

Издается с 1994 года

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
Строй-инфо

Журнал
для участников
всего строительного
комплекса

№ 3 (525) 26 марта 2019

16+

- Современные материалы и технологии
- Официальные документы
- Консультации специалистов
- Нормативы и методики
- Подрядные торги

inf3.ru

Зарегистрировано в федеральном государственном унитарном предприятии НТЦ «Информрегистр» номер государственной регистрации - 0329800250

Электронное издание
© Информационный бюллетень
«Строй-инфо».

Печатная версия журнала
издавалась с 1994 г.

Подписной индекс - 78538
(каталог российской прессы
«Почта России»)

Подписку на журнал можно
оформить
через отделения почтовой связи:
ЗАО «Печать»,
СООАО «Роспечать»,
ООО «Урал-Пресс Поволжье»,
ООО «АДП-Информ»

Реализация журналов -
через редакцию
и распространителей
АДРЕС РЕДАКЦИИ:
443099, г. Самара, ул. Водников, 28-30
Телефоны редакции: (846) 332-49-57,
тел./факс (846) 332-43-93,
e-mail:redaktor.09@mail.ru

Издатель - ООО НТЦ «Зодчий»
АДРЕС ИЗДАТЕЛЯ:
443099, г. Самара, ул. Водников, 28-30
Телефоны редакции: (846) 332-49-57,
тел./факс (846) 332-43-93,
e-mail:redaktor.09@mail.ru

Издание аккредитовано в Самарской
Губернской Думе

И.о. главного редактора -
Лариса Витальевна Борзунова

Рекламный менеджер -
Эльмира Халиулловна Газизова

Сдано в рассылку 26.03.2019
Тираж 400. Цена свободная

При перепечатке опубликованных
материалов согласование с редакцией бюллетеня
«Строй-инфо» ОБЯЗАТЕЛЬНО

СОДЕРЖАНИЕ

Калейдоскоп событий

Федеральные вести	1
В регионе.....	5
Информируем	6

Официальный раздел

Федеральное законодательство

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12 октября 2018 года N 656/пр	7
Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 декабря 2018 г. N 55067-ОГ/08	8
Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 октября 2018 года N 42269-ОД/08	9
Обзоры документов	10
Изменения в Законодательстве в сфере закупок	15
Информируем	17

Ценообразование в строительстве

Обзоры документов	18
Официальные документы	19

Реформа ЖКХ

Официальные документы

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 28 января 2019 года N 44/пр	20
Обзоры документов	21

Рекомендуют специалисты

Современные технологии

Гофрированные трубы для монолитного строительства Как выбрать качественную и надежную продукцию	26
Как труборезы удешевляют монтаж трубопроводов	27

Нормативы и методики

События в сфере технического регулирования	29
Официальные документы	36
Информируют официальные источники Обзоры некоторых утвержденных национальных стандартов	39
Изменения к действующим СП	39
Введены в действие документы	40
Публичное обсуждение проектов стандартов	40

Дорожное строительство

События и факты	41
Введены в действие новые документы	42
Началось публичное обсуждение документов	43
Утверждены новые документы	43
Информируют официальные источники	44

Информация

Бухгалтеру на заметку	45
-----------------------------	----

Консультации

Вопрос - ответ	49
----------------------	----

Приглашения к подрядным торгам

.....	53
-------	----



ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ ЧИТАЙТЕ НА НАШЕМ САЙТЕ В РУБРИКЕ «НОВОСТИ ОТРАСЛИ»
В СЕТИ ИНТЕРНЕТ - [HTTP://STROY-INFO63.RU/](http://STROY-INFO63.RU/)

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЕСТИ



ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ПРИЗВАЛ РЕГИОНЫ К БОЛЕЕ АКТИВНОЙ РАБОТЕ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ НАЦПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

Владимир Якушев призвал региональные власти более активно работать над исполнением мероприятий нацпроекта «Жилье и городская среда» и взять ряд наиболее острых вопросов под личный контроль. Об этом он заявил на совещании с главами субъектов РФ, которое прошло в Правительстве РФ 25 марта под председательством вице-премьера Виталия Мутко.

