



**Ассоциация**

**«Общероссийская негосударственная  
некоммерческая организация – общероссийское  
отраслевое объединение работодателей  
«Национальное объединение саморегулируемых  
организаций, основанных на членстве лиц,  
осуществляющих строительство»**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242  
Телефон/факс: (495) 987-31-50  
E-mail: [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
<http://www.nostroy.ru>  
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/770301001

На № 341 от 27.11.2017

О направлении ответа на обращение

Генеральному директору  
открытого акционерного общества  
«Омский СоюзДорНИИ»

Бабаку О.Г.

Мира пр-т, д. 3, г. Омск, 644080

**НОСТРОЙ**  
№ 07-11877/17  
от 26.12.2017



Уважаемый Олег Григорьевич!

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация) рассмотрела обращение ОАО «Омский СоюзДорНИИ» и сообщает следующее.

Согласно части 8 статьи 55<sup>20</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющей основные функции национальных объединений саморегулируемых организаций, а также в соответствии с Уставом Ассоциации к полномочиям Ассоциации не относится официальное разъяснение действующего законодательства и практики его применения. Вместе с тем Ассоциация полагает возможным изложить свое мнение по поставленным в обращении вопросам.

Исходя из совокупности норм, изложенных в части 2 статьи 52 и части 6 статьи 55<sup>5</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, требование о наличии в штате специалистов по организации строительства распространяется на членов саморегулируемых организаций в области строительства, в том числе на застройщиков, самостоятельно осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, технических заказчиков и лиц, выполняющих работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства,

заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.

По мнению Минстроя России, выраженному в письме от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02 (прилагается), **оформляемые в процессе проведения строительного контроля документы с 01.07.2017 подписываются только специалистами по организации строительства, сведения о которых включены в соответствующий национальный реестр специалистов** и которые в соответствии с частью 1 статьи 55<sup>5-1</sup> указанного Кодекса занимают должность главного инженера проекта. К указанным документам относятся, в том числе, подписываемые подрядчиком и заказчиком совместно акты освидетельствования скрытых работ (подпункт «г» пункта 5, подпункт «г» пункта 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468).

При этом данное требование распространяется **только на подписантов – работников юридического лица и индивидуального предпринимателя, членство которых в саморегулируемой организации является обязательным.**

В случае, если ОАО «Омский СоюзДорНИИ» осуществляет деятельность по осуществлению строительного контроля по договорам, заключаемым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, необходимо учесть, что по вопросу об обязанности лица, осуществляющего строительный контроль на основании договора, заключенного с указанными лицами, быть членом саморегулируемой организации, имеется правовая неопределенность.

В соответствии с частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства на основании договора строительный контроль проводится как лицом, осуществляющим строительство (генеральным подрядчиком, подрядчиком), так и застройщиком, техническим заказчиком, либо привлекаемым ими на основании договора лицом.

Согласно пункту 3 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, строительный контроль проводится лицом,

осуществляющим строительство (строительный контроль подрядчика), а также застройщиком, техническим заказчиком (строительный контроль заказчика).

Частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что членство в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требуется индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которые выполняют работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором. Наличие членства в саморегулируемой организации не требуется в случаях, предусмотренных частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> статьи 52 указанного Кодекса, а также при заключении договора строительного подряда не с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, а с иным лицом, в частности, с генеральным подрядчиком (часть 2 данной статьи).

Членами саморегулируемых организаций также должны быть застройщики, самостоятельно осуществляющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (часть 3<sup>1</sup> данной статьи). Согласно пункту 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации членами саморегулируемых организаций также должны являться технические заказчики.

В случае, если строительный контроль осуществляется техническим заказчиком, последний должен быть членом саморегулируемой организации. По мнению Минстроя России (см. письмо от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02), даже если единственной функцией, осуществляемой техническим заказчиком, является строительный контроль, он должен быть членом саморегулируемой организации.

Согласно разъяснениям Минстроя России (см. письмо от 02.11.2016 № 36341-ХМ/02) уровень ответственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выполняющих функции технического заказчика, должен определяться исходя из размера обязательств по договорам строительного подряда, планируемым к заключению такими лицами от имени застройщика.

По мнению Ростехнадзора, выраженному в разъяснениях, размещенных на официальном сайте данной Федеральной службы в сети «Интернет» (<http://www.gosnadzor.ru>) (раздел «Надзор за деятельностью саморегулируемых



организаций», подраздел «Часто задаваемые вопросы», пункт «Членство в саморегулируемых организациях и право выполнения работ»), для осуществления строительного контроля на основании договора, заключенного с застройщиком или техническим заказчиком, с 01.07.2017 не требуется членство субъекта предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации.

Следует учесть, что Ростехнадзор в соответствии с пунктом 6.3 Положения об указанной Федеральной службе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 401) уполномочен давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к его компетенции.

Также следует учесть, что Минстрой России согласно пункту 1 Положения о данном Министерстве (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (кроме территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства.

Учитывая изложенное, Ассоциация просит при решении поставленных в обращении вопросов руководствоваться позициями Минстроя России, выраженными в прилагаемых письмах указанного Министерства, а также позицией Ростехнадзора, размещенной на официальном сайте данной Федеральной службы в сети «Интернет».

- Приложение:
1. Письмо Минстроя России от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02 на 2 л. в 1 экз.
  2. Письмо Минстроя России от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02 на 3 л. в 1 экз.
  3. Письмо Минстроя России от 02.11.2016 № 36341-ХМ/02 на 2 л. в 1 экз.



В.В. Прядеин