

Уважаемые читатели!

Для удобства пользования журналом «СТРОИТЕЛЬСТВО: ЭКОНОМИКА, УЧЕТ, ПРАВО» редакция подготовила для вас перечень материалов, опубликованных в первом полугодии 2025 года. Публикации сгруппированы по рубрикам.

Наименование статьи, содержание вопроса	Номер журнала	Номер страницы
АКТУАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ		
Изменения в Налоговый кодекс для строительной отрасли (Коковкина Т.)	1	2
Новое в регулировании цен на материалы (Коковкина Т.)	2	3
Новое в декларировании безопасности объектов строительства (Андреев Д.)	2	5
В каких случаях и как применяются новые размеры прогнозных индексов (комментарий к постановлению Минэкономики от 07.03.2025 № 5) (Коковкина Т.)	3	5
Регулирование цен на строительные материалы в 2025 году (комментарий к постановлениям Минстройархитектуры от 19.12.2024 № 125 и от 24.02.2025 № 28) (Коковкина Т.)	3	11
Размер человеко-часа рабочих строителей в очередной раз изменен (комментарий к постановлению Минстройархитектуры от 10.03.2025 № 34) (Коковкина Т.)	4	3
Регулирование цен на строительные материалы в 2025 году (комментарий к постановлению Минстройархитектуры от 21.04.2025 № 48) (Коковкина Т.)	5	9
Изменения в порядке определения сметной стоимости строительства (комментарий к постановлениям Минстройархитектуры от 19.03.2025 № 34 и от 21.04.2025 № 48) (Коковкина Т.)	5	16
Текущий аванс своевременно не отработан – как посчитать проценты за пользование чужими денежными средствами (Коковкина Т.)	6	3
Текущий ремонт за счет собственных средств – установлен порядок формирования цены (Коковкина Т.)	6	15
ОФИЦИАЛЬНЫЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ		
О прогнозных индексах стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на 2025-2027 годы (письмо Минстройархитектуры от 21.03.2025 № 04.3-05/4106)	3	2
О разъяснении применения норм постановления Минстройархитектуры от 16.02.2024 № 6 (письмо Минстройархитектуры от 28.05.2025 № 04.3-05/7576)	5	3

ПЕРЕЧЕНЬ ОПУБЛИКОВАННОГО

Наименование статьи, содержание вопроса	Номер журнала	Номер страницы
Об отмене писем (письмо Минстройархитектуры от 22.05.2025 № 03.1.1-04/7320)	5	7
ВНОСИМ ЯСНОСТЬ		
Отчисления в фонды развития строительной отрасли: есть вопросы (Цедрик О.)	1	9
Нецелевое использование средств дольщиков (Коковкина Т.)	2	8
Порядок осуществления деятельности заказчика, застройщика: ответы на актуальные вопросы (Мартынов С., Ситник О.)	4	8
Проектные работы оплачивает подрядчик – каковы последствия для заказчика и подрядчика (Коковкина Т.)	6	25
ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА УЧЕТА		
Как исправить излишние отчисления в фонды развития строительной отрасли (Коковкина Т.)	2	12
Услуги застройщика в долевом строительстве: определяем момент признания выручки (Коковкина Т.)	2	22
Новое в порядке учета затрат на озеленение (Коковкина Т.)	3	17
Учет материалов попутной добычи у заказчика строительства (Шаровар Л., Цедрик О., Коковкина Т.)	4	18
Учет затрат на озеленение при строительстве объектов (Коковкина Т.)	5	20
Правомерно ли заключение с нерезидентом договора на выполнение строительных работ в иностранной валюте (Коковкина Т.)	6	33
Рублевое обязательство оплачено иностранной валютой – как отразить в учете (Бурдюк О.)	6	36
НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		
Распределение налоговых вычетов по НДС у подрядчика (Нехай Н.)	5	26
ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		
Как оформить акт С-2б при корректировке неизменной договорной (контрактной) цены (Коковкина Т.)	1	14
Как включить налоги в цену подрядных работ для участия в процедуре закупок (Коковкина Т.)	1	23
Как оформить акт С-2б при корректировке неизменной договорной (контрактной) цены (Коковкина Т.)	2	27
Важные вопросы ценообразования на строительные работы (Коковкина Т.)	3	21
Неизменная договорная (контрактная) цена в вопросах и ответах (Коковкина Т.)	4	25

Наименование статьи, содержание вопроса	Номер журнала	Номер страницы
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ		
Важные аспекты договора строительного подряда (Лисица Л.)	1	32
Что необходимо учесть при возникновении дополнительных работ (Лисица Л.)	3	39
Соблюдение требований законодательства о государственных закупках на примерах из практики (Егорова В.)	4	36
ПРОВЕРКИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ		
Нарушения в сфере строительства, установленные контролирующими органами (Романчук Е.)	3	31
СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА		
Односторонний отказ от договора на выполнение проектных и изыскательских работ (Радюк Т.)	2	36
Сроки строительства: изменение в связи с выявлением дополнительных объемов строительных работ (Радюк Т.)	4	45
ВОПРОС-ОТВЕТ		
По окончании строительства объекта генподрядчик не подписал субподрядчику акты выполненных работ. При этом заказчик подписал генподрядчику акты выполненных работ. У субподрядчика в бухгалтерском учете появились затраты по текущей деятельности, которые отражены как незавершенное производство на счете 20 «Основное производство». По состоянию на 31.12.2024 акты выполненных работ генподрядчиком так и не подписаны. Можно ли в 2024 г. включить эти затраты в состав затрат по текущей деятельности?	1	42
В соответствии с проектной документацией в здании отдельно стоящего паркинга предусмотрены помещения различного назначения: электрощитовая, помещение для охраны, для хранения инвентаря, помещение администрации и кассы. Освобождаются ли от обложения НДС работы по строительству названных помещений?	1	43
Освобождаются ли от обложения НДС работы по строительству помещений для консьержа в жилом доме?	1	44
Условиями договора на осуществление авторского надзора определено, что работа по нему заканчивается составлением акта оказанных услуг по окончании действия договора. Для подписания в ноябре 2024 г. представлен акт за период август 2023 г. – ноябрь 2024 г. Правомерно ли в данном случае выставление акта в конце срока оказания услуг за весь период их оказания? Может ли заказчик настаивать на оформлении ежемесячных актов оказания услуг?	1	45

ПЕРЕЧЕНЬ ОПУБЛИКОВАННОГО

Наименование статьи, содержание вопроса	Номер журнала	Номер страницы
<p>Проектировщик разработал проектную документацию по капитальному ремонту, в которую вошли как СМР, так и оборудование. Заказчик на процедуру государственной закупки выставил отдельными лотами СМР и оборудование. Может ли проектировщик в качестве потенциального участника принять участие в процедуре данной госзакупки, претендуя на исполнение договора в части выполнения СМР и в части поставки оборудования?</p>	1	47
<p>По договору строительного подряда на реконструкцию объекта подрядчику предоставляется целевой аванс на приобретение материалов. Строительство финансируется за счет средств бюджета. Правомерно ли требование заказчика указывать в заявке на выделение целевого аванса номер локальной сметы, порядковый номер в локальной смете по каждому наименованию материала, а также стоимость доставки материала? Какая стоимость материала должна учитываться при выделении целевого аванса: фактическая, сметная, наименьшая (в случае несовпадения сметной и фактической стоимости)? Предоставляется ли целевой аванс для оплаты затрат подрядчика на доставку материалов на объект строительства?</p>	2	43
<p>Имеет ли право бухгалтер принимать к учету акты формы С-2а и С-2б без подписи технического надзора по объектам, осуществление технического надзора по которым не обязательно?</p>	2	44
<p>Заказчик осуществляет строительство объекта второго класса сложности. Функции технического надзора осуществляет инженерная организация. Технадзор обязан визировать все страницы актов или только те, где указано количество выполненных работ? Каким образом следует визировать акты, если приемку работ осуществляют несколько инженеров по техническому надзору?</p>	2	45
<p>Организация является заказчиком по строительству объектов мелиорации. Финансирование осуществляется за счет средств республиканского бюджета. На территории строительного объекта подрядчиком в соответствии с проектной документацией выполняются работы по валке деревьев. Полученные при вырубке дрова являются материалами попутной добычи и принимаются к бухгалтерскому учету заказчиком, а их стоимость подлежит возврату в бюджет. В какие сроки необходимо перечислить в бюджет возвратные суммы, полученные от материалов попутной добычи?</p>	2	47

Наименование статьи, содержание вопроса	Номер журнала	Номер страницы
<p>С 01.05.2024 бухгалтерский учет материалов в строительстве осуществляется в соответствии с Инструкцией об особенностях бухгалтерского учета материалов и оборудования в строительстве, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 31.01.2024 № 5. Каков порядок учета отдельных элементов строительных лесов и опалубки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приобретенных организацией до 01.05.2024 и находящихся в эксплуатации, - бывших в употреблении и приобретенных после 01.05.2024, - принимаемых к учету в результате ликвидации бывших в эксплуатации основных средств? 	5	44
<p>Объект строительства состоит из нескольких подобъектов, по каждому из которых составлены отдельные сводные сметные расчеты, которые объединены сводкой затрат. При финансировании строительства объекта из одного источника как должны формироваться графики производства работ и платежей: должны быть общие график производства работ и платежей на объект строительства или отдельные на каждый подобъект согласно сводных сметных расчетов?</p>	5	45
<p>Подрядчику для строительства жилого дома был перечислен текущий аванс на выполнение СМР. Строительство финансируется за счет средств бюджета. Для обеспечения обязательств по устранению недостатков в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства заказчик должен зарезервировать (перечислить на специальный счет) денежные средства в размере 0,5 % стоимости работ, выполненных подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком (без учета НДС). Специалисты казначейства считают, что выданный подрядчику текущий аванс должен быть полностью зачтен в счет оплаты выполненных работ, а резервирование не производится или производится в следующем расчетном периоде при условии их оплаты. Подрядчик же считает, что текущий аванс зачитывается в счет оплаты выполненных работ после определения суммы, подлежащей резервированию. Кто прав в данной ситуации? В каком порядке происходит зачет аванса: до или после определения суммы, подлежащей резервированию на специальном счете?</p>	5	46
<p>При строительстве объекта организация-заказчик осуществляет очистку территории от деревьев и получает деловую древесину, которая будет реализована. Установлен ли порядок формирования цен на образовавшуюся деловую древесину?</p>	5	48