

СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

АРОС
ЛИДЕР

Основные темы номера:

- Правительством Москвы утверждены новые нормы накладных расходов и сметной прибыли
- Коэффициенты к НР и СП для для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения не применяется
- Индексы изменения сметной стоимости на 1 квартал 2019 год
- Застройщики будут представлять в Минстрой России дополнительную отчетность
- Новая нормативная база Минстроя России позволит повысить конкурентоспособность промышленности стройматериалов

В этом выпуске

ОБУЧЕНИЕ

Обучение сметному делу в 2019 году.....	3
---	---

НОРМАТИВЫ

Обновлены укрупненные нормативы цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства.....	8
Правительством Москвы утверждены новые нормы накладных расходов и сметной прибыли.....	8
Коэффициенты к НР и СП для для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения не применяется.....	9

ДОКУМЕНТЫ

Индексы изменения сметной стоимости на 1 квартал 2019 год.....	10
Концепция повышения эффективности бюджетных расходов в 2019 - 2024 годах (Распоряжение Правительства РФ от 31 января 2019 г. № 117-р).....	10
Предложены критерии, при условии соответствия которым застройщики после 1 июля 2019 года будут вправе привлекать средства дольщиков без использования счетов эскроу.....	11
Застройщики будут представлять в Минстрой России дополнительную отчетность.....	12
Утверждены требования к объектам ТЭК для целей отнесения инвесторов, заказчиков их строительства и застройщиков к субъектам ГИС ТЭК.....	12
Классификатор строительных ресурсов дополнен новым разделом 20.2.13 "Лотки кабельные из композитных материалов".....	13
Установлены критерии идентичности объектов капитального строительства для целей определения допустимости использования проектной документации повторноиспользования.....	13
Вступили в силу требования к оформлению исполнительной документации при строительстве магистральных и промысловых трубопроводов для нефти и газа.....	14
Вступили в силу правила градостроительного проектирования улиц и дорог населенных пунктов.....	14

ИНФОРМАЦИЯ

Глава Минстроя: снижение налоговой нагрузки на застройщиков позволит им оптимизировать затраты.....	15
Новая нормативная база Минстроя России позволит повысить конкурентоспособность промышленности стройматериалов.....	16
Новые правила проектирования.....	17
Застройщикам уже сейчас стоит приводить в порядок и готовить расчеты и документы, подтверждающие степень готовности объекта и понесенные расходы в общем объеме предполагаемых расходов для Декларации о готовности проекта строительства.....	18

Обучение сметному делу в 2019 году



Ведущий семинаров – Горячкин П.В.



Союз инженеров-сметчиков

12.03.2019 (г. Новосибирск) – СЕМИНАР

«Новости реформы ценообразования. Ресурсный метод. ФГИС ЦС. Сметные расчеты и сметная исполнительная документация при ресурсном методе ценообразования в строительстве и банковском сопровождении счетов застройщиков»

Ведущий Семинара - Горячкин П.В., президент «Союза инженеров-сметчиков»



Союз инженеров-сметчиков

11.03.2019 (г. Санкт-Петербург) - Начальный базовый курс

«Основы ценообразования и сметного нормирования. Ресурсный метод определения стоимости СМР» (136 ак. час.*; 2 месяца без отрыва от производства)

Руководитель, куратор – Кузьменко А.П.

Адрес проведения занятий: СПб, ул. Воронежская, д. 96, лит. А («РЦЦС СПб»).



Союз инженеров-сметчиков

13.03.2019 (г. Норильск) – СЕМИНАР

«Новости реформы ценообразования. Ресурсный метод. ФГИС ЦС. Сметные расчеты и сметная исполнительная документация при ресурсном методе ценообразования в строительстве и банковском сопровождении счетов застройщиков»

Ведущий Семинара - Горячкин П.В., президент «Союза инженеров-сметчиков»



Союз инженеров-сметчиков

15.03.2019 (г. Красноярск) – СЕМИНАР

«Новости реформы ценообразования. Ресурсный метод. ФГИС ЦС. Сметные расчеты и сметная исполнительная документация при ресурсном методе ценообразования в строительстве и банковском сопровождении счетов застройщиков»

Ведущий Семинара - Горячкин П.В., президент «Союза инженеров-сметчиков»



Союз инженеров-сметчиков

09.04.2019 (г. Воронеж) – СЕМИНАР

«Новости реформы ценообразования. Ресурсный метод. ФГИС ЦС. Сметные расчеты и сметная исполнительная документация при ресурсном методе ценообразования в строительстве и банковском сопровождении счетов застройщиков»

Ведущий Семинара - Горячкин П.В., президент «Союза инженеров-сметчиков»



Союз инженеров-сметчиков

11.04.2019 (г. Белгород) – СЕМИНАР

«Новости реформы ценообразования. Ресурсный метод. ФГИС ЦС. Сметные расчеты и сметная исполнительная документация при ресурсном методе ценообразования в строительстве и банковском сопровождении счетов застройщиков»

Ведущий Семинара - Горячкин П.В., президент «Союза инженеров-сметчиков»

Все семинары проводятся с возможностью повышения квалификации и профессиональной сертификации



СКАЧАТЬ ПОЛНОЕ РАСПИСАНИЕ ЗАНЯТИЙ И ЦЕНЫ

СКАЧАТЬ

Приглашаем на заочное обучение:

ЗАОЧНОЕ повышение квалификации специалистов с о/р «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве» 72 ак. час.(1 мес. заочного обучени)

ЗАОЧНОЕ повышение квалификации специалистов с о/р «Специалист в сфере закупок» 108 ак. час.(1 мес. заочного обучения)

