



ООО «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА»

16 ноября 2017 года

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ

по результатам проведения Вебинара на тему: «Правовые вопросы строительного контроля» в рамках дополнительного профессионального образования и оценки квалификации специалистов в сферах строительства и ЖКХ.

Ведущий вебинара: Бандорин Леонид Евгеньевич, Директор Департамента нормативного и методического обеспечения Ассоциации «Национальное объединение строителей», к.ю.н.

Мероприятие организовано ООО «Научно-исследовательским институтом проектирования, технологии и экспертизы строительства» совместно с Комитетом по развитию строительной отрасли и контрактной системе Ассоциации «Национальное объединение строителей»



Генеральный директор
ООО «НИИ ПТЭС»

Д.В. Топчий

МОСКВА 2017

№	Вопрос	Ответ
1.	<p>Правильно понял, что акт освидетельствования скрытых работ со стороны Субподрядчика (не являющегося членом СРО) может подписывать только специалист, состоящий в нацреестре специалистов? Т.е. Субподрядчики (не являющиеся членами СРО), тем не менее обязаны иметь в штате хотя бы одного специалиста, состоящего в национальном реестре специалистов в области строительства?</p>	<p>Нет, это не верно.</p> <p>Из п. 4 ч. 2 ст. 55.6 ГрК РФ следует, что наличие у лица не менее двух специалистов по организации строительства, включенных в НРС, является <i>необходимым условием его членства в СРО.</i></p> <p>Согласно позиции Минстроя России, требование указанной выше нормы о наличии необходимого количества специалистов по организации строительства, включенных в НРС, распространяется <i>только на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые являются членами СРО</i> (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02).</p> <p>Поскольку субподрядчики не обязаны состоять в СРО (ч. 2 ст. 52 ГрК РФ), они не обязаны иметь в штате специалистов, включенных в НРС. Акты освидетельствования скрытых работ в этом случае подписываются уполномоченными на то работниками субподрядчика.</p>
2.	<p>Правильно ли я понял, что Заказчик-Застройщик не имеет права самостоятельно заказать инженерные изыскания и проект поднадзорного объекта капитального строительства, если он сам не является членом СРО изыскателей и проектировщиков? Т.е. если Заказчик-Застройщик не является членом СРО изыскателей и проектировщиков, и не планирует вступить в данные СРО, то единственным решением для него является найм Технического заказчика, который является членом таких СРО?</p>	<p>Нет, это не верно.</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 47, ч. 5 ст. 48 ГрК РФ застройщик должен быть членом СРО в сфере инженерных изысканий, а также в сфере проектирования, если он планирует самостоятельно <i>выполнять</i> инженерные изыскания, а также <i>осуществлять</i> разработку проектной документации. В случае, если застройщик <i>заказывает</i> выполнение работ по инженерным изысканиям (проектированию), такие работы выполняются не застройщиком, а привлеченными им по договору лицами.</p> <p>При этом указанные лица должны быть членами СРО в сфере инженерных изысканий, СРО в сфере проектирования (ч. 2 ст. 47, ч. 4 ст. 48 ГрК РФ), за исключением предусмотренных законом случаев, когда членство в СРО для них не является обязательным (ч. 2.1 ст. 47, ч. 4.1 ст. 48 ГрК РФ).</p> <p>Такие лица (подрядчики) могут быть привлечены не непосредственно застройщиком, а техническим заказчиком. <i>Технический заказчик, однако, должен быть членом СРО</i>, к сфере деятельности которой относится соответствующая часть выполняемых им функций (п. 22 ст. 1 ГрК РФ, письмо Минстроя России от 28.04.2017 № 15175-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)).</p> <p>Таким образом, в случае привлечения техническим</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>заказчиком подрядчиков для выполнения работ по инженерным изысканиям (проектированию), сам технический заказчик должен быть членом СРО в сфере инженерных изысканий, а также СРО в сфере проектирования.</p> <p>По мнению Минстроя России, разработанная проектная документация может быть утверждена только соответствующим специалистом технического заказчика по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором внесены в НРС (письмо Минстроя России от 13.09.2017 № 32812-ТБ/02 письмо есть в СПС Консультант+)).</p>
3.	<p>После сдачи объекта в эксплуатацию иногда приходится увольняться и переходить к другому работодателю. Соответственно в новой организации нужно проходить процедуру вступления в нац. реестр специалистов заново? Если в другой организации уже есть необходимое кол-во таких специалистов, что делать мне с имеющимся уже удостоверением?</p> <p>Получается зависимость от работодателя, который оплатил твоё удостоверение и не всегда может обеспечить работой в должном объёме.</p> <p>Есть ли или будет ли возможность, получать удостоверение лично, независимо ни от кого, для позиционирования себя как специалиста при поиске вакансий и последующим трудоустройстве?</p> <p>Т.к. "специалист", по сути, это моё личное качество, а не должность, которую я то занимаю, то нет.</p>	<p>Нет, повторно проходить процедуру не нужно.</p> <p>Перечень оснований для исключения сведений о лице из НРС установлен ч. 9 ст. 55.5-1 ГрК РФ, п. 23 Порядка ведения НРС, утв. приказом Минстроя России от 06.04.2017 № 688/пр.</p> <p>Прекращение трудовых отношений с конкретным лицом в указанном перечне отсутствует.</p> <p>Таким образом, при смене работодателя специалисту не нужно заново проходить процедуру включения в НРС.</p> <p>Наличие в штате нового работодателя, установленного законом <i>минимального</i> количества специалистов, включенных в НРС, не препятствует принятию в штат специалистов, включенных в НРС, сверх такого количества.</p> <p>В соответствии с Порядком ведения НРС (утв. приказом Минстроя России от 06.04.2017 № 688/пр), Регламентом о порядке ведения НРС НОСТРОЙ (утв. решением Совета НОСТРОЙ от 18.05.2017 протокол № 97 (далее – Регламент)) физическое лицо, включаемое в НРС, не обязано представлять документы, подтверждающие факт наличия трудовых отношений с конкретным лицом на момент подачи заявления о включении в НРС.</p> <p>В соответствии с пунктом 7.8.2 Регламента для подтверждения осуществления заявителем трудовой функции в области строительства заявитель <i>вправе</i> дополнительно предоставить иные документы, в частности, копию должностной инструкции, заверенную работодателем.</p> <p>Таким образом, физические лица включаются в НРС независимо от факта их трудоустройства у конкретного лица в конкретный момент времени.</p>
4.	<p>В продолжении всех вебинаров я поняла, что всю исполнительную документацию на</p>	<p>По вопросу о том, вправе ли иные лица (кроме специалистов, включенных в НРС) подписывать</p>