Глава Минстроя проинформировал, что к 1 апреля 2019 года в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» предусмотрено исполнение 21 мероприятия, 9 из которых в настоящий момент находятся в работе. Паспорт национального проекта и паспорта федеральных проектов, входящих в его состав, заведены в систему «Электронный бюджет» и направлены 15 марта 2019 года на согласование заинтересованным сторонам. При этом пять регионов – Республика Крым, Приморский край, Астраханская область, Еврейская автономная область, город Санкт-Петербург еще не заключили соглашения с Минстроем России по федеральному проекту «Жилье». Министр призвал глав названных субъектов завершить эту работу.

Что касается проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», Владимир Якушев заявил, что Минстроем России разработана вся необходимая нормативная база для формирования и реализации региональных программ переселения, начиная с 2019 года. «Минстрой завершил с регионами работу по выверке площади аварийного жилфонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. Средства, запланированные по федеральному проекту, позволят расселить весь объем аварийного жилья, признанного до 1 января 2017 года», - отметил министр.

В настоящее время регионы работают над формированием программ и подготовкой заявок в

Фонд ЖКХ на предоставление финансовой поддержки. Министр обратил внимание, что все соглашения с Фондом ЖКХ регионы должны заключить до 1 июля 2019 года.

28 февраля 2019 года в Правительство внесен проект федерального закона, предусматривающего введение новых механизмов расселения, он планируется к принятию в первом полугодии 2019 года.

Как отметил министр, темпы реализации федерального проекта «Городская среда» в регионах хорошие и важно продолжать в таком же ритме.

Говоря о федеральном проекте «Жилье» Владимир Якушев напомнил, что с 1 июля 2018 года вступили в силу поправки о счетах эскроу и банковском сопровождении. А с 1 июля этого года предусмотрен переход всех, в том числе уже строящихся объектов, на договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

Владимир Якушев отметил, что все строительные проекты, которые реализуют застройщики страны, должны быть разделены на три группы, и такую работу предстоит сделать региональным властям.

Первая группа включает в себя те проекты, которые смогут получить проектное финансирование и продолжат строиться по новому механизму.

Вторая группа – это проекты, которые получают возможность финансирования по старой схеме, т.е. с привлечением средств дольщиков на счет застройщика. Для этого разработан проект постановления, который устанавливает критерии таких проектов, застройщики которых смогут завершить строительство без использования счетов эскроу.

Третья группа, которая вызывает наибольшее беспокойство, – это застройщики, которые не смогут получить проектное финансирование и не попадают под критерии завершения строительства по старым правилам. И именно эта группа должна быть в фокусе внимания каждый день.



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Приказ от 12 октября 2018 года N 656/пр

*(Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации
21.03.2019, регистрационный N 53857)*

**Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками
в контролирующей 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**

В соответствии с пунктом 3.2 части 3 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»¹ и пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038², приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

а) форму 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;

б) порядок предоставления застройщиком 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 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»³.

Министр В.В.ЯКУШЕВ



[Ссылка на полный текст документа](#)

**Приказ министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства РФ
12 октября 2018 года N 656/пр**

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2018, N 47, ст. 6117.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 45, ст. 4616; 2007, N 4, ст. 519.



СОБЫТИЯ И ФАКТЫ

◆◆◆
**Работы по актуализации
классификатора выполняются
при непосредственном взаимодействии
с крупнейшими отраслевыми
объединениями и ассоциациями**

Об этом в ходе конференции «Ценообразование в строительстве - залог развития строительной отрасли. Практические рекомендации», прошедшей в рамках деловой программы Vatimat Russia, рассказали представители Главгосэкспертизы России.

Ведущий специалист отдела мониторинга цен строительных ресурсов Управления методологии ценообразования и мониторинга цен строительных ресурсов Главгосэкспертизы России Дмитрий Щусев в ходе своего выступления сообщил о том, что успех новой системы мониторинга цен строительных ресурсов напрямую зависит от качества сформированного классификатора строительных ресурсов. Классификатор сегодня представляет собой динамически развивающуюся систему и содержит 111 430 позиций.

«Объекты классификации группируются по установленным правилам в соответствии с принципами построения классификатора. С учетом специфики существующего перечня и необходимости оптимизации процесса классификации строительных ресурсов были разработаны самостоятельные алгоритмы, описывающие логику формирования классификатора, уникальная структура и код», - сказал Дмитрий Щусев.

