



Межрегиональная общественная организация по содействию развитию строительной отрасли

## **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

129090, Москва, 2-й Троицкий пер., д. 5, тел. +7(495) 120-2612  
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 96, тел. +7(812) 326-2270, 2271, 2272, 2273,  
факс. +7(812) 326-2278, 2271; E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

*П.В. Горячкин*

### **ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И КОНТРАКТНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ НОВЫХ ДОКУМЕНТОВ**

#### **Пособие**

*Актуальная редакция на 12.02.2025*

#### **СОДЕРЖАНИЕ**

<i>new!</i> Учет НДС при УСН, компенсации НДС при УСН, НДС по специальным ставкам 5% или 7% с 1 января 2025 года	4
ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ в Методику определения сметной стоимости строительства от 4 августа 2020 г. № 421/пр (Приказ Министра России от 30.01.2024 № 55/пр)	17
Примеры расчета НМЦК по индексам-дефляторам МЭРТ, индексам прогнозной инфляции	29
О расчете новой цены контракта при изменении (увеличении) по соглашению сторон цены и срока исполнения контракта	34
О применении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства согласно постановлению Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066	39
Условия о цене контракта при УСН, приемке и оплате выполненных работ	41
О переходе субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства в 2023 – 2024 гг. ПРИМЕНЕНИЕ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА	59
О праве подрядчика на оплату работ по цене, учтенной в смете, при замене материалов (оборудования), приобретении их по более низкой стоимости и квалификации обстоятельств наличия (отсутствия) экономии подрядчика	69
Об изменении существенных условий контрактов в связи с мобилизацией	74

О порядке расчета увеличения цены контракта, предметом которого является проведение работ по сохранению объектов культурного наследия	76
О требованиях к результатам конъюнктурного анализа цен и коммерческим предложениям поставщиков	80
О применении поправочного коэффициента 1,25 к показателям оплаты труда рабочих и машинистов в отношении объектов обороны и безопасности	81
<b>ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ, ЗАЩИТНЫХ СООРУЖЕНИЙ (УКРЫТИЙ) ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ</b>	84
Сметные нормы корректировке не подлежат (условия применения положений)	87
<b>ОБ НДС И КОМПЕНСАЦИИ НДС ПРИ УСН (Полный анализ и рекомендации)</b>	89
Новая формула расчета компенсации затрат по НДС при УСН	98
О включении НДС в цену государственных (муниципальных) контрактов на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия (ОКН)	113
<b>ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ и дополнений в Порядок определения НМЦК и сметы контракта согласно приказу Минстроя России от 14.06.2022 № 484/пр с 15.10.2022. <i>new!</i> Внесение изменений в Смету контракта</b>	116
О статусе сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов при исполнении контрактов с 1 мая 2022 года ( <i>пп. 2) статьи 1 Федерального закона от 01.05.2022 № 124-ФЗ</i> )	126
Об Акте приемки товаров, работ, услуг по форме 0510452 при строительномонтажных работах	131
Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций и отдельных элементов строительных конструкций при проведении капитального ремонта зданий, сооружений и текущего ремонта зданий, сооружений ( <i>Постановления от 16.05.2022 № 881 и от 30.11.2021 № 2120</i> )	142
<b>НОВОЕ В УСЛОВИЯХ ИЗМЕНЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ Договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенный в соответствии с Положением № 615 (<i>Постановление от 05.05.2022 № 813</i>)</b>	147
Изменение существенных условий контракта на основании части 65.1 статьи 112 Закона о контрактной системе № 44-ФЗ по независящим от сторон контракта обстоятельствам	151
<i>new!</i> Порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов в 2024 году ( <i>Применение постановления правительства РФ от 16 апреля 2022 г. № 680</i> )	155

<b><u>new!</u></b> Внесение изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги согласно <i>постановлению Правительства РФ от 4 апреля 2022 г. № 579</i>	177
О РОЛИ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА (ГИП)	194
О внесении уточнений и изменений в сметную документацию в пределах цены контракта (договора подряда)	207
Форма. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ соответствия изменений, внесенных в проектную документацию	212
Об отдельных вопросах внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги	215
О КОЭФФИЦИЕНТАХ 1,15 и 1,25 и понятии «Проведение работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ»	219
Прочие оперативные вопросы и новые документы	221
АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ в Методику определения сметной стоимости строительства от 4 августа 2020 г. № 421/пр ( <i>приказ Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр</i> ) для применения с 11.09.2022	238
<u>Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 № 1066</u> <i>«О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства»</i>	252
<b><u>new!</u></b> <u>Приказ Минстроя РФ от 21.08.2023 № 604/пр</u> <i>«Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта и порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»</i>	263
<b><u>new!</u></b> <u>Письмо ФНС России от 17.10.2024 N СД-4-3/11815@</u> <i>Методические рекомендации по НДС для УСН</i>	275
<u>Сравнение текстов Методики № 421/пр в ред. приказов Минстроя России от 07.07.2022 № 557/пр и от 30.01.2024 № 55/пр</u>	290

\*\*\*\*