

# КОЛОНКА РЕДАКТОРА



## ЗДРАВСТВУЙТЕ, ДОРОГИЕ НАШИ ЧИТАТЕЛИ!

*Осень – это не только период, когда начинают подводить итоги года, но и период подготовки к наступающему году, поэтому уже сегодня стоит позаботиться о получении нашего журнала в следующем календарном году. Для этого вам надо обратиться в коммерческо-договорное управление нашего центра по тел.: +375 17 287-81-22 (-23, -24), 287-80-65.*

*Данный номер журнала редакция постаралась наполнить материалами различной тематики. Многие из тем подсказаны вами. В этом номере размещены материалы, которые, без сомнения, будут интересны и полезны в вашей работе.*

### Читайте в номере:

#### Комментарии к нормативным документам

В лучших традициях нашего журнала мы продолжаем публиковать обзор новых нормативных документов и комментарии к ним: анализ редакций нормативных документов; изменения в составе республиканского фонда проектной документации, в порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации; новые ТНПА и изменения к ранее действующим.

#### Формирование стоимости строительства

При выполнении демонтажных работ образуются возвратные материалы и строительный мусор. Как правильно учесть возвратные материалы при формировании стоимости строительства, рассмотрено в данной рубрике.

Применение тарифов на грузоперевозки имеет свои особенности. Об этом – на страницах журнала.

Чтобы упорядочить и систематизировать множество материалов, используемых в строительстве, и упростить работу сметчиков при подборе и замене ресурсов, а также проектных организаций при самостоятельном кодировании материалов, специалистами РНТЦ был разработан классификатор материалов для строительных работ. О принципах группировки материалов и механизме определения их наименований читайте в данной рубрике.

В продолжение темы о временных зданиях и сооружениях в этом номере журнала рассмотрены практические ситуации по титульным временным зданиям и сооружениям.

#### Договорные отношения

Договор строительного подряда относится к тем немногим договорам, в отношении которых на законодательном

уровне предусмотрена возможность прекращения договорных отношений не только в результате расторжения договора по соглашению сторон либо в судебном порядке, но и в связи с односторонним отказом одной из сторон. Особую ценность представляют примеры из судебной практики, изучив которые, вы сможете избежать судебных разбирательств и защитить свои интересы.

Понятие «резервирование средств», как одна из форм обеспечения подрядчиком исполнения своих гарантийных обязательств, было законодательно установлено еще в январе 2014 г., но, как показала практика, несмотря на длительность применения соответствующих НПА, у участников строительства до сих пор возникают вопросы. Ответы на часть из них вы найдете в данной рубрике.

#### Организация строительства

Все чаще в глобальной сети Интернет стала появляться информация о самовольном строительстве. Что такое самовольное строительство и какие последствия возникают в результате самовольного строительства? Эти и другие вопросы рассматриваются в публикации данной рубрики.

Заказчик, как и подрядчик, может поставлять на объект строительства свои материалы. В данной рубрике представлен пошаговый алгоритм взаимодействия заказчика и подрядчика при использовании материалов заказчика.

Одним из основных этапов начала строительства является выделение заказчику (застройщику) земельного участка, на котором планируется возведение объекта. И весьма важным в проведении всех необходимых мероприятий по оформлению землепользования является установленная строгая ответственность за их нарушение, о которой стоит знать заранее. Об этом читайте на страницах журнала.

*В нашем журнале вы всегда найдете важные и полезные материалы, которые помогут вам принять правильные решения. Спасибо за то, что вы с нами. До новых встреч на страницах журнала!*

*С уважением, начальник информационно-редакционного отдела – редактор*

*Татьяна Федоренко и редакция журнала*

[t.fedorenko@rstc.by](mailto:t.fedorenko@rstc.by)

[filonenko@rstc.by](mailto:filonenko@rstc.by)

# СОДЕРЖАНИЕ

## ОБОЗРЕНИЕ

|   |    |
|---|----|
| Основные итоги IV Международной научно-практической конференции «Методология и принципы ценообразования в строительстве. Инновационные технологии в строительной отрасли и их внедрение. BIM-технологии» ПУРС Г. А. | 3  |
| Основные тенденции развития строительной отрасли Республики Беларусь в I полугодии 2017 г. и их влияние на динамику цен в строительстве КУТЫРЛО В. В.   | 12 |