По словам представителя Главгосэкспертизы, структура кода классификатора позволяет в автоматизированном режиме осуществлять обмен, синхронизацию, сопоставление и анализ информации, получаемой различными ведомствами и организациями, включая международные системы классификации. Классификатор используется для формирования перечня юридических лиц, предоставляющих сведения в федеральную государственную информацион-

ную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Работы по актуализации и совершенствованию классификатора выполняются при непосредственном взаимодействии с крупнейшими отраслевыми объединениями и ассоциациями.

Заместитель начальника Управления экспертизы сметных нормативов Главгосэкспертизы России Роман Карпов свое выступление посвятил проблемным вопросам и наиболее распространенным ошибкам, которые допускают инициаторы при планировании разработки сметных нормативов. «С 2017 года Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой проводит работу по планированию разработки сметных норм. Процесс планирования и актуализации сметных нормативов осуществляется на основании предложений об утверждении сметных нормативов, поступающих от инициаторов в Минстрой России», - заметил Роман Карпов. По словам спикера, этап планирования позволяет на ранней стадии обеспечить корректное выстраивание процесса и фактически является фундаментом для последующей разработки сметных норм, их проверки и утверждения, так как позволяет систематизировать процесс и перевести его в плановый режим, понятный для всех его участников.

Подводя итоги, Роман Карпов призвал инициаторов планирования разработки сметных норм более основательно подходить к вопросу подготовки технико-экономического обоснования, подробно и полно описывать технологию производства работ. «Неполное или поверхностное описание технологии в технико-экономическом обосновании, без нюансов и основных отличительных особенностей в конечном счете приводит к тому, что при рассмотрении либо принимается решение о нецелесообразности разработки, потому что такая технология уже есть, либо не попадает в план, либо попадает в неправильный раздел», - заявил представитель Главгосэкспертизы.



СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ГОФРИРОВАННЫЕ ТРУБЫ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Как выбрать качественную и надежную продукцию

Организация электропроводки при монолитном строительстве – распространенная задача, с которой приходится сталкиваться как строительно-монтажным организациям, так и частным специалистам. Простота и скорость ее решения во многом зависят от правильного выбора пластиковых труб для последующей протяжки проводов и их безаварийной эксплуатации. На рынке имеется широкий выбор труб (как гладких, так и гофрированных), но не все они соответствуют требованиям, которые предъявляет к ним ГОСТ Р МЭК 61386.1-2014. Рассмотрим имеющиеся варианты более подробно.

Для организации кабельных коммуникаций в монолитных конструкциях, стяжке, штробах под штукатурку и т.д. рекомендуется использовать трубы из полиэтилена низкого давления (ПНД), а не из поливинилхлорида (ПВХ). Это относится в равной степени и к гибким гофрированным трубам, и к гладким техническим.

Выбирая из данных типов пластиковых труб, лучше остановиться на гофрированных, они отличаются гибкостью, позволяющей легко выплюнуть изгибы при прокладке электропроводки.

Гофрированные трубы из ПВХ обладают достаточно высокой прочностью на сжатие, но при этом низкой ударной прочностью. Поэтому их не рекомендуется использовать при монолитном строительстве – материал может лопнуть, не выдержав веса и давления раствора.

Прочность и эластичность гофрированных труб из ПНД позволяют без риска повреждения изгибать их до минимального радиуса, благодаря чему более рационально используется пространство и упрощается работа монтажников.

Следует помнить, что не рекомендуется применять гофрированные трубы из ПНД для организации открытой проводки, а также укладывать их в деревянных конструкциях и за фальшстенами, поскольку полиэтилен является горючим материалом. Для эксплуатации в толще монолита это значения не имеет.

Гофрированные ПНД-трубы делятся на три класса: легкие, стандартные и тяжелые. К примеру, несущая способность стандартных гофротруб ПНД превышает 350 Н на 5 см при темпера-

туре 20°C. Такие трубы можно использовать в стяжках пола, укладывать в штробы под штукатурку и т.д.

При заливке монолитных бетонных конструкций используются тяжелые гофрированные трубы из ПНД. Их несущая способность превышает 750 Н на 5 см, то есть труба без повреждений выдерживает человека весом 75 кг или, например, падение раствора с высоты 1,5-2 м.

«Для удобства монтажа мы выпускаем тяжелые ПНД-трубы оранжевого цвета. Дело в том, что перед заливкой монолита они крепятся непосредственно к арматурному каркасу. В этом случае черная труба будет плохо видна среди арматуры, а если строительные работы производятся в темное время суток, то заметить ее практически нереально. Оранжевый цвет решает эту проблему», – говорит Максим Ожегов, специалист по техническому обучению IEKGROUP, одного из ведущих производителей и поставщиков электротехники и светотехники.