№	Вопрос	Ответ
	<p>объекте имеют право подписывать только специалисты, внесенные в реестр. Попробую изложить свои мысли.</p> <p>Получается в штате Генподрядчика должно быть минимум два ГИП, которые должны, в том числе, подписывать всю ИД на всех объектах, в том числе акты скрытых работ.</p> <p>Если объектов много и они все раскиданы по России, в связи с подписанием ИД на объекте, которая выполняется ежедневно в процессе выполнения работ, в компании получается должно быть столько же ГИП-ов, сколько и объектов? Т.е. всех производителей работ на объекте необходимо повысить до ГИП (или взять на работу новых)? Или теперь на каждом объекте должен быть и свой ГИП и начальник участка, который ни за что теперь не отвечает?</p> <p>До 01.07.2017 г. достаточно было закончить институт/университет, чтобы подтвердить, что ты специалист/инженер в строительной отрасли. И даже с этим было сложно устроится на работу, так как нет стажа работы. В основном после института ребята шли работать мастерами/прорабами/производителями работ/начальниками участка/техниками и т.д. Также раньше ответственность была на тех, кто непосредственно выполнял работу.</p> <p>После 01.07.2017 г. получается, что ставится под сомнение вся система образования в строительстве. Чтобы пойти работать на объект и подписывать ту же самую исполнительную документацию (в т.ч. даже акты скрытых работ) необходимо состоять в реестре специалистов НОСТРОЙ, а это значит иметь стаж работы 10 лет.</p> <p>Из этого можно сделать вывод, что в генподрядной организации должны работать только специалисты со стажем работы более 10 лет?</p> <p>Ответственности за 10 лет после окончания института/университета у инженеров нет никакой, так как они не имеют права подписывать ни один документ?</p> <p>Если нанимается субподрядная организация, которая может не состоять в</p>	<p>исполнительную документацию, имеется правовая неопределенность.</p> <p>В частности, ни в ГрК РФ, ни в Требованиях к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006) (утв. приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128), нет четких указаний на то, что исполнительную документацию вправе подписывать только специалисты по организации строительства, включенные в НРС.</p> <p>Вместе с тем, позиция о необходимости подписания исполнительной документации, а также документов, составляемых при осуществлении строительного контроля, только специалистами, включенными в НРС, поддерживается Минстроем России (письма Минстроя России от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02, от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 письмо есть в СПС Консультант+)).</p> <p>Более того, Ростехнадзором разработан проект приказа о внесении изменений в РД-11-02-2006, которым предполагается установить необходимость указания в исполнительной документации сведений о специалисте (с указанием идентификационного номера по НРС) (документ размещен на http://regulation.gov.ru).</p> <p>Данная позиция соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). <i>Исходя из этого</i> исполнительная документация должна подписываться именно специалистами, включенными в НРС. Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p> <p>Законодательство не запрещает строительной организации (индивидуальному предпринимателю) иметь в штате специалистов по организации строительства в количестве, превышающем минимальное (в частности, в количестве, соответствующем количеству возводимых в данный момент объектов).</p> <p>При этом требование ГрК РФ о наличии у лица необходимого количества специалистов по</p>

