефон (812) 655-63-25, электронная почта [info@wizardsoft.ru](mailto:info@wizardsoft.ru)

Компания «Визардсофт» предлагает Вам услугу **ON-LINE Консультант** — связь со службой технической поддержки с помощью *Skype* и *TeamViewerQS*.

**SKYPE: WIZARDSOFT.SPB**

По всем вопросам обращаться по телефонам:

**Санкт-Петербург и ЛО: +7 (812) 655-63-23**

**Москва и МО: +7 (495) 585-14-12**

**Ростов-на-Дону: +7 (863) 221-51-99**

**Крым/Севастополь: +7 (365) 267-13-18**

**Регины/Дилеры: +7 (812) 655-63-25**

Наш сайт: [www.wizardsoft.ru](http://www.wizardsoft.ru)

Институт прикладной автоматизации и программирования (ИПАП):

+7 (812)655-63-21, +7 (812)655-63-22, e-mail: [info@ipap.ru](mailto:info@ipap.ru), сайт: [www.ipap.ru](http://www.ipap.ru)

**Визардсофт – мы работаем для Вас!**