

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Долевое строительство: фонд региона осуществляет закупки по 223-ФЗ

Письмо Минфина России от 29 июля 2020 г. N 24-04-07/66214 «О рассмотрении обращения»

В силу Закона о долевом строительстве фонд региона осуществляет закупки в соответствии с 223-ФЗ.

По мнению Минфина, при осуществлении таких закупок применяются положения 223-ФЗ в полном объеме.

Известны индексы изменения сметной стоимости строительства на III квартал этого года

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 18 августа 2020 г. N 32427-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 г.

Минстрой сообщает рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 г.:

— индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемой с применением федеральных и территориальных единичных расценок;

— индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, определяемой с применением отраслевой сметно-нормативной базы.

Дополнены индексы изменения сметной стоимости строительства на III квартал 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 августа 2020 г. N 32582-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 г.

Минстрой определил дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства на III квартал 2020 г.

О пересчете сметной стоимости, когда в наименовании сводного сметного расчета указано название основного объекта, для которого отсутствуют индексы в федеральном реестре

Письмо ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 9 июня 2020 г. N 21-3/7892-АВ Об определении сметной стоимости на этапе архитектурно-строительного проектирования

Сметная стоимость на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым за счет бюджета, компаний с госучастием, рассчитывается с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр (ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов.

Сметная документация формируется с применением цен базисного уровня, а также сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года), или с применением ресурсного метода определения стоимости строительства.

Индексы изменения сметной стоимости строительства рассчитываются по специальной методике. Данные об индексах, включаемых в ФРСН, размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Выбор индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ относится к компетенции заказчика и организации, разрабатывающей проектно-сметную документацию.

Если в наименовании сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС) указано название основного объекта капитального строительства, для которого в ФРСН индексы отсутствуют, то для пересчета его сметной стоимости применяется индекс по строке «Прочие объекты».

Под названием основного объекта строительства понимается то, которое указано в наименовании ССРСС, под названием объекта строительства понимается наименование объекта в составе ССРСС, указанное в наименовании объектного сметного расчета.

Учитываем затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных работ

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 июня 2020 г. N 24882-ИТ/09 О составлении сметной документации для определения стоимости строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнения ремонтных и пусконаладочных работ

Минстрой разъяснил, как учитываются затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных работ, а также расходы на перевозку работников.

О применении общих требований к гидротехническим сооружениям

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 августа 2020 г. N 25755-ОГ/08 О применении некоторых положений СП 58.13330.2012

Минстрой разъяснил порядок применения СП 58.13330.2012 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения» в целях соблюдения требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Минстрой будет выдавать разрешения на строительство быстрее

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 июня 2020 г. N 323/пр «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти)»

Минстрой обновил процедуру выдачи разрешений на строительство отдельных объектов.

Сокращен перечень документов, представляемых заявителем. Срок выдачи разрешения уменьшен до 5 рабочих дней.

Детально регламентирован порядок выдачи разрешения через МФЦ.

При закупке строительных работ требуется утвержденная проектная документация

Письмо Минфина России от 16 июля 2020 г. N 24-03-07/62204 «О рассмотрении обращения»

Документация о закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства должна содержать утвержденную проектную документацию, за исключением случая, если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется.

Требования к составу и содержанию проектной документации устанавливаются градостроительным законодательством.

По вопросам в сфере строительства нужно обращаться в Минстрой.

Экспертиза проектной документации: нюансы проведения

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 августа 2020 г. N 25756-ОГ/08 О проведении экспертизы проектной документации

Минстрой дал разъяснения по вопросу проведения экспертизы проектной документации.

Появился классификатор объектов капстроительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 июля 2020 г. N 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»

Минстрой утвердил классификатор объектов капстроительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям. Он применяется для архитектурно-строительного проектирования и ведения единого госреестра заключений экспертизы проектной документации объектов капстроительства.

Сведения об объекте капстроительства следует указывать в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации в соответствии с классификатором.

Минфин ответил на вопрос о заключении контрактов жизненного цикла в отношении объектов капстроительства

Письмо Минфина России от 17 июля 2020 г. N 24-01-06/62640 «О рассмотрении обращения»

До 2024 г. Правительство, регионы и местные власти вправе утвердить перечни объектов капстроительства, в целях архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капремонта которых могут заключаться контакты жизненного цикла.

Особенности заключения таких контрактов, предусмотренные 44-ФЗ, распространяются только на объекты капстроительства, упомянутые в указанных перечнях.

Порядок определения НМЦК (цены контракта) одновременно на подготовку проектной документации, выполнение инженерных изысканий, на строительство, реконструкцию и (или) капремонт объекта из перечня объектов капстроительства, методики составления сметы, порядка изменения цены утвержден Минстроем.

Минстрой разъяснил последствия недопуска в помещение уполномоченных специалистов для установки или обслуживания счетчиков электроэнергии

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020 г. N 24268-ОГ/04 О расчете платы за коммунальную услугу по электроснабжению исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в случае двукратного недопуска потребителем представителей гарантирующего поставщика для установки приборов учета электрической энергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета, а также для проведения работ по обслуживанию приборов учета и их подключения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности)

В случае двукратного недопуска потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение представителей гарантирующего поставщика (сетевой организации – в отношении жилых домов) для установки приборов учета электроэнергии, ввода их в эксплуатацию, проверки состояния действующих счетчиков, а также для обслужива-

ния приборов и их подключения к интеллектуальной системе учета электроэнергии плата за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по нормативу с коэффициентом 1,5. Расчет совершается начиная с периода, когда составлен повторный акт об отказе в допуске к прибору учета и (или) месту его установки.

При переходе на расчет указанным способом допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение не влечет перерасчетов.

Кабмин уточнил некоторые вопросы подготовки проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов

Постановление Правительства РФ от 26 августа 2020 г. N 1285 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 564 и признании утратившим силу абзаца шестого подпункта «г» пункта 2 изменений, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 564, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2020 г. N 586» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ определило состав и порядок разработки проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, который подготавливается в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Уточнены требования к подготовке проекта планировки территории.

Утратили силу ранее внесенные поправки по вопросам отображения отдельных данных на чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Минфин ответил на вопросы застройщиков об НДС

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 17 июля 2020 г. N 03-07-11/62494 О применении НДС застройщиком при строительстве жилых домов

НК не освобождает от НДС работы по строительству (созданию) объекта долевого строительства – жилого дома, выполняемых застройщиком.

Работы, выполняемые застройщиком при строительстве жилого дома, облагаются НДС в общем порядке. При этом деньги, полученные застройщиком от участников долевого строительства в порядке возмещения затрат, включаются в налоговую базу по НДС как предплата.

Суммы НДС по товарам (работам, услугам), приобретаемым для строительства жилых домов, операции по реализации которых освобождаются от НДС, вычета не подлежат.

Минфин разъяснил, как предоставляются вычеты по НДФЛ при продаже и покупке квартир

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 4 августа 2020 г. N 03-04-05/68521 О получении имущественного налогового вычета по НДФЛ при приобретении квартиры

Если квартира находилась в собственности менее минимального предельного срока владения, то при продаже НДФЛ облагается не весь полученный доход, а сумма, уменьшенная на размер имущественного налогового вычета (максимум – 1 млн. руб.) или на расходы по приобретению проданной квартиры.

При покупке квартиры имущественный налоговый вычет предоставляется в виде уменьшения полученных за год доходов, облагаемых НДФЛ по ставке 13 %. Максимальный размер вычета – 2 млн. руб. Необходимы документы, подтверждающие возникновение права на вычет, и платежные документы.