№	Вопрос	Ответ
	<p>реестре СРО и не иметь специалистов в реестре, то как исполнитель (субподрядчик) может выполнять исполнительную документацию и ее подписывать?</p> <p>Т.е. в ИД не присутствует больше исполнитель работ в случае если есть субподряд?</p>	<p>организации строительства, включенных в НРС, распространяется <i>только на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые являются членами СРО</i> (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02).</p> <p>Поскольку субподрядчики не обязаны состоять в СРО (ч. 2 ст. 52 ГрК РФ), они не обязаны иметь в штате специалистов, включенных в НРС. Соответствующие документы в этом случае подписываются уполномоченными на то работниками субподрядчика.</p>
5.	<p>Каким образом строительный контроль может самостоятельно однозначно принять решение об отсутствии влияний внесенных изменений на конструктивную надежность и безопасность объекта?</p>	<p>Строительный контроль не имеет прямого отношения к вопросу о внесении изменений в проектную документацию.</p> <p>Данный вопрос урегулирован положениями ГрК РФ о модифицированной проектной документации (ч. 5 ст. 48.2 ГрК РФ, ч. ч. 3.5-3.6 ст. 49 ГрК РФ).</p> <p>В отношении модифицированной проектной документации получается заключение органа исполнительной власти или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения.</p> <p>В случае, если в проектной документации имеются изменения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства и (или) приводящие к увеличению сметы на его строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации такого объекта капитального строительства, отказывают в выдаче указанного в настоящей части заключения. В этом случае проектная документация, в которую внесены изменения, подлежит экспертизе в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 11 ст. 49 ГрК РФ.</p>
6.	<p>Правильно ли я понял, что акты скрытых работ НЕ может подписывать инженер, не включенный в НРС?</p>	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). Исходя из этого документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС. Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>
7.	Со стороны Генподрядчика строительный контроль тоже должен быть в НРС?	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). Исходя из этого документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС. Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>
8.	При стройконтроле зачастую договора менее 3млн	<p>Применительно к осуществлению строительного контроля данный факт не имеет значения.</p> <p>После принятия Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ для выполнения только функции строительного контроля лицу не требуется членство в СРО, поскольку строительный контроль в ГрК РФ вынесен за рамки договора строительного подряда и урегулирован ст. 53 ГрК РФ.</p> <p>Аналогичную позицию высказал Ростехнадзор, указав, что строительный контроль не относится к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, из чего следует, что для осуществления указанной деятельности на основании договора, заключённого с</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>застройщиком или техническим заказчиком, с 01.07.2017 не требуется членство субъекта предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации (позиция размещена на официальном сайте Ростехнадзора).</p> <p>Таким образом, осуществление строительного контроля, согласно действующему регулированию, не требует членства лица в СРО.</p> <p>Вместе с тем, если строительный контроль осуществляется техническим заказчиком, такое лицо (технический заказчик) должно состоять в СРО (даже если единственной его функцией является осуществление строительного контроля) (п. 22 ст. 1 ГрК РФ) (письмо Минстроя России от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02), независимо от суммы по договору. Ограничение в 3 млн., установленное в ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ, на технических заказчиков не распространяется.</p>
9.	<p>Все лица, подписывающие АОСР должны быть членами НРС, или только подписывающие вводные документы?</p>	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). Исходя из этого документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС. Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>
10.	<p>Приказ Минрегиона 624 о СК его легитимность?</p>	<p>Приказ Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ...» является действующим.</p> <p>До 01.07.2017 строительный контроль признавался разновидностью работ, был включен в указанный выше Перечень и требовал получения свидетельства о допуске.</p> <p>После 01.07.2017 Перечень применяется в части, не противоречащей положениям законодательства о градостроительной деятельности с изменениями, внесенными Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ.</p> <p>После принятия Федерального закона № 372-ФЗ для выполнения только функции строительного контроля лицу не требуется членство в СРО, поскольку строительный контроль в ГрК РФ вынесен за рамки договора строительного подряда и урегулирован ст. 53 ГрК РФ. Аналогичную позицию высказал Ростехнадзор, указав, что строительный контроль не относится к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, из чего следует, что для осуществления указанной деятельности на основании договора, заключённого с застройщиком или техническим заказчиком, с 01.07.2017 не требуется членство субъекта предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации (позиция размещена на официальном сайте Ростехнадзора).</p>
11.	<p>Минстрой дал разъяснения по конкретному запросу, членство в СРО обязательно для строительного контроля, т.к. это относится к функциям технического заказчика</p>	<p>Действительно, такое разъяснение было дано в письме Минстроя России от 28.09.2017 № 34878-ТБ/02.</p> <p>Оно является спорным, поскольку из закона это</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>прямо не следует, по данному вопросу имеется правовая неопределенность.</p> <p>Членство в СРО, безусловно, необходимо лицу, осуществляющему строительный контроль, если оно выступает техническим заказчиком (п. 22 ст. 1 ГрК РФ, письмо Минстроя России от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02). Однако, ГрК РФ не содержит указаний на запрет осуществления строительного контроля иными лицами, в том числе, не являющимися членами СРО.</p> <p>В то же время Ассоциация «НОСТРОЙ» считает, что проведение строительного контроля как лицами, являющимися членами СРО, так и не являющимися таковыми, неправильно, поскольку в таком случае для выполнения одной и той же функции предъявляются разные требования: если застройщик привлекает для проведения строительного контроля технического заказчика, то ему необходимо быть членом СРО, а если застройщик или технический заказчик привлекает иное лицо, такое лицо может не быть членом СРО.</p> <p>Неопределённость регулирования отражается и в вопросах подписания актов при проведении строительного контроля: если контроль проводится членом СРО, то акты должны быть подписаны специалистом по организации строительства, включенным в НРС (позиция Минстроя России), если же не членом СРО – такие требования к идентичным по сути документам не предъявляются.</p> <p>Ассоциация регулярно получает обращения о необходимости установления требования о членстве в СРО лиц, привлекаемых для проведения строительного контроля на основании договора.</p> <p>В обращениях указывается в том числе на неразрывность строительного контроля и всего процесса строительства объекта. Кроме того, к контрольным мероприятиям, проводимым в рамках строительного контроля подрядчика и строительного контроля заказчика, согласно пунктам 5 и 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) относятся освидетельствование скрытых работ и промежуточная приёмка возведённых строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Эти контрольные мероприятия</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>требуют соответствующей квалификации и компетентности лица, проводящего строительный контроль. По мнению Ассоциации, такие лица также должны быть членами СРО.</p>
