

№ 3 (177) март

ЭКОНОМИКА

И УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В НОМЕРЕ

ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПЛАТА ТРУДА

НАЛОГОВАЯ ИНСПЕКЦИЯ И ПРЕДПРИЯТИЕ

НАЛОГИ И ПРАКТИКА ИХ НАЧИСЛЕНИЯ

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

СПРАВОЧНИК

2013

Оглавление

О функциях Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству	3
Организация строительства	
О Правилах разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов	10
Капитальное строительство	
От техпаспорта — к техническому плану	25
Строительные нормы и правила	
Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	38
Налоговая инспекция и предприятие	
О налоговых проверках	48
Налоги и практика их начисления	
По вопросу обложения налогом на доходы физических лиц компенсации за использование, износ (амортизацию) личного транспорта	54
Экономический практикум	
Национальные Рамки Квалификаций	55
Разное	
Об утверждении формы свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	65
Об основных элементах налога на недвижимое имущество	69
Ответы на вопросы	72
Справочник	
Справка о районных коэффициентах к заработной плате	77

О функциях Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Агентство находится в ведении Минрегионразвития РФ. Положение об агентстве утверждено Постановлением Правительства РФ от 30 июня 2012г. №670.

Согласно данному положению на агентство возложены функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением технического учёта и инвентаризации) и жилищно-коммунального хозяйства, в сфере теплоснабжения (за отдельными исключениями), в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, в том числе в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

Помимо прочего к полномочиям агентства отнесено утверждение:

- форм градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; заявления о переустройстве и перепланировке жилого помещения;
- порядка внесения изменений в проектную документацию; перечня видов работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации и строительству, влияющих на безопасность капитального строительства; порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства;
- актов об определении норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по РФ и показателей средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам РФ, которые подлежат применению для расчёта размеров социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений за счёт средств федерального бюджета;
- правил пользования жилыми помещениями; порядка госучёта жилищного фонда; порядка и требований отнесения жилья к специализированному жилищному фонду;
- методических указаний по расчёту тарифов и надбавок в сфере организаций коммунального комплекса; правила организации коммерческого учёта воды и сточных вод;
- требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений.

Агентство подтверждает пригодность для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами и от которой зависят безопасность и надёжность зданий и сооружений, проводит аттестацию физических лиц на право подготовки за-

ключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также выполняет целый ряд иных функций, предусмотренных положением об агентстве.

1. Выдача разрешений на строительство

Опубликован проект приказа Госстроя об утверждении Административного регламента предоставления Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 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).

Административный регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур, обеспечивающих предоставление Госстроем 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), порядок взаимодействия между структурными подразделениями и должностными лицами Госстроя, а также порядок взаимодействия Госстроя с заявителями, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления, учреждениями и организациями при предоставлении государственной услуги.

При этом максимальный срок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства составляет 10 рабочих дней. Проект также содержит исчерпывающий перечень документов, необходимых для получения разрешения.

Административный регламент предоставления

Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 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)

Приложение к приказу Федерального агентства
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
от _____ № _____

(Извлечение)

Исчерпывающий перечень документов, необходимых
для предоставления государственной услуги

27. В целях получения разрешения на строительство заявитель представляет в Госстрой следующие документы (далее — документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство):

1) заявление о выдаче разрешения на строительство в соответствии с формой, приведенной в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок;

3) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к отдельным этапам строительства в случае, если подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика осуществлялась применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых

предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, а также проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I — V класса опасности, искусственных земельных участков на водных объектах;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

2. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Административный регламент предоставления

Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию 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)

Приложение к приказу Федерального агентства
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
от _____ № _____

(Извлечение)

Исчерпывающий перечень документов, необходимых
для предоставления государственной услуги

27. В целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заявитель представляет в Госстрой следующие документы (далее — документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию):

1) заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с формой, приведенной в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок;

3) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

4) разрешение на строительство;

5) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

6) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

7) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

8) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

9) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком

или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

10) заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

Указанные в подпунктах 7 и 10 настоящего пункта документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Проект приказа Госстроя «Об утверждении формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

Разработана новая форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Предусмотрено, что к разрешению прилагаются представленные заявителем документы, установленные Правительством РФ в соответствии с частью 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию заполняется в части соответствующего вида объекта капитального строительства согласно технико-экономическим показателям, содержащимся в проектной документации и заключении о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выданным органом государственного строительного надзора.

В случае принятия приказа он вступит в силу с даты признания утратившим силу Постановления Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

4. Об оформлении технического свидетельства о пригодности новой продукции для применения в строительстве

Опубликован проект приказа «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24 декабря 2008 г. № 292 «Об оформлении технического свидетельства о пригодности новой продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации»

Согласно документу, технические свидетельства о пригодности новой продукции для применения в строительстве на территории РФ отныне будет оформлять Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Ранее данные свидетельства выдавал Минрегион России.

Техническое свидетельство подтверждает пригодность новой продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации с учетом обязательных требований строительных, санитарных, пожарных, экологических, а также других норм безопасности, утвержденных в соответствии с действующим законодательством.