Помимо декларируемых производителем технических параметров гофрированных труб важно также их качество. На рынке нередко можно встретить продукцию из вторичного (переработанного) полиэтилена, несущая способность и кольцевая жесткость которой зачастую не соответствует заявленной.

«Мы не используем вторсырье и производим свои трубы только из первичного полиэтилена, который покупаем у ведущих отечественных производителей, таких как «Газпром», «Казаньоргсинтез» и др. Все трубы имеют внутри протяжку, что значительно упрощает процесс монтажа кабеля», – добавляет Максим Ожегов.

Как отмечает специалист, продукция IEKGROUP проходит обязательное тестирование в испытательной лаборатории при заводе компании, в частности, проверку на кольцевую жесткость, которая выполняется на специализированном стенде. Поэтому производитель может гарантировать соответствие реальных эксплуатационных параметров заявленным.

Гофрированная ПНД-труба является в компании IEKGROUP постоянной складской позицией и при необходимости может быть отгружена заказчику в необходимом количестве в течение одного дня.

Пресс-служба IEKGROUP



СОБЫТИЯ В СФЕРЕ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

◆ ПРОЕКТНАЯ КОМАНДА ПО СОЗДАНИЮ СИСТЕМЫ ТРЕБОВАНИЙ К ОБЪЕКТАМ КАПСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИСТУПИЛА К РАБОТЕ

Разработка стратегии проходит в новом формате – ее ведут проектные команды, сформированные из представителей профессионального и научного сообществ, институтов развития, а также подведомственных министерству организаций. Лидером команды по созданию системы требований к объектам капстроительства является ФАУ «ФЦС», в работе принимают участие Главгосэкспертиза России, МГСУ, РААСН, НОПРИЗ и другие эксперты. План мероприятий по реализации этого раздела должен быть сформирован до конца апреля.

Работы предполагается выполнить в два этапа, на первом из которых будет проведен анализ действующей системы технического регулирования отрасли, выявлен позитивный международный опыт и опыт стран СНГ, оценена система госэкспертизы проектной документации. Предстоит определить достижения и новации последних лет, зафиксировать успешный опыт и выделить накопившиеся проблемы. Также будет проведен анализ состояния отрасли в части применения современных технологий, перспективных разработок, представлены успешные кейсы внедрения новаций от лидеров рынка, создан реестр применяемых современных технологий.

Эта работа станет базой для выработки приоритетов и целей совершенствования регулирования строительной отрасли.

В рамках второго этапа планируется сформулировать стратегические задачи по модернизации системы техрегулирования, экспертизы, выявить риски реализации стратегии в данном направлении, а также сформировать план мероприятий на период до 2030 года.

Напомним, что координирует разработку разделов Стратегии Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации. Формирование Стратегии планируется завершить к октябрю 2019 года.

◆ ЦИФРОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВНЕДРЯТ К 2024 ГОДУ

Об этом сообщил журналистам замминистра строительства России Дмитрий Волков.

«Речь идет о том, что мы должны обеспечить условия, чтобы внедрить относительно новую технологию — технологию информационного моделирования», — рассказал он представителям СМИ в Челябинске.

Чтобы выполнить эту задачу, следует изменить законодательство, нормативное техническое регулирование, сам процесс внедрения информационного моделирования сделать безболезненным для всех участников рынка, подчеркнул Дмитрий Волков.

Новые своды правил по технологиям информационного моделирования (BIM-технологиями) вступили в силу с 1 марта 2018 года. По информации Минстроя создаваемая система национальных документов в области технологий информационного моделирования в строительстве включает базовые стандарты и своды правил, обеспечивающие цифровую инфраструктуру.

В их числе стандарты и СП, определяющие основные положения, принципы и терминологию BIM, а также понятийную базу и методологию внедрения информационного моделирования в практику на отдельных стадиях жизненного цикла — от обоснования инвестиций до утилизации и сноса зданий и сооружений.

В целом система нормативно-технических документов в общей сложности будет включать в себя 15 национальных стандартов (ГОСТ Р) и 10 сводов правил (СП). При этом 13 ГОСТ Р и четыре СП — это документы, разработанные по основополагающим (базовым) направлениям, а два ГОСТ Р и шесть СП — документы для отдельных стадий жизненного цикла, уточнили в Минстрое. В настоящее время в области BIM-технологий доступны для практического применения 7 ГОСТов и 4 свода правил.