ЗАОЧНОЕ повышение квалификации специалистов с о/р «Организатор строительного производства» 72 ак. час. (1 мес. заочного обучения)

ЗАОЧНОЕ повышение квалификации специалистов с о/р «Ресурсный метод определения стоимости строительства» 72 ак. час. (1 мес. заочного обучения)

ЗАОЧНОЕ повышение квалификации специалистов с о/р «Сметная исполнительная документация при банковском сопровождении счетов застройщиков» 72 ак. час. (1 мес. заочного обучения)

ПОДРОБНЕЕ О ЗАОЧНОМ ОБУЧЕНИИ И ЦЕНЫ

ПОДРОБНЕЕ

На сайте www.kccs.ru опубликованы: учебные программы курсов, информация о скидках, отзывы и фотографии наших выпускников

По всем вопросам обратиться можно к Елене Владимировне Турковской, руководитель отдела обучения и проф. сертификации, (812) 326-22-70, 766-27-43 7662743@mail.ru www.kccs.ru





Сметные курсы в Ульяновске

Курс «Профессия Сметчик»

Обновленный практический курс обучения составлению смет

Старт группы 19 марта 2019 года

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Льва Толстого, д. 38

Контакты: 8 (8422) 48-35-00, aros73@mail.ru

Подробнее о курсе: www.smetakurs.ru

Практический курс для тех кто хочет научиться составлять сметы, правильно рассчитывать стоимость будущей стройки или ремонта, рассчитывать точную потребность в материалах и человеческих ресурсах для ремонта любых строений и монтажа оборудования.

ПОДРОБНЕЕ О КУРСЕ

Преимущества:

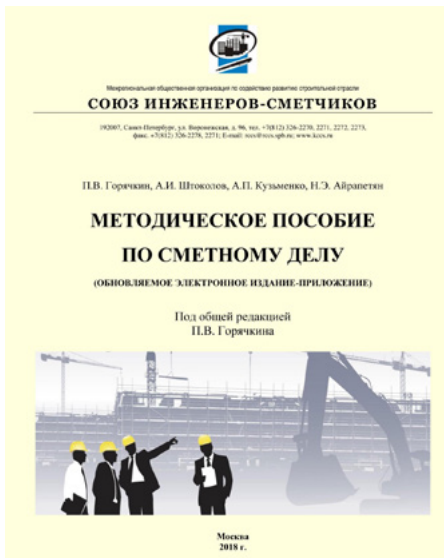
- 1,5 месяца обучения
- Практикующие преподаватели
- Диплом установленного образца
- Дополнительные индивидуальные практические занятия с преподавателем*
- Сопровождение после обучения 3-6 месяцев
- Неограниченное количество часов практики в сметной программе
- Нацеленность на результат - приобретение навыка и умения составлять и проверять сметы
- Разбираются основы работы на конкретных примерах, а также открываются интересные «фишки» работы сметчика, новые веяния законодательстве
- Именные сертификаты от высшего учебного заведения -Ульяновского Государственного Технического университета по окончании обучения, которые высоко ценятся работодателями России.
- Обучение проходит в удобное для группы время 2 раза в неделю в центре города
- Непринужденная и дружественная атмосфера на занятиях и отзывчивые и опытные преподаватели

Результат обучения:

- Вы приобретете навык составления и проверки смет, рассчитанных любым современным способом на любой сметной программе
- Получите знания, подтвержденные удостоверением УлГТУ

ЗАПИСАТЬСЯ НА КУРС

Уникальное Методическое пособие по сметному делу (под общ. ред. Горячкина П.В.) по специальной цене 3 910 руб.



Уникальное Пособие-приложение, основанное на многолетней практике рассмотрения самых актуальных и сложных вопросов ценообразования и расчетов за выполненные работы, оно постоянно пополняется новой информацией и доступно Вам даже на экране смартфона без дополнительной платы за обновления!

Автор - президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин/ Обновляемое электронное издание, 40 файлов pdf, более 3 тысяч страниц!/ для ПК, планшетов и смартфонов

Пособие выпущено в качестве ОБНОВЛЯЕМОГО электронного издания-приложения для стационарных и носимых устройств на базе операционных систем Windows, macOS, Android и iOS (компьютеры, ноутбуки, планшеты и смартфоны) и доступно для установки на три устройства.

Каждая глава Пособия представлена отдельным файлом pdf. При обновлении просто переписываются соответствующие файлы. В атрибутах файла указана дата обновления.

Горячкин Павел Владимирович

президент Союза инженеров-сметчиков,
директор департамента
ценообразования в строительстве
и экспертно-аналитической работы
Ассоциации Строителей России



Горячкин П.В. о Пособии:
<https://youtu.be/6MLAU-V3hTk>



Смотреть видео

О «Методическом пособии
по сметному делу»

Стоимость:

3 910 руб. Для пользователей сметной программы «АРОС» (любой версии)
4 600 руб. Для всех остальных сметчиков

В стоимость Пособия уже входят все последующие обновления. За обновления дополнительная плата не взимается! В ближайших обновлениях будет доступна функция печати!

Файлы Пособия, содержание,
примеры и обновления

Заказ счета

Будьте в курсе реформы! Подписывайтесь!

Telegram-канал
Союза инженеров-сметчиков <https://t.me/soyzzmet>

Telegram-канал
«Просто о сметах» <https://t.me/smety>



ПОДПИСАТЬСЯ



ПОДПИСАТЬСЯ

Новости и аналитика реформы ценообразования в строительстве, ФГИС ЦС Минстроя России, вопросы перехода на ресурсную модель определения стоимости строительства и многое другое...