12.	<p>Необходимо ли членство организации, проводящей СК в СРО и какой необходим допуск?</p>	<p>По данному вопросу имеется правовая неопределенность.</p> <p>После принятия Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ для выполнения только функции строительного контроля лицу не требуется членство в СРО, поскольку строительный контроль в ГрК РФ вынесен за рамки договора строительного подряда и урегулирован ст. 53 ГрК РФ.</p> <p>Аналогичную позицию высказал Ростехнадзор, указав, что строительный контроль не относится к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, из чего следует, что для осуществления указанной деятельности на основании договора, заключённого с застройщиком или техническим заказчиком, с 01.07.2017 не требуется членство субъекта предпринимательской деятельности в саморегулируемой организации (позиция размещена на официальном сайте Ростехнадзора).</p> <p>Таким образом, осуществление только строительного контроля, согласно действующему регулированию, не требует членства лица в СРО.</p> <p>Вместе с тем, если строительный контроль осуществляется техническим заказчиком, такое лицо (технический заказчик) должно состоять в СРО (даже если единственной его функцией является осуществление строительного контроля) (п. 22 ст. 1 ГрК РФ) (письмо Минстроя России от 05.09.2017 № 31723-ТБ/02), независимо от суммы по договору. Ограничение в 3 млн., установленное в ч. 2.1 ст. 52 ГрК РФ, на технических заказчиков не распространяется.</p> <p>Следует иметь в виду, что после 01.07.2017 выполнение работ на основании свидетельств о допуске запрещено (ч. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ). Такие свидетельства после 01.07.2017 не выдаются.</p>
13.	<p>Со стороны Заказчика тоже 2 ИТР в НРС???</p>	<p>Да, но только если заказчик (застройщик) сам должен быть членом СРО.</p> <p>Требование ГрК РФ о наличии у лица необходимого количества специалистов по организации строительства, включенных в НРС,</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>распространяется <i>только на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые являются членами СРО</i> (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02).</p> <p>Заказчик (застройщик) обязан быть членом СРО <i>только в случае</i>, если планирует самостоятельно осуществлять выполнение инженерных изысканий, проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (без привлечения подрядчиков) (ч. 3 ст. 47, ч. 5 ст. 48, ч. 3.1 ст. 52 ГрК РФ). В этом случае он обязан иметь в штате специалистов по организации строительства, включенных в НРС.</p> <p>В случае привлечения застройщиком генерального подрядчика, первый не должен быть членом СРО и иметь специалистов, включенных в НРС.</p> <p>Вместе с тем, исходя из позиции Минстроя России о том, что застройщику, выполняющему функции технического заказчика самостоятельно, необходимо быть членом СРО (письмо от 08.02.2017 № 3762-АЕ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)), можно сделать вывод, что, по мнению Минстроя России, застройщику, выполняющему только строительный контроль, также необходимо являться членом СРО.</p>
14.	<p>На сегодняшний день подписание АОСР возможно без включения специалистов в реестр?</p>	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). Исходя из этого документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС. Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>
15.	<p>Разработаны проекты скрытых работ в них указано что представитель строительного контроля не должен состоять в национальном реестре. А почему так?</p>	<p>Возможно, это связано с тем, что выполнившее работы лицо не обязано быть членом СРО.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства. Иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>Таким образом, если скрытые работы осуществлены лицом, которое не обязано быть членом СРО, такое лицо может не иметь в штате специалистов, включенных в НРС.</p>
<p>16.</p>	<p>НРС обязательно для всех участников с 1 июля..просто сейчас все затянулось с этим..</p>	<p>Да, обязательно, но только для членов СРО.</p> <p>В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 55.6 ГрК РФ при вступлении в члены СРО обязательно предоставление документов, подтверждающих наличие специалистов, включенных в НРС. Таким образом, наличие специалистов, включенных в НРС (в количестве не ниже минимально определенного), является необходимым условием членства в СРО с 01.07.2017.</p> <p>Требование указанной выше нормы о наличии необходимого количества специалистов по организации строительства, включенных в НРС, распространяется <i>только на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые являются членами СРО</i> (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02).</p>
<p>17.</p>	<p>Лицо проводящее строительный контроль должно быть членом НРС по строительству?</p>	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). Исходя из этого документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>
18.	<p>Приказ Минстроя о Положении специалистов, входящих в НРС? Разъясните разницу СРО - - Членство в НРС.</p>	<p>Приказ Минстроя России от 06.04.2017 № 688/пр «О порядке ведения национального реестра специалистов...».</p> <p>Соответственно, физические лица (специалисты) включаются в НРС самостоятельно независимо от факта текущего трудоустройства.</p> <p>Наличие таких специалистов в штате строительных организаций (предпринимателей) является обязательным условием членства таких организаций (предпринимателей) в СРО.</p>
19.	<p>Опишите, пожалуйста, как на сегодняшний день осуществляется действие надзорных органов. Инспектор приходит на стройку и что проверяет? Какие документы нужны каждому представителю Застройщика, Тех заказчика, Подрядчика? У кого проверяет (Застройщик, Технический Заказчик, Генподрядчик)?</p>	<p>Вопрос не о строительном контроле, а о государственном строительном надзоре</p>
20.	<p>Правильно ли я понимаю, что изменилась структура отношений органов надзора и та документация, которой должна снабдить СРО организации? Какие стандарты на процессы выполнения работ? Как контролирует выполнение этих стандартов?</p>	<p>Вопрос не о строительном контроле, а о государственном строительном надзоре</p>
21.	<p>Для вступления в реестр специалистов обязательно ли мне работать в строительной организации? Могу ли я</p>	<p>Нет, не обязательно.</p> <p>В соответствии с Порядком ведения НРС</p>