В начале февраля Минстрой предложил внести понятие «информационное моделирование» в Градостроительный кодекс России.

«Выполнение задач развития информационного строительства в строительстве, поставленных



СОБЫТИЯ И ФАКТЫ



В РОССИИ СОЗДАДУТ РЕЕСТР ЛУЧШИХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ

Минтранс России создаст единый реестр новых и наилучших технологий, применяемых для строительства и ремонта дорог. Этот шаг позволит повысить качество автодорог в стране.

Доступ к реестру откроют для всех, он будет носить рекомендательный характер. Правовое положение реестра закрепят в Градостроительном Кодексе России. Законопроект о дополнении Кодекса соответствующей статьей уже опубликован на госпортале проектов нормативных правовых актов. Работа ведется в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автодороги».

Поправки также внесут в Положение о Министерстве транспорта. Предполагается, что это ведомство само будет вести реестр. Список будет содержать перечень новых и наилучших технологий, материалов и технологических решений повторного применения для дорожной деятельности.

Реестр планируют вести в электронном (цифровом) виде. В другом формате этот документ поддерживать будет трудно, ведь он должен содержать результаты актуальных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, сведения о материалах, оборудовании, технических средствах организации дорожного движения, конструкциях, документах, применяемых в сфере дорожного хозяйства и т.д.

Предприятия, которые проектируют, строят, ремонтируют, реконструируют и содержат дорожные сооружения, должны будут в проектной документации указывать сведения об использовании или о причинах неиспользования информации и данных, содержащихся в реестре.

Как отмечается в материалах к законопроекту, в России уже успешно используются реестры лекарственных средств, реестр автомобильных дорог, реестр организаций оборонно-промышленного комплекса и другие.



ПРОЕКТ СКОРОСТНОЙ ТРАССЫ ВДОЛЬ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОВЕРЕЖЬЯ К ЛЕТУ МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ ДОСТУП К БЮДЖЕТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ

Новую концепцию трассы Джубга — Сочи, которая станет самой дорогой автомагистралью в стране, Росавтодор представил в Минтранс. Готовится обоснование для включения участков дороги в план развития магистральной инфраструктуры, на основании которого будут распределяться бюджетные инвестиции в этот президентский срок Владимира Путина.

Существующая дорога от Джубги до Сочи сильно перегружена, пробки растягиваются на километры, на многих участках это двухполосный серпантин. Движение периодически приостанавливается, только в этом году — минимум дважды. Тем не менее Минтранс считал строительство новой четырехполосной трассы длиной 119 км нецелесообразным: слишком высока цена — 1,6 трлн руб., а проект технически сложный. Но министр транспорта Евгений Дитрих обещал рассмотреть включение дороги в комплексный план, если проект «будет востребован и не запределен по цене». Росавтодор уже нашел способ снизить смету более чем в 1,5 раза — до 1 трлн руб. (с НДС в ценах IV квартала 2018 г.), сократив протяженность до 80,5 км. Хотя проект в документах по-прежнему именуется Джубга — Сочи, теперь Росавтодор предлагает строить дорогу до Сочи не от Джубги, а от Туапсе.

Но строиться она будет существенно дольше, чем предполагалось ранее, — до 2037 г. вместо 2024–2025 гг. «Установка реалистичных сроков дает шанс на реализацию проекта», — считает федеральный чиновник.

Именно участок от Туапсе до Сочи наиболее проблемный: при самых благоприятных условиях дорога занимает 2,5 часа, сказано в материалах Росавтодора, а летом — все 6 часов, поскольку нагрузка на трассу возрастает до 27 200 автомобилей в сутки при пропускной способности 6000 машин.



БУХГАЛТЕРУ НА ЗАМЕТКУ

↓ **В целях уплаты страховых взносов предприниматели суммируют доходы по УСН и ПСН**

ИП, не выплачивающие вознаграждения физлицам, уплачивают за себя страховые взносы. Для плательщиков, применяющих более одного режима налогообложения, - облагаемые доходы от деятельности суммируются.

При применении УСН сведения о доходах указываются в налоговой декларации. При применении ПСН учитываются сведения о возможном к получению годовом доходе исходя из патента.

