

# КОЛОНКА РЕДАКТОРА



## ЗДРАВСТВУЙТЕ, ДОРОГИЕ НАШИ ЧИТАТЕЛИ!

Номер, который вы держите в руках, завершает текущий год! Начало следующего года ознаменовано вступлением в силу ключевого документа из пакета нормативных правовых актов по улучшению бизнес-климата в стране – Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства», который вступит в силу в феврале 2018 г. Ряд норм в данном документе касается и отрасли строительства. О них и других нововведениях можно будет узнать на семинаре, который пройдет в январе. С программой семинара вы можете ознакомиться на нашем сайте [rstc.by](http://rstc.by).

Текущий номер редакция, как всегда, наполнила материалами различной тематики, полезными всем участникам строительства.

### Читайте в номере:

#### Комментарии к новым нормативным документам

Продолжаем публиковать обзор новых нормативных документов и комментарии к ним: анализ редакций нормативных документов, изменения в составе республиканского фонда проектной документации, новые ТНПА и изменения к ранее действующим, новые типовые технологические карты и нормативы.

#### Формирование стоимости строительства

Наступила зима. У подрядчиков при формировании цены своего предложения часто возникают вопросы, связанные с выбором способа определения дополнительных расходов при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время, включая затраты на временное отопление зданий. В рубрике рассмотрены различные вопросы, связанные с определением зимнего удорожания.

На сегодняшний день объектов, построенных или начатых строительством по сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, уже большинство. Однако все еще осуществляется строительство объектов, сметная документация по которым разработана в базисном уровне цен на 1 января 2006 г. По таким объектам при определенных условиях возможна компенсация подрядчику выплат стимулирующего характера, в т. ч. премия за своевременный ввод объекта в эксплуатацию. В одной из публикаций рубрики рассмотрим, реально ли подрядчику получить данную премию, как правильно ее рассчитать и за что могут быть снижены выплаты стимулирующего характера.

#### Договорные отношения

В процессе производства строительно-монтажных работ применяется много строительной техники, порой очень дорогостоящей. Приобретение техники не всегда целесообразно с точки зрения экономики, и в случае необходимости подрядные организации берут строительные машины в аренду. Как учесть отдельные нюансы при составлении договора на аренду техники, вы сможете узнать из статьи в данной рубрике.

Авторский надзор – один из видов надзора, который установлен законодательством с целью надлежащего контроля за процессом строительства. Он осуществляется автором проекта (разработчиком проектной документации). Об этом – на страницах журнала.

#### Организация строительства

В этой рубрике рассмотрены полномочия представителей технического надзора в строительстве, а также отдельные ситуации из практики, которые наиболее часто встречаются при подписании актов выполненных работ.

Правильно произвести оценку объекта недвижимости, а также узнать о факторах, влияющих на определение рыночной стоимости объекта оценки, вам поможет статья из данной рубрики.

Участки под застройку выделяются зачастую из свободных земель с древесной и кустарниковой растительностью. В статье рубрики рассмотрим, какие затраты возникают у заказчика (застройщика) при освоении таких участков.

*Новый год не за горами. Хочется побыстрее окунуться в предпраздничную суету. Наш центр искренне поздравляет вас с Рождеством и Новым годом! Оставайтесь уверенными в собственных силах и знаниях, постоянно приумножайте их. Ваш надежный и практический журнал «Строительство и ценообразование», как и прежде, будет вам в этом помогать.*

*Редакция, торопимся сообщить, готовит для вас много интересного в следующем году, пусть пока это останется сюрпризом. А уже в этом номере журнала вас ждут приятные изменения – новая под рубрику «Интересное по теме», в которой по многочисленным пожеланиям наших коллег и читателей мы расширяем практическую составляющую нашего журнала. Еще больше решений различных ситуаций и ответов на ваши вопросы!*

*До встречи в Новом, 2018 году!*

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

Факторы, влияющие на динамику инвестиций, в том числе в строительно-монтажные работы ПУРС Г. А., КУТЫРЛО В. В.	3
Обзор изменения стоимости квадратного метра жилья, строящегося с государственной поддержкой, и заработной платы ВАСИЛЬЕВА А. В.	12

## КОММЕНТАРИИ К НОРМАТИВНЫМ ДОКУМЕНТАМ

Новые типовые технологические карты и изменения в республиканской базе нормативов КРУЧАНОВА Л. Ф., ЗЕЛЕНКО Л. О.	14
Новые нормативные документы КУЛИК А. В.	21

## ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ретроспектива выплат стимулирующего характера. Кто сегодня может на них рассчитывать? НОВИЦКАЯ И. И., ФЕДОРЕНКО Т. А.	25
Учет подрядными организациями зимнего удорожания ЮХНЕВСКАЯ О. П. Интересное по теме. Вопрос – ответ ФЕДОРЕНКО Т. А.	29
Дополнительные работы по монтажу оборудования: учитываем в договоре и расчетах ФИЛОНЕНКО С. А.	36

## ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Аренда строительной техники КУТАС Е. И.	49
Авторский надзор. На что обратить внимание при заключении договора ПУХОВА А. В.	50

## ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Где заканчиваются полномочия представителя технического надзора... ФЕДОРЕНКО Т. А. Интересное по теме. Вопрос – ответ ПЕТРУШИНА А. М.	54
9 случаев самовольного строительства ВЛАДЫКО Д. А., ФЕДОРЕНКО Т. А. Дополнительно советует... МИКОЛЕНКО Т. А.	59
Сравнение стоимости объекта недвижимости с ценой (стоимостью) объектов-аналогов ШЕСТОПАЛОВА А. Н.	65
Затраты заказчика при удалении объектов растительного мира ШАРОВАР Л. И.	69

## ВОПРОС – ОТВЕТ

	73
--	----

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 18.12.2017.  
Формат 60 × 84 1/8. Бумага мелованная.  
Печать офсетная. Усл. печ. л. 7,51.  
Тираж 810 экз. Зак. 6423.

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