



**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНРЕГИОН РОССИИ)**

127994, Российская Федерация, город Москва, ГСП-4,
Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

Национальное объединение
строителей

ул. М.Грузинская,
д. 3, корп. 4, эт. 10, г. Москва,

30.04.2010, № 17906-117/08

На № _____ от _____

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение Национального объединения саморегулируемых организаций от 26.01.2010 № 029 по вопросу практической реализации приказа Минрегиона России от 21.10.2009 № 480 и сообщается следующее.

9 января 2010 г. вступил в силу приказ Минрегиона России от 21.10.2009 № 480 «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее - Перечень)», дополнил Перечень дополнительными видами работ.

В соответствии со статьёй 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком или заказчиком на основании договора. Таким образом, осуществление строительного контроля является обязанностью лиц, осуществляющих строительство.

Частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Статья 749 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет право заказчика на привлечение специалиста к контролю и надзору за выполнением работ. Если заказчик не обладает специальными познаниями либо по иным причинам не желает в полном объеме выполнять функцию заказчика по контролю и надзору за строительством, то осуществление этой функции и принятие от его имени решений во взаимоотношениях

с подрядчиком он вправе доверить третьему лицу – профессиональному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

Согласно части 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации. В качестве таких нормативных правовых актов необходимо отметить Свод правил СП 11110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», одобренный Постановлением Госстроя Российской Федерации от 10 июня 1999 г. № 44 и СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», одобренный Постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 г. № 70.

Под строительным контролем понимается контроль за выполнением работ, строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность объекта и контроль за которыми не может быть проведен после выполнения других работ или устранения недостатков которых не может быть проведено без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. При осуществлении строительного контроля для лиц его осуществляющих устанавливается обязанность письменного оформления актов, составляемых по результатам строительного контроля, а также замечаний застройщика (заказчика), привлекаемых им для осуществления строительного контроля лиц.

Согласно СНиП 12-01-2004 при выполнении лицом, осуществляющим строительство, производственного контроля за качеством строительства следует выполнять следующие действия:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными после начала выполнения последующих работ.

В соответствии с изложенным, застройщикам, осуществляющим работы по строительному контролю, необходимо получить свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Если строительный контроль осуществляется не силами застройщика или заказчика, а привлекаемой организацией, то соответствующее свидетельство о допуске должно быть у привлекаемой организации.

По вопросу толкования вида работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, по мнению Минрегиона России, данный вид работ относится ко всей совокупности вопросов, связанных с обеспечением выполнения строительства, реконструкции, капитального

ремонта осуществляемых в рамках разрешения на строительство, а не к выполнению отдельных работ.

Вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) включает в себя следующие особенности:

- 1) предметом работы является организация строительства, реконструкции и капитального ремонта;
- 2) заказчиком указанных работ по договору выступает застройщик или заказчик строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- 3) исполнителем указанных работ является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие статус генерального подрядчика в соответствии со статьёй 706 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Лицо, имеющее в соответствии со статьёй 706 Гражданского кодекса Российской Федерации статус генерального подрядчика, в строительном процессе является исполнителем работ перед заказчиком и несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком. Необходимо отметить, что институт саморегулирования в области строительства, проектирования и инженерных изысканий устанавливает иной порядок обеспечения имущественной ответственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – членов саморегулируемых организаций перед потребителями произведенных товаров, работ и услуг, который наступает вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, лицо имеющее статус генерального подрядчика и осуществляющее вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, обязано иметь свидетельство о допуске на данный вид работ. В случае, когда у лица имеющего статус генерального подрядчика есть свидетельства о допуске в отношении всех видов работ, которые выполняются привлеченными им субподрядными организациями, ему также необходимо иметь свидетельство о допуске на вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта. В случае, когда лицо имеющее статус генерального подрядчика и свидетельство о допуске на вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта планирует некоторые виды работ, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполнить самостоятельно ему необходимо иметь свидетельство о допуске на данные виды работ.

Гражданский кодекс Российской Федерации не регламентирует понятие «субподрядчик», а так же законодательно не предусмотрен процесс привлечения субподрядчиком третьих лиц к исполнению своих обязательств перед генеральным подрядчиком. Таким образом, по мнению Минрегиона

России субподрядчик не может осуществлять работы по организация строительства, реконструкции и капитального ремонта.

Одновременно сообщается, что приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации, но еще не вступил в силу.

Директор
Департамента регулирования
градостроительной деятельности



И.В. Пономарев