Канал для начинающих и профи. Понятным человеческим языком. Новости, статьи, обучение, акции, ответы на вопросы. Вся правда и информация с разъяснениями о реформе ценообразования в России. Эксклюзив, инсайды.

Обновлены укрупненные нормативы цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства

Укрупненные нормативы разработаны в целях определения объема финансовых потребностей, которые не должны превышать:

объем финансовых потребностей, необходимый для строительства (реконструкции, технического перевооружения) объектов электросетевого хозяйства, являющихся объектами капитального строительства, предусмотренный утвержденными инвестиционными программами субъектов электроэнергетики;

фактическую стоимость строительства (реконструкции, технического перевооружения) объектов электросетевого хозяйства, являющихся объектами капитального строительства, введенных в эксплуатацию в соответствии с утвержденными инвестиционными программами, используемую для определения размера активов регулируемой организации, который учитывается при определении величины базы инвестированного капитала на каждый год долгосрочного периода регулирования и на 1-й год очередного долгосрочного периода регулирования;

стоимость строительства (реконструкции, технического перевооружения) объектов электросетевого хозяйства, являющихся объектами капитального строительства, определяемую в соответствии с утвержденными инвестиционными программами сетевых организаций, используемую для определения стоимости активов, которая учитывается при определении величины базы инвестированного капитала на очередной год долгосрочного периода регулирования и на 1-й год очередного долгосрочного периода регулирования.

УНЦ рассчитаны в ценах по состоянию на 01.01.2018 и приведены без учета НДС, уплаты земельного налога и налога на имущество организаций.

Утратившим силу признается Приказ Минэнерго России от 08.02.2016 N 75 "Об утверждении укрупненных нормативов цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства".

СКАЧАТЬ Приказ Минэнерго России от 17.01.2019 N 10 "Об утверждении укрупненных нормативов цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства" Зарегистрировано в Минюсте России 07.02.2019 N 53709.

Правительством Москвы утверждены новые нормы накладных расходов и сметной прибыли

В соответствии с пунктом 4.2.12 Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 года N 48-ПП, приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2019 года Нормы накладных расходов и сметной прибыли (приложение).
2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы - начальнику отдела организационной и плановой работы Дыкиной М.Н. обеспечить размещение приказа на официальной странице Москомэкспертизы на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <https://www.mos.ru/mke> в установленном порядке.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета
В.В. Леонов

СКАЧАТЬ Приказ Москомэкспертизы от 28.12.2018 N МКЭ-ОД/18-76 "Об утверждении нормы накладных расходов и сметной прибыли на 2019 год"

Коэффициенты к НР и СП для для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения не применяется

Установленный ранее порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве для организации, работающих по упрощенной системе налогообложения, утратил силу с 1 января 2019 года

В связи с отменой с 1 января 2019 года пониженных страховых тарифов для организаций на УСН по большинству видов деятельности по ОКВЭД-2, в том числе связанных с выполнением строительных работ, по которым ранее применялись льготные тарифы (пп. 5 п. 1 ст. 427 НК РФ),

СООБЩАЕМ:

1. Коэффициент 0,7 (и ранее применявшийся взамен него коэффициент 0,94) к укрупненным нормативам накладных расходов, а также нормативам по видам строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ (п. 4.7 МДС 81-33.2004 и п. 3.7 МДС 81-34.2004) для организации, работающих по упрощенной системе налогообложения не применяется.
2. Также утратил силу и не применяется коэффициент 0,9 к нормативам сметной прибыли по видам строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ при упрощенной системе налогообложения, приведенный в примечаниях к прил. 1 и 2 письма Росстроя от 18.11.2004 N АП-5536/06 (о применении коэффициента 0,9 к нормативам сметной прибыли по видам строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ при упрощенной системе налогообложения) Методических указаний по определению величины сметной прибыли в строительстве МДС 81-25.2001.
3. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли с 1 января 2019 года применяются в установленных МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004 и МДС 81-25.2004 размерах вне зависимости от режима налогообложения строительных организаций.

Дополнительно сообщаем, что в Законе о контрактной системе отсутствуют положения, предписывающие дифференциацию цены контракта в зависимости от системы налогообложения претендентов на заключение контракта. Равно отсутствуют положения, согласно которым цена контракта должна быть обязательно уменьшена при заключении контракта с лицом, находящимся на упрощенной системе налогообложения.

Применение победителем закупки специального налогового режима не дает заказчику оснований снижать цену контракта при его заключении и исполнении.

Президент Союза
П.В. Горячкин

ДЛЯ СПРАВКИ:

В проектах новых Методик Минстроя России абсолютно обосновано также не предусмотрены какие-либо понижающие коэффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли для организации на УСН.

Федеральная Налоговая Служба сообщение от 21.01.2019 г.

https://www.nalog.ru/rn27/news/tax_doc_news/8303676/

С 1 января 2019 года некоторые категории плательщиков утратили право на применение пониженных тарифов страховых взносов. Среди них:

- Плательщики, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), и основной вид деятельности которых указан в п.п. 5 п. 1 ст. 427 Налогового кодекса РФ – код тарифа «08» (прим. строительство зданий; строительство инженерных сооружений; работы строительные специализированные и др.).

Вышеуказанные плательщики, начиная с отчетного периода – первый квартал 2019 года, применяют общие тарифы страховых взносов и в расчете по ним указывают коды тарифов «02» - применяющие УСН, «03» - уплачивающие ЕНВД:

- на обязательное пенсионное страхование (ОПС) – 22% с сумм выплат и вознаграждений по каждому работнику в пределах установленной законодательством предельной величины (на 2019 г. – 1 150 тыс. руб.) и 10% свыше предельной величины;

- на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством (ОСС) – 2,9% в пределах установленной предельной величины (на 2019 г. – 865 тыс. руб.), свыше предельной величины страховые взносы не начисляются;

- на обязательное медицинское страхование (ОМС) – 5,1% независимо от размера выплат.