(Письмо Федеральной налоговой службы от 1 марта 2019 г. N БС-3-11/1855@)

↓ **ФНС выпустила рекомендации по постановке на учет объектов недвижимости с местонахождением в разных регионах**

ФНС разъяснила, что налоговая база в отношении объектов недвижимости, имеющих фактическое местонахождение на территориях разных регионов, исчисляется в целом по соответствующему субъекту без определения базы по муниципальному образованию. Налог уплачивается по месту нахождения объекта.

Организации ставятся на учет по месту нахождения объектов недвижимости из кадастрового округа «Общероссийский». Организация получает уведомление по форме N 1-3-Учет.

(Письмо Федеральной налоговой службы от 22 февраля 2019 г. N БС-4-21/3146)

↓ **Что учитывать организациям при подаче деклараций по налогу на имущество в 2019 г.**

ФНС разъяснила порядок формирования и подачи в 2019 г. деклараций по налогу на имущество организаций, в т. ч. крупнейшими налогоплательщиками.

Также ведомство напомнило, что начиная с налогового периода 2019 г. плательщики, состоящие на учете в нескольких инспекциях на территории одного региона, могут предоставлять в одну из них по своему выбору единую отчетность в отношении всех объектов, налого-

вая база по которым определяется как их среднегодовая стоимость. Предварительно плательщик направляет уведомление. Правило не применяется, если законом региона установлены нормативы отчислений от налога в местные бюджеты.

Разъяснен порядок заполнения декларации, если у объекта отсутствует адрес, кадастровый и условный номер, но есть инвентарный.

(Письмо Федеральной налоговой службы от 15 марта 2019 г. N БС-4-21/4632)

↓ **ФНС обновила форматы некоторых документов, используемых при взаимодействии с учреждениями**

Приведены обновленные форматы следующих документов, используемых при взаимодействии учреждений с налоговыми органами:

- баланс;
- разделительный (ликвидационный) баланс;
- отчет о финансовых результатах деятельности;
- сведения по дебиторской и кредиторской задолженности;
- баланс главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета.

Форматы вступают в действие с 11 марта 2019 г. с представления отчетности за 2018 г.

(Письмо Федеральной налоговой службы от 1 марта 2019 г. N ПА-4-6/3632@)

↓ **Минфин: даже возврат качественного товара можно оформлять корректировочными счетами-фактурами**

Финансисты посоветовали руководствоваться письмом ФНС, в котором поставщикам с 2019 года рекомендовано выставлять корректировочные счета-фактуры, если покупатель возвращает товар. Минфин подчеркнул, что так можно поступать при возврате и качественного, и некачественного товара.

(Письмо Минфина России от 04.02.2019 N 03-07-11/6171)



ВОПРОС – ОТВЕТ

Ответ подготовил:

Эксперт службы
Правового консалтинга ГАРАНТ
Графкин Олег

Контроль качества ответа:

Рецензент службы
Правового консалтинга ГАРАНТ
аудитор, член РСА Мельникова Елена



Жилищно-строительный кооператив (далее - ЖСК) приобрел право аренды земельного участка с последующим выкупом у физического лица (далее - ФЛ). Обязательство по выкупу будет погашаться в счет договора займа.

У ФЛ в собственности земельный участок и недостроенный жилой дом. Права на недострой ФЛ не регистрировались. У ФЛ есть разрешение на строительство. В договоре указано, что все, что построит ЖСК, будет его собственностью. Земельный участок перейдет в долевую собственность пайщиков ЖСК, в который они вошли со своими паями (переданными в долг по договору займа). Договор займа является подтверждением взноса паев.

ЖСК будет осуществлять строительство жилого дома подрядным способом на средства пайщиков - членов ЖСК. Затем произойдет выбытие жилого фонда (а также нежилых помещений) пайщикам.

Физическое лицо изначально занималось строительством (документов на материалы нет, есть документы по подрядчику) на заемные средства (целевые средства, поступившие от пайщиков). Соответственно, у него возникает обязательство по возврату этих средств. После передачи недостроя данные обязательства принимает на себя ЖСК, который будет в счет этих обязательств передавать жилые площади (а также нежилые помещения) членам кооператива (тройственное соглашение).

В какой момент прекращается обязательство по возврату денежных средств по договору займа?

Как верно отразить данную ситуацию в бухгалтерском учете ЖСК?