№	Вопрос	Ответ
	вступить в реестр самостоятельно?	<p>(утв. приказом Минстроя России от 06.04.2017 № 688/пр), Регламентом о порядке ведения НРС НОСТРОЙ (утв. Решением Совета НОСТРОЙ от 18.05.2017 протокол № 97 (далее – Регламент)) физическое лицо, включаемое в НРС, не обязано представлять документы, подтверждающие факт наличия трудовых отношений с конкретным лицом на момент подачи заявления о включении в НРС.</p> <p>В соответствии с пунктом 7.8.2 Регламента для подтверждения осуществления заявителем трудовой функции в области строительства и (или) осуществления работодателем деятельности в области строительства заявитель <i>вправе</i> дополнительно предоставить иные документы, в частности, копию должностной инструкции, заверенную работодателем.</p> <p>Таким образом, физические лица включаются в НРС независимо от факта их трудоустройства у конкретного лица в конкретный момент времени.</p>
22.	Можно ли заключать договор на технический надзор до проведения аукциона на строительно-монтажные работы?	<p>Законодательством это не запрещено, последовательность заключения указанных в вопросе договоров нормативно не определена.</p>
23.	Обязательно ли инженеру технадзора, который подписывает акты на скрытые работы и акты освидетельствования ответственных конструкций состоять в Национальном реестре специалистов в области строительства?	<p>Имеется правовая неопределенность по вопросу о том, должны ли лица, отвечающие за проведение строительного контроля и подписывающие соответствующие документы, быть специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Согласно позиции Минстроя России (письмо от 08.06.2017 № 20243-ТБ/02 (письмо есть в СПС Консультант+)) документы, содержащие указанные в п. 5 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468) сведения о проведении строительного контроля, подписываются работниками, включенными в НРС в области строительства; иные работники члена СРО не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.</p> <p>Иными словами, по мнению Минстроя России строительный контроль, по общему правилу, осуществляется только специалистами по организации строительства, включенными в НРС.</p> <p>Исключение составляют случаи, когда членство в СРО для лица не является обязательным (ч. ч. 2.1-2.2 ст. 52 ГрК РФ, а также субподряд). В этом случае наличие специалистов, включенных в НРС, не</p>