[СКАЧАТЬ](#) РАЗЪЯСНЕНИЕ Союза РС 122 о понижающих коэффициентах УСН к НР и СП

Индексы изменения сметной стоимости на 1 квартал 2019 год

Письмо Минстроя России от 22 января 2019 г. N 1408-ЛС/09

Письмо Минстроя России от 05 марта 2019г. № 7581-ДВ-09

ВНИМАНИЕ! Выпущены прогнозные индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на 1 квартал 2019г.

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

Указанные Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методических рекомендаций по разработке индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденных приказом Минстроя России от 9 февраля 2017 г. N 84/пр, с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за IV квартал 2018 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Одновременно сообщается, что Индексы для отсутствующих в Приложении 1 к письму субъектов Российской Федерации будут сообщены дополнительно.

Л.О.СТАВИЦКИЙ

[СКАЧАТЬ](#) Письмо Минстроя России от 22 января 2019 г. N 1408-ЛС/09

[СКАЧАТЬ](#) Письмо Минстроя России от 05 марта 2019г. № 7581-ДВ-09

Концепция повышения эффективности бюджетных расходов в 2019 - 2024 годах (Распоряжение Правительства РФ от 31 января 2019 г. № 117-р)

Цитаты:

«...На решение проблемы завышения стоимости строительства и на сокращение объемов незавершенного строительства направлены мероприятия по введению в бюджетный процесс механизма обоснования инвестиций (двухэтапной процедуры принятия решений об осуществлении расходов бюджета на капитальное строительство), в основу которого должно лечь формирование оптимальных проектных решений по объектам капитального строительства, определение их достоверной стоимости, а также в целом целесообразности осуществления бюджетных инвестиций...

... создать систему казначейских счетов, подлежащих открытию в Федеральном казначействе для осуществления и отражения операций с денежными средствами публично-правовых образований, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса...

... обеспечения прозрачного ценообразования при осуществлении закупок за счет бюджетных средств путем раскрытия поставщиком (подрядчиком, исполнителем) структуры цены контракта;

- уточнения правил ведения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) раздельного учета результатов финансово-хозяйственной деятельности по контракту;

- обеспечения постепенного перехода к регулированию и установлению предельного уровня рентабельности работ и услуг,купаемых для государственных (муниципальных) нужд.

При этом следует определить случаи проверки ведения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) раздельного учета результатов финансово-хозяйственной деятельности по контракту и информации о структуре цены такого контракта...

Одним из ключевых направлений повышения эффективности бюджетных расходов является развитие контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных (муниципальных) нужд (далее - контрактная система).

Одним из ключевых положений Федерального закона о контрактной системе является организация закупок на основе каталога товаров, работ, услуг, предусматривающего унификацию наименований и требований к объектам закупок исходя из описания стандартизированных потребностей заказчиков, а не конкретных обращающихся на рынке товаров. Такой каталог должен содержать типовые объекты и (или) группы закупок, что позволяет предложить к поставке взаимозаменяемые товары (услуги).

Систематизация и описание товаров, работ, услуг в указанном каталоге обеспечивает возможность автоматизированного контроля и анализа информации об осуществляемых закупках, включая оценку и сопоставление закупочной деятельности заказчиков и расчет референтных цен на сопоставимые товары, работы, услуги, минимизирует риски

описания объекта закупки с целью необоснованного ограничения допуска к закупке и, соответственно, коррупционных проявлений, а также способствует реализации механизма нормирования....

... обеспечение возможности строительства объектов с использованием экономически эффективной проектной документации повторного применения и формированием на ее основе начальной (максимальной) цены контракта...

... введение универсальной стоимостной предквалификации, предусматривающей допуск к закупкам стоимостью свыше определенного объема только участников, имеющих успешный опыт исполнения любого контракта (договора) независимо от предмета закупки в объеме не менее 20 процентов от начальной (максимальной) цены контракта...

... утверждение единых форм банковской гарантии и акта сдачиприемки поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, предусмотрев при казначейском сопровождении обязательность формирования и подписания указанных документов в единой информационной системе в сфере закупок;

- ограничение случаев авансирования государственных, (муниципальных) контрактов и расширение случаев казначейского сопровождения предоставляемых авансов;

- наделение заказчика в случае расторжения контракта с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) правом заключения контракта с другим участником закупки по результатам проведения конкурентного отбора без повторного проведения закупки...

... будет разработан кодекс государственных и муниципальных закупок, который объединит положения Федерального закона о контрактной системе, Федерального закона "О государственном оборонном заказе" и Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", а также ключевые положения нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, установив в общей части единые для сферы государственных и муниципальных закупок принципы и механизмы, а в специальных частях - особенности закупок в отдельных сферах...»

[СКАЧАТЬ](#) Концепция повышения эффективности бюджетных расходов в 2019 - 2024 годах (Распоряжение Правительства РФ от 31 января 2019 г. № 117-р)

Предложены критерии, при условии соответствия которым застройщики после 1 июля 2019 года будут вправе привлекать средства дольщиков без использования счетов эскроу

Предусматривается, что степень готовности проекта строительства, возведение которого может осуществляться с привлечением денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу, должна составлять по общему правилу не менее 30%. При этом устанавливаются специальные коэффициенты: так, для объектов строительства, возводимых в рамках соглашений и договоров с органами власти (в том числе инвестиционных) о создании объектов инфраструктуры, к вышеуказанному критерию применяется коэффициент 0,5. Для застройщиков, включенных в перечень системообразующих организаций РФ, применяется коэффициент 0,2, при условии что застройщик, реализующий проект, соответствует нормативам финансовой устойчивости согласно данным последней ежеквартальной отчетности на дату представления в контролирующий орган декларации о готовности проекта строительства.