## КОММЕНТАРИИ К НОРМАТИВНЫМ ДОКУМЕНТАМ

|   |    |
|---|----|
| Новые нормативные документы КУЛИК А. В. | 16 |
|---|----|

## ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

|   |    |
|---|----|
| Учет возвратных материалов при строительстве объектов ЮХНЕВСКАЯ О. П.   | 20 |
| Особенности применения тарифов на грузоперевозки ЮХНЕВСКАЯ О. П.  | 28 |
| Застройщику при долевом строительстве объектов: обоснование стоимости объекта и необходимость оформления прейскуранта цен ШЕСТОПАЛОВА А. Н. | 31 |
| Пополнение республиканской нормативной базы текущих цен новыми ресурсами ЛЕШИК В. В.  | 33 |
| Пусконаладочные работы, выполняемые за счет собственных средств заказчика ХОДОРИК Н. В.   | 38 |
| Формирование стоимости импортного оборудования БАДЕЕВА Н. М.  | 39 |
| Учет затрат на сборку и сварку арматурных каркасов и сеток КРАСУЦКАЯ Т. В.  | 42 |
| Титульные временные здания и сооружения. Практические ситуации ФЕДОРЕНКО Т. А.  | 44 |
| Разработка методики расчета показателей сметной стоимости строительства функциональных групп помещений САМАЛЬ Н. К.                         | 48 |

## ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

|   |    |
|---|----|
| Передача проектно-сметной документации ФИЛОНЕНКО С. А.  | 51 |
| Правомерность одностороннего отказа заказчика от договора строительного подряда МИКОЛЕНКО Т. А. | 53 |
| Резервирование средств подрядчика (в вопросах и ответах) БЫКОВСКАЯ А. П.                        | 57 |

## ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |    |
|--|----|
| 9 случаев самовольного строительства ВЛАДЫКО Д. А., ФЕДОРЕНКО Т. А.  | 60 |
| Материалы заказчика. Коротко о главном КУТАС Е. И.   | 64 |
| Возможные риски оформления земельного участка для эксплуатации созданного объекта строительства ПУХОВА А. В. | 67 |

## УЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

|  |    |
|--|----|
| Дефектные акты: формы и области применения ФИЛОНЕНКО С. А. | 71 |
|--|----|

## ВОПРОС-ОТВЕТ

|  |    |
|--|----|
|  | 75 |
|--|----|

ISSN 2415-7864

Основан в 2014 году. Выходит 1 раз в два месяца

### Учредитель

Республиканское унитарное предприятие  
«Республиканский научно-технический центр  
по ценообразованию в строительстве»

### Издатель

Республиканское унитарное предприятие  
«Республиканский научно-технический центр  
по ценообразованию в строительстве»

ФЕДОРЕНКО Татьяна Александровна,  
начальник информационно-редакционного отдела –  
редактор

### Редакционная коллегия

СИДОРОВ Александр Николаевич,  
заместитель Министра архитектуры  
и строительства Республики Беларусь, к. э. н.

ПУРС Геннадий Анатольевич,  
директор республиканского  
унитарного предприятия  
«Республиканский научно-технический центр  
по ценообразованию в строительстве», к. э. н.

КРУЧАНОВА Любовь Федоровна,  
заместитель директора по научным исследованиям  
республиканского унитарного предприятия  
«Республиканский научно-технический центр  
по ценообразованию в строительстве»

Ответственный за выпуск ПАВЛЮЦЬ О. В.  
Корректор БУГАЕВА И. В.  
Дизайн и верстка (фото на 1 стр. обложки) ЧИРКОВ С. Д.

Свидетельство о государственной регистрации средства  
массовой информации № 1717 от 30.07.2014, выданное  
Министерством информации Республики Беларусь

### Адрес редакции:

ул. Некрасова, 114, к. 301, 220068, Минск,  
e-mail: office@rstc.by, http://www.rstc.by

Подписано в печать 13.10.2017.  
Формат 60 × 84 1/8. Бумага мелованная.  
Печать офсетная. Усл. печ. л. 8,29.  
Тираж 810 экз. Зак. 5034.

Гродненское областное унитарное полиграфическое  
предприятие «Гродненская типография».  
ЛП №02330/39 от 27.03.2014.  
Ул. Полиграфистов, 4, 230025, Гродно.