№	Вопрос	Ответ
		<p>является для лица необходимым (письма Минстроя России от 23.08.2017 № 29990-ТБ/02 (письмо есть на сайте http://nopriz.ru), от 18.09.2017 № 33473-ТБ/02), а документы, связанные с осуществлением строительного контроля, вправе подписывать уполномоченные подрядчиком лица, не включенные в НРС.</p> <p>Позиция Минстроя России соответствует целям обособления в ГрК РФ специалистов по организации строительства, включенных в НРС (возложение персональной ответственности за организацию строительства объекта на квалифицированных лиц (главных инженеров проектов)). <i>Исходя из этого</i> документы, связанные с осуществлением строительного контроля (в частности, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) должны подписываться именно специалистами, включенными в НРС.</p> <p>Однако данная позиция в законодательстве четко не отражена, что и порождает неопределенность.</p>

ПРИЛОЖЕНИЯ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 8 февраля 2017 г. N 3762-АЕ/02**

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел обращение и в связи с поставленными в нем вопросами сообщает следующее.

По вопросу 1.

В соответствии с [пунктом 16 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) застройщик - это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

[Пунктом 22 статьи 1](#) Кодекса в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 372-ФЗ) определено, что технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика).

Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

[Пунктом 22 статьи 1](#) Кодекса в редакции Федерального закона N 372-ФЗ также установлено, что функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](#), [частью 4.1 статьи 48](#), [частью 2.2 статьи 52](#) Кодекса в редакции Федерального закона N 372-ФЗ.