По данному вопросу мы придерживаемся следующей позиции:

В рассматриваемой ситуации обязательство по возврату денежных средств по договору займа прекращается предоставлением взамен исполнения отступного - передачей объекта незавершенного строительства и права аренды на земельный участок с правом выкупа.

Отражение операций в бухгалтерском учете ЖСК представлено ниже.

Обоснование позиции:

Согласно ст. 409 ГК РФ по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей имущества и т.п.). Размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются сторонами. При неисполнении соглашения об отступном в определенный сторонами срок кредитор вправе потребовать исполнения первоначального обязательства и приме-

нения к должнику мер ответственности в связи с его неисполнением.

При этом гражданское законодательство содержит открытый перечень предметов отступного. В частности, стороны вправе договориться о том, что вместо оплаты приобретаемых работ (услуг) заказчик обязуется передать имущество, имущественные права.

В рассматриваемом случае физическое лицо передает имущественное право на аренду земельного участка с последующим выкупом и представляет недвижимое имущество - объект незавершенного строительства, право собственности на которое в соответствии с п. 2 ст. 223 ГК РФ возникает у приобретателя с момента регистрации перехода права.

В случае предоставления в качестве отступного недвижимого имущества соглашение об отступном считается исполненным в момент государственной регистрации перехода права соб-

ПРИГЛАШЕНИЯ К ПОДРЯДНЫМ ТОРГАМ



Уважаемые читатели, для того чтобы ознакомиться с полным текстом аукциона или конкурса, необходимо дважды кликнуть по номеру.

S(03)-1

Открытый конкурс в электронной форме N 0142300013119000032

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Новокуйбышевск.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план, в Правила землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области и разработка документов, необходимых для внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон городского округа Новокуйбышевск Самарской области в Единый государственный реестр недвижимости.

Начальная (максимальная) цена контракта: 7 290 635,00 российский рубль.

S(03)-2

Электронный аукцион N 0142300008519000040

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Кинель Самарской области.

Наименование объекта закупки: Поставка асфальтобетонной смеси горячей мелкозернистой плотной марки II тип Б.

Начальная (максимальная) цена контракта: 3 337 942,86 российский рубль.

S(03)-3

Электронный аукцион N 0142300038319000041

Организация, осуществляющая размещение: Администрация муниципального района Волжский Самарской области.

Наименование объекта закупки: Капитальный ремонт здания ГБОУ СОШ с. Рождественно, расположенного по адресу: Самарская область, Волжский район, с. Рождественно, ул. Пацаева, д. 1.

Начальная (максимальная) цена контракта: 28 310 908,24 российский рубль.

S(03)-4

Электронный аукцион N 0142300013119000069

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Новокуйбышевск.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по переносу транзитной сети водопровода и теплотрассы по объекту: «Реконструкция здания по адресу ул. Мирнова 11 под школу».

Начальная (максимальная) цена контракта: 3 853 617,18 российский рубль.

S(03)-5

Электронный аукцион N 0842200002119000012

Организация, осуществляющая размещение: Государственное казенное учреждение Самарской области «Региональный телекоммуникационный центр».

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по ремонту дорог местного значения городского округа Новокуйбышевск.

Начальная (максимальная) цена контракта: 121 399 986,90 российский рубль.

S(03)-6

Электронный аукцион N 0142300013119000078

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Новокуйбышевск.

Наименование объекта закупки: Выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Реконструкция здания по адресу: ул. Миронова, 11 под школу».

Начальная (максимальная) цена контракта: 240 042 882,72 российский рубль.

S(03)-7

Электронный аукцион N 0742000000219000004

Организация, осуществляющая размещение: Публичное акционерное общество «Кузнецов».

Наименование объекта закупки: Выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Реконструкция и техническое перевооружение участка металлургического производства ОАО «КУЗНЕЦОВ», г. Самара» ПАО «Кузнецов», г. Самара, Самарская область».

Начальная (максимальная) цена контракта: 900 627 180,00 российский рубль.

S(03)-8

Электронный аукцион N 0142200001319003274

Организация, осуществляющая размещение: Главное управление организации торгов Самарской области.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по капитальному ремонту лифта Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Самарской области «Тольяттинская городская клиническая больница N 5».

Начальная (максимальная) цена контракта: 495 687,72 российский рубль.

S(03)-9

Электронный аукцион N 0142200001319003354

Организация, осуществляющая размещение: Главное управление организации торгов Самарской области.

Наименование объекта закупки: Выполнение текущего ремонта помещений: кабинета старшей мед.сестры в ЛОР-отделении, палаты N3 в терапевтическом отделении, палаты N7 и склада в кардиологическом отделении, процедурного кабинета в эндокринологическом отделении, коридоров 1, 2, 3 этажей в терапевтическом корпусе по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Пирогова, 1, ГБУЗ СО «Новокуйбышевская центральная городская больница».

Начальная (максимальная) цена контракта: 407 490,58 российский рубль.

S(03)-10

Электронный аукцион N 0342100008919000049

Организация, осуществляющая размещение: Федеральное государственное казенное учреждение комбинат «Волжский» Управления федерального агентства по государственным резервам по Приволжскому федеральному округу.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по капитальному ремонту ограждения промзоны.

Начальная (максимальная) цена контракта: 3 861 996,00 российский рубль.

S(03)-11

Электронный аукцион N 0142200001319003375

Организация, осуществляющая размещение: Главное управление организации торгов Самарской области.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по текущему ремонту лестничных клеток в отделении сестринского ухода ГБУЗ СО «Самарская городская больница N7».

Начальная (максимальная) цена контракта: 479 651,03 российский рубль.

S(03)-12

Электронный аукцион N 0142300040819000023

Организация, осуществляющая размещение: Администрация муниципального района Сергиевский Самарской области.

Наименование объекта закупки: Капитальный ремонт здания ГБОУ ООШ с. Сидорова муниципального района Сергиевский.

Начальная (максимальная) цена контракта: 6 113 559,63 российский рубль.

S(03)-13

Электронный аукцион N 0342100021519000047

Организация, осуществляющая размещение: Федеральное казенное образовательное учреждение высшего образования «Самарский юридический институт федеральной службы исполнения наказаний».

Наименование объекта закупки: Капитальный ремонт фасада административно-учебного корпуса (утепление фасада, капитальный ремонт крыльца и тамбура входной группы) в ФКОУ ВО СЮИ ФСИН России по адресу: г. Самара, ул. Рыльская, 24 В.
Начальная (максимальная) цена контракта: 7 735 426,84 российский рубль.

S(03)-14

Электронный аукцион N 0142200001319003399

Организация, осуществляющая размещение: Главное управление организации торгов Самарской области.

Наименование объекта закупки: Содержание территории, прилегающей к стадиону «Самара-Арена», г.о. Самара, в границах Московского шоссе, Ракитовского шоссе, Волжского шоссе, ул. Ташкентской, ул. Демократической.

Начальная (максимальная) цена контракта: 46 923 202,65 российский рубль.

S(03)-15

Электронный аукцион N 0342300000119000054

Организация, осуществляющая размещение: Департамент финансов администрации городского округа Самара.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по благоустройству дворовых территорий Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара (Аэродромная, 37, 39, 41/Волгина, 116, 120; Мяги, 24, 26, 28).

Начальная (максимальная) цена контракта: 11 551 897,92 российский рубль.

S(03)-16

Электронный аукцион N 0142300015519000003

Организация, осуществляющая размещение: Администрация муниципального района Клявлинский Самарской области.

Наименование объекта закупки: Выполнение мероприятий по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района Клявлинский Самарской области.

Начальная (максимальная) цена контракта: 3 119 189,47 российский рубль.

S(03)-17

Электронный аукцион N 0142300001219000091

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Сызрань Самарской области.

Наименование объекта закупки: Выполнение работ по ремонту автомобильных дорог.

Начальная (максимальная) цена контракта: 8 500 000,00 российский рубль.

S(03)-18

Электронный аукцион N 0142300002719000015

Организация, осуществляющая размещение: Администрация городского округа Октябрьск Самарской области.

Наименование объекта закупки: Капитальный ремонт здания ГБОУ СОШ N2 городского округа Октябрьск, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Октябрьск, ул. Ленинградская, д. 87.

Начальная (максимальная) цена контракта: 40 823 500,00 российский рубль.

S(03)-19

Электронный аукцион N 0142300027119000043

Организация, осуществляющая размещение: Администрация муниципального района Ставропольский Самарской области.

Наименование объекта закупки: Ремонт дорог с асфальтовым покрытием, из щебня, с асфальтобетонным основанием и ремонт тротуаров в сельском поселении Васильевка.

Начальная (максимальная) цена контракта: 13 681 548,88 российский рубль