Также предлагается установить, что для привлечения средств дольщиков без использования счетов эскроу требуется, чтобы количество заключенных договоров долевого участия в строительстве подтверждало реализацию участникам долевого строительства не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной документации проекта строительства.

Застройщики также смогут привлекать денежные средства дольщиков без использования счетов эскроу в случае привлечения средств на строительство домов по программе реновации.

Также без использования счетов эскроу смогут привлекать средства дольщиков застройщики, завершающие строительство объектов недвижимости обанкротившихся застройщиков, в случае если дольщики указанного объекта недвижимости включены в реестр обманутых дольщиков.

Проектом также устанавливается методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным критериям и перечень документов, предоставляемых застройщиком для определения соответствия объекта недвижимости утверждаемым критериям.

[СКАЧАТЬ](#) Проект Постановления Правительства РФ "Об утверждении критериев, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, и методики определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости указанным критериям в целях реализации норм части 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. N 478-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Застройщики будут представлять в Минстрой России дополнительную отчетность

В соответствии с пунктом 2 данный документ вступает в силу со дня признания утратившим силу Постановления Правительства РФ от 27.10.2005 N 645.

Обновлены форма отчетности об использовании застройщиками денежных средств дольщиков, порядок ее заполнения и предоставления в контролирующий орган.

В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2018 N 175-ФЗ застройщики в составе отчетности дополнительно предоставляют сводную накопительную ведомость проекта строительства.

Отчетность включает следующие сведения, в том числе:

- о застройщике;
- о многоквартирном доме;
- о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

Отчетность составляется по утвержденной форме. К ней прилагается бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала). Отчетность предоставляется ежеквартально при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по такому договору.

Отчетность можно предоставить в виде бумажного документа при личном обращении, посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении, либо в виде электронного документа с помощью личного кабинета застройщика в ЕИСЖС.

Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу Постановления Правительства РФ от 27.10.2005 N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

[СКАЧАТЬ](#) Приказ Минстроя России от 12.10.2018 N 656/пр "Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства"

Утверждены требования к объектам ТЭК для целей отнесения инвесторов, заказчиков их строительства и застройщиков к субъектам ГИС ТЭК

Требования установлены к характеристикам 27 видов объектов, в частности, объектам по передаче и распределению электрической энергии, различным объектам по производству тепловой энергии, объектам по производству и переработке угля, иным объектам.

Требования предъявляются к проектным объемам функционирования указанных объектов, а также к объемам капитальных вложений на строительство (реконструкцию) указанных объектов ТЭК.

[СКАЧАТЬ](#) Постановление Правительства РФ от 16.02.2019 N 154 "Об утверждении характеристик объектов по добыче, производству, переработке, сжижению, обогащению, преобразованию, хранению, передаче, распределению, транспортировке, поставкам, перевалке, перегрузке, отгрузке, реализации энергетических ресурсов, продуктов их переработки, снабжению ими для отнесения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся инвесторами (концессионерами, частными партнерами), заказчиками (застройщиками) строительства (реконструкции) указанных объектов, к субъектам государственной информационной системы топливно-энергетического комплекса"

Классификатор строительных ресурсов дополнен новым разделом 20.2.13 "Лотки кабельные из композитных материалов"

Указанный раздел включается в Книгу 20 "Материалы монтажные и электроустановочные, изделия и конструкции" и состоит из следующих групп строительных ресурсов: 20.2.13.01 "Комплекующие и опорные конструкции лотков кабельных из композитных материалов", 20.2.13.02 "Крышки к лоткам кабельным лестничным, перфорированным, перфорированным из композитных материалов", 20.2.13.03 "Крышки на соединительные элементы для лотков кабельных лестничных из композитных материалов", 20.2.13.04 "Крышки на соединительные элементы для лотков кабельных неперфорированных и перфорированных из композитных материалов", 20.2.13.05 "Лотки кабельные лестничного типа из композитных материалов", 20.2.13.06 "Лотки кабельные неперфорированные из композитных материалов", 20.2.13.07 "Лотки кабельные перфорированные из композитных материалов", 20.2.13.08 "Соединительные элементы для лотков кабельных лестничных из композитных материалов", 20.2.13.09 "Соединительные элементы для лотков кабельных неперфорированных и перфорированных из композитных материалов".

Кроме того, Книга 01 "Материалы для строительных и дорожных работ" Классификатора строительных ресурсов дополнена ресурсом 25.93.15.01.7.11.07-0187 "Электроды с основным покрытием Э50А, диаметр 2,5 мм".

[СКАЧАТЬ](#) Приказ Минстроя России от 29.01.2019 N 57/пр "О внесении изменений в классификатор строительных ресурсов"

Установлены критерии идентичности объектов капитального строительства для целей определения допустимости использования проектной документации повторного использования

Указывается, что критериями, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования, являются:

- аналогичное назначение объекта капитального строительства;
- сопоставимая мощность объекта;
- сопоставимая площадь (или) протяженность объекта;
- аналогичные природные условия территории, где будет строиться объект.

[СКАЧАТЬ](#) Приказ Минстроя России от 16.10.2018 N 662/пр "Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования"



Вступили в силу требования к оформлению исполнительной документации при строительстве магистральных и промышленных трубопроводов для нефти и газа

Вступил в силу новый свод правил СП 392.1325800.2018 «Трубопроводы магистральные и промышленные для нефти и газа. Исполнительная документация при строительстве. Формы и требования к ведению».

Применение норм свода правил позволит сформировать единые требования к ведению, оформлению и комплектации исполнительной документации, оформляемой в процессе строительства или реконструкции объектов нефтегазовой отрасли Российской Федерации.

Свод правил распространяется на строительство и реконструкцию линейной части магистральных и промышленных стальных трубопроводов условным диаметром до 1400 мм (включительно и избыточным давлением среды не выше 10 МПа – для магистральных трубопроводов и не выше 32 Мпа – для промышленных трубопроводов газовых, газоконденсатных и нефтяных хранилищ газа.

Требования документа не распространяются на состав и оформление исполнительной документации при строительстве трубопроводов на морских акваториях и в районах с сейсмичностью по шкале MSK-64 (3) свыше 8 баллов для подземных и свыше 6 баллов для надземных и внутриплощадочных трубопроводов.

Документ разработан коллективами СРО Ассоциация строителей нефтегазовых объектов «Нефтегазстрой», ЗАО Научно-проектное внедренческое общество «НГС-оргпроектэкономика».

Документ прошел экспертизу Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

[СКАЧАТЬ](#) СП 392.1325800.2018 «Трубопроводы магистральные и промышленные для нефти и газа. Исполнительная документация при строительстве. Формы и требования к ведению и оформлению»

Вступили в силу правила градостроительного проектирования улиц и дорог населенных пунктов



Вступил в силу новый свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». Документ предназначен для применения на различных стадиях планирования и проектирования улиц и дорог населенных пунктов.

В своде правил содержатся общие требования к проектированию улично-дорожной сети населенных пунктов, требования к формированию транспортно-планировочного каркаса, к проектированию улично-дорожной сети различного функционального значения – в зонах жилой застройки, в общественно-деловых, производственных и рекреационных зонах.

Кроме того, сводом правил устанавливаются нормы в части проектирования парковок, велокоммуникаций, тротуаров, пешеходных переходов и мостов, а также требования к экологической безопасности объектов улично-дорожной сети.

Требования документа также необходимо учитывать при проектировании наземного пассажирского транспорта общего пользования на улично-дорожной сети города.

Свод правил разработан коллективами проектно-изыскательского и научно-исследовательского института промышленного транспорта ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ», ГАУ Институт Генплана Москвы и федерального государственного бюджетного образовательного учреждения профессионального образования «Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет» (ФГБОУ ВПО «МАДИ»).

Документ прошел экспертизу Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

[СКАЧАТЬ](#) СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»

Глава Минстроя: снижение налоговой нагрузки на застройщиков позволит им оптимизировать затраты

Отмена налога на прибыль и НДС для застройщиков, возводящих социальные объекты для передачи государству и муниципалитетам, позволит строительным компаниям оптимизировать свои затраты и избежать существенного удорожания стоимости строительства. Такое мнение высказал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев.

Выступая с ежегодным посланием к Федеральному собранию, глава государства предложил снизить налоговую нагрузку на застройщиков, которые возводят социальные объекты и передают их государству и муниципалитетам. По словам президента, нужно освободить застройщиков от этого бремени, тем самым стимулируя комплексное развитие городов и поселков. В настоящее время действует норма, предписывающая передачу инфраструктуры жилого квартала, созданной застройщиком за свой счет, в ведение муниципалитета безвозмездно, но не снимает с него обязанность уплаты налогов по данным объектам.

«Предлагаемые поправки позволят избежать дополнительных налоговых издержек застройщиков и, следовательно, существенного увеличения стоимости строительства жилья», - уточнил министр.

В настоящее время Минстроем России реализуется программа, направленная на поддержку строительства объектов социальной и дорожной инфраструктуры в проектах комплексного освоения территории. В 2019 году планируется направить в регионы 22,5 млрд рублей, которые будут распределены для реализации 99 проектов в 42 субъектах.

Министр отметил, что предложения главы государства о предоставлении ипотечных каникул гражданам, которые лишились дохода в силу потери работы, болезни или иных обстоятельств путем предоставления отсрочки по платежам, возможности увеличения срока кредитования либо установления льготного периода в погашении основного долга с

уменьшением ежемесячных платежей, будет проработано совместно с Минфином, ЦБ РФ, ДОМ.РФ и другими заинтересованными ФОИВами.

Еще одно знаковое решение президента – разработка удобных и доступных финансовых инструментов, направленных на поддержку индивидуального жилищного строительства. «Собственный дом – решение жилищной проблемы многих российских семей, которые хотели бы жить за городом, в сельской местности, растить детей ближе к природе. Это реальное решение жилищного вопроса для жителей регионов. Немаловажен и финансовый аспект – за те же деньги можно построить дом большей площади, чем купить жилье в городе. Большой дом – это большая семья, что тоже помогает решению демографической проблемы, которая стоит перед страной», - считает Владимир Якушев.



Источник:
www.minstroyrf.ru

Новая нормативная база Минстроя России позволит повысить конкурентоспособность промышленности стройматериалов

Ограничить использование в проектировании и строительстве устаревших технологий и материалов и создать условия для внедрения инноваций – задача Минстроя России на ближайшие шесть лет. Для этого планируется принять и актуализировать более 700 нормативно-технических документов. Об этом сообщил глава ведомства Владимир Якушев на совещании под председательством премьер-министра России Дмитрия Медведева. Мероприятие прошло 5 февраля в г. Щербинка и было посвящено развитию производства промышленной продукции для обеспечения реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Минстрой России систематизировал работу по актуализации и наполнению нормативной базы, необходимой для современного и безопасного строительства. «Нам удалось вернуть в техническое нормирование строительства науку: более 90 новых параметров, методик, расчётных положений были получены в результате прикладных научных исследований и вошли в нормативную базу в 2016–2018 годах. И эта работа продолжается», - подчеркнул министр.

За последнее время приняты десятки документов, стимулирующих внедрение передовых технологий, что также способствует повышению экспортной конкурентоспособности отечественной промышленности. Так, переход на низкоэмиссионное стекло, установленное в СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» не только дало возможность его окупаемости за 1,5-2 года, но и привело к существенному повышению доли экспорта при полностью покрытых потребностях внутреннего рынка. «Если в 2013 году мы импортировали на 43% этого материала больше, чем продавали за рубеж, то в 2017 году экспорт превысил импорт практически в 7 раз. Причем наибольшая доля экспорта приходится на страны Западной Европы», - пояснил Владимир Якушев. Это наглядный пример, когда работа над внедрением современных материалов даёт синергетический эффект и служит ориентиром для промышленности. Ведомство рассчитывает получить аналогичную синергию в рамках совместной работы с Минпромторгом России при реализации национального проекта.

Глава Минстроя России обозначил еще одну закономерность – существенно вырос спрос на отечественное лифтовое оборудование. Если в 2014 году было введено в эксплуатацию 35,2 тыс. лифтов, из которых 38% были импортные, то сейчас это порядка 40,5 тыс. лифтов, причем импорт составляет 28%. Министр уточнил, что увеличению спроса на лифты способствует их замена по программе капитального ремонта многоквартирных домов. «С 2008 года уже заменено 78,1 тыс. лифтов. Объём ежегодной замены вырос в шесть раз: с двух тысяч штук 2008 году и 13 тысяч - в 2017 году», - сообщил глава ведомства.

Министр также поддержал предложения Минпромторга России по запуску механизмов прямой закупки лифтового оборудования у заводов-производителей и аттестации организаций, осуществляющих наладку лифтового оборудования.



Фото: Российская газета

Источник:
www.minstroyrf.ru

Новые правила проектирования

В январе вступили в силу три новых свода правил проектирования, строительства и эксплуатации объектов и пять изменений к уже действующим СП.

Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения

Вступил в силу новый свод правил «Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Правила проектирования. Основные положения». (СП 385.1325800.2018. Приказ от 5 июля 2018 г. № 393/пр).

В документе прописаны основные положения по проектированию зданий и сооружений нормального и повышенного уровня ответственности классов КС-2 и КС-3 различных конструктивных систем в целях обеспечения их защиты от прогрессирующего обрушения.

Сводом правил также установлены требования к проектированию, строительным материалам и их характеристикам при расчете сооружений на устойчивость против прогрессирующего обрушения. Кроме того, обозначены требования к расчетным моделям, нагрузкам и воздействиям, конструктивным мероприятиям по защите зданий различных конструктивных систем от прогрессирующего воздействия.

Требования СП не распространяются на проектирование транспортных и гидротехнических сооружений, а также объектов культурного наследия.

Подпорные сооружения

Вступил в силу свод правил «Сооружения подпорные. Правила проектирования». (СП 381.1325800.2018. Приказ от 23 июля 2018 г. № 444/пр).

Документ содержит требования к инженерным изысканиям, проектированию подпорных сооружений, гибких, массивных и угловых подпорных сооружений. Требования СП также распространяются на проектирование конструкций крепления, конструирование подпорных сооружений и конструкций крепления.

Кроме того, в своде правил учтено влияние строительства подпорного сооружения на окружающую застройку и уточнены особенности проектирования стен подвалов.

Светопрозрачные конструкции из поликарбоната

Вступил в силу свод правил «Конструкции светопрозрачные из поликарбоната. Правила проектирования» (СП386.1325800.2018. Приказ от 11 июля 2018 г. № 417/пр).

В документе прописаны требования к материалам, применяемым в светопрозрачных конструкциях из поликарбоната, к качеству и безопасной эксплуатации таких конструкций, а также требования к их проектированию.

Требования документа распространяются на светопрозрачные конструкции с монолитными, многослойными, профилированными поликарбонатными панелями и модульные поликарбонатные конструкции.

Трамвайные пути

Вступили в силу изменения к СП 84.13330.2016 «СНиП III-39-76 Трамвайные пути» (Приказ от 5 июля 2018 г. № 394/пр).

В частности, в документе уточнены термины и определения, внесены дополнения в общие положения, в раздел, касающийся проектирования и строительства земляного полотна и водоотводного устройства, верхних строений пути, дорожных покрытий трамвайных путей. Также в своде правил прописаны технические требования по сооружению контактной сети трамваев.

Холодильники

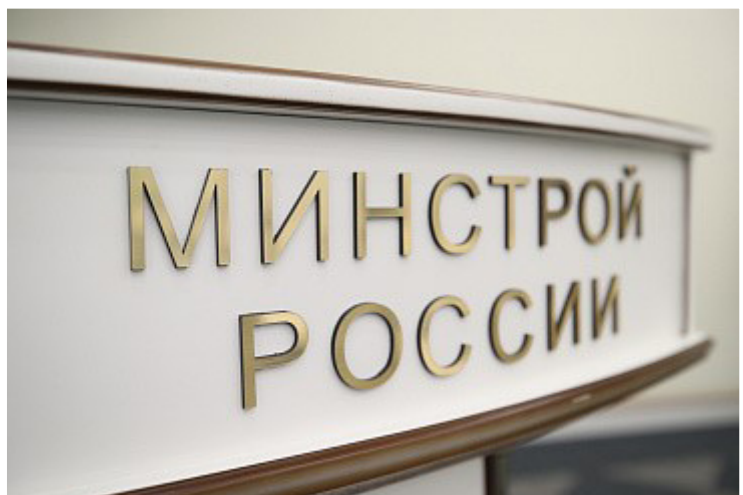
Вступили в силу изменения к СП 109.13330.2012 «СНиП 2.11.02-87 Холодильники» (Приказ от 5 июля 2018 г. № 395/пр). Документ дополнен требованиями к объемно-планировочным и конструктивным решениям, водопроводам и канализации. Кроме того, уточнены нормы о защите грунтов оснований зданий холодильников от морозного течения.

Земляные сооружения, основания и фундаменты

Вступили в силу изменения к СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты» (Приказ от 5 июля 2018 г. № 396/пр).

В частности, были уточнены нормы в разделах, касающихся закрепления грунтов, их уплотнения, устройства грунтовых подушек и предпостроечного уплотнения слабых водонасыщенных грунтов. Также в документе уточнены технические требования при устройстве насыпей и обратных засыпок.

В январе также вступили в силу изменения к СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» (Приказ от 5 июля 2018 г. № 402/пр) и к СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» (Приказ от 10 июля 2018 г. № 415/пр).



Источник: www.minstroyrf.ru

Застройщикам уже сейчас стоит приводить в порядок и готовить расчеты и документы, подтверждающие степень готовности объекта и понесенные расходы в общем объеме предполагаемых расходов для Декларации о готовности проекта строительства

В некоторых случаях также стоит подумать о технологически допустимом перераспределении выполнения видов и комплексов работ в пользу конструктивных элементов с большим удельным весом (в процентах) и сметной стоимостью, включая расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций (привлеченных подрядчиков).

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Застройщикам следует учесть, что в объем фактически понесенных затрат на строительство в отношении каждого многоквартирного дома в целях соблюдения критериев, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования эскроу-счетов, НЕЛЬЗЯ ВКЛЮЧАТЬ ЗАТРАТЫ, обусловленные ненадлежащей организацией процесса осуществления капитальных вложений, такие как сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины.

Также не считаются затратами предоплата (АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ) поставщикам (подрядчикам) до момента исполнения ими своих договорных обязанностей предоставления товаров, выполнения работ, оказания услуг, даже с учетом ограничений по совокупному размеру всех авансовых платежей, установленных частью 4 статьи 18 (в целях, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с учетом особенностей, указанных в ст. 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 г.).

При определении степени готовности, рассчитываемой исходя из размера фактически понесенных затрат на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по объекту:

- понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по выполненным работам. Расходы, понесенные в счет предстоящих работ (например, стоимость материалов, не уложенных в дело) и авансовые платежи организациям, выступающим в качестве подрядчиков, не включаются в сумму понесенных на отчетную дату расходов;
- расчетная величина общих расходов по объекту исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения строительства объекта.

При определении степени готовности, рассчитанной в соответствии с готовностью конструктивных элементов проекта строительства:

- соответствующие виды и комплексы работ должны быть включены в локальные и объектные сметы на СМР. Объемы выполненных при строительстве работ фиксируются в журнале учета выполненных работ по форме N КС-6а. На основании журналов (ф. N КС-6а) ежемесячно на выполненные объемы СМР составляется акт о приемке выполненных работ (ф. N КС-2);
- В ходе выполнения работ застройщиком ведется общий журнал работ (ф. N КС-6) и журнал учета выполненных работ (ф. N КС-6а) при строительстве собственными силами.

Расходы, связанные со строительством, должны быть экономически обоснованы и оформлены первичными учетными документами.

Фактические расходы застройщика, выполняющего работы собственными силами, подтверждаются следующими первичными учетными документами:

- акт на списание строительных материалов;
- табель учета использования рабочего времени строительных рабочих и расчета заработной платы;
- рапорты о работе строительных машин, путевыми листами на работу автомобилей;
- акты и счета за использованные энергоресурсы;
- другие первичные учетные документы.

*Президент Союза
инженеров-сметчиков
Павел Горячкин*



Сметы на строительномонтажные работы

с 2007 года

ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА «АРОС-ЛИДЕР 2.0»

Программа «АРОС-Лидер 2.0» используется для расчёта, составления и проверки любых форм сметной документации:

- Локальные сметы
- Объектные сметы
- Сводные сметные расчеты
- Акты выполненных работ КС-2
- Справки о стоимости выполненных работ КС-3
- Журнал учета выполненных работ КС-6
- Отчеты о расходе основных материалов М-29 и другие



Сметы из BIM моделей

с 2015 года

ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА «АРОС-ИНВЕСТ»

«АРОС-Инвест» используется для:

Получения оценочной стоимости объектов и инвестиционных проектов, созданных с использованием BIM-технологий

Получения оценочной стоимости ремонтно-восстановительных (реставрационных) работ на основе ведомости объемов работ и дефектной ведомости



Транспортировка строительных ресурсов

с 2018 года

ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА «РСЦ-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ»

Программа «РСЦ-Стройматериалы» используется для автоматизированного расчета полных сметных цен по встроенным в программу транспортным схемам перевозки строительных ресурсов.

Предназначена для работы с показателями ФГИС ЦС и другими источниками цен (ТССЦ, ССЦ, прайс-листы, договора поставки и т.п.) на материалы и тарифов на транспортировку.

ООО «АРОС СПб»

г. Санкт-Петербург:

+7 (812) 543-13-81

+7 (812) 944-31-19

г. Москва:

+7 (499) 499-13-81

Адреса электронной почты:

aros@aros-leader.ru , oplata@aros-leader.ru

vk.com/arosleader

www.aros.spb.ru

© Фотография на обложке - Дмитрий Кравец