Таким образом, при осуществлении застройщиком функций технического заказчика, перечисленных в [пункте 22 статьи 1](#) Кодекса в редакции Федерального закона N 372-ФЗ, самостоятельно застройщику требуется членство в саморегулируемой организации соответствующего вида.

Указанные положения [Кодекса](#) в редакции Федерального закона N 372-ФЗ вступают в силу с 1 июля 2017 года.

По вопросу 2.

Частью 1 статьи 55.25 Кодекса определено, что лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.

Частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Таким образом, в отношении многоквартирных жилых домов лицами, ответственными за его эксплуатацию, могут выступать либо сами собственники помещений в многоквартирном доме при условии, что количество квартир в таком доме не превышает тридцати и ими принято соответствующее решение, либо лица, осуществляющие на законном праве управление таким многоквартирным домом - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив иной специализированный потребительский кооператив или управляющая компания.

По вопросу 3 и 4.

В соответствии с приведенной выше **частью 1 статьи 55.25** Кодекса привлечение на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения является правом, а не обязанностью собственника такого здания, сооружения.

Лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, для проведения работ по реконструкции или капитальному ремонту такого здания или сооружения самостоятельно в соответствии с нормами **Кодекса** требуется членство в саморегулируемой организации соответствующего вида. В указанном случае лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, будет выступать застройщиком, и при выполнении функций технического заказчика самостоятельно обязан быть членом саморегулируемой организации.

Контроль соответствия лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, установленным **Кодексом** требованиям об обязательном членстве в саморегулируемой организации соответствующего вида, осуществляется уполномоченными лицами на различных этапах процесса строительства. В частности, в соответствии с **Порядком** организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145, при проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в орган по проведению такой экспертизы среди прочих документов заявителем должны быть предоставлены выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске исполнителя работ к соответствующему виду

работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, действительные на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику), в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации получение допуска к таким работам является обязательным. Кроме того, в соответствии с [частью 2 статьи 53](#) Кодекса к предмету государственного строительного надзора отнесена проверка выполнения требований [частей 2 и 3 статьи 52](#) Кодекса (а с 1 июля 2017 года - [частей 2, 3 и 3.1 статьи 52](#) Кодекса), которыми определены требования об обязательности членства отдельных категорий индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Следует обратить внимание на то, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Правового департамента
А.Н.ЕВДОКИМОВ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 8 июня 2017 г. N 20243-ТБ/02**

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел обращение с просьбой разъяснить отдельные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Кодекс) и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкованию нормативных правовых актов.

Вместе с тем по существу заданных вопросов сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 55.5-1 Кодекса специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в области строительства.

Согласно части 5 статьи 55.5-1 Кодекса к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся:

- организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства;
- оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;
- подписание следующих документов:
 - а) акта приемки объекта капитального строительства;
 - б) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
 - в) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

г) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Необходимо отменить, что документы, содержащие указанные в [пункте 5](#) постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" сведения о проведении строительного контроля, также подписываются работниками, включенными в национальный реестр специалистов в области строительства.

Иные работники члена саморегулируемой организации не правомочны выполнять указанные должностные обязанности специалиста по организации строительства.

Заместитель директора
Правового департамента
Т.Н.БАРМИНА

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 13 сентября 2017 г. N 32812-ТБ/02**

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 11 части 12 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и [пунктом 7](#) Положения о составе разделов проектной документации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87, раздел "Смета на строительство объектов капитального строительства" разрабатывается в составе проектной документации.

Согласно [части 15 статьи 48](#) Кодекса проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором.

[Частью 3 статьи 55.5-1](#) Кодекса установлено, что к должностным обязанностям специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования относится в том числе утверждение проектной документации.

Таким образом, если исходя из совокупности норм [пунктов 16 и 22 статьи 1](#), [частей 4 и 5 статьи 48](#) застройщик, технический заказчик должен быть членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, то проектная документация или отдельный ее раздел может быть утвержден только специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в соответствующий национальный реестр специалистов.

Заместитель директора
Правового департамента
Т.Н.БАРМИНА



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 28 апреля 2017 г. N 15175-ТБ/02

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел обращение, зарегистрированное в Минстрое России 18 апреля 2017 г. за N 37144/МС, с просьбой разъяснить отдельные положения Градостроительного **кодекса** Российской Федерации (далее - Кодекс) и сообщает следующее.

В соответствии с **Положением** о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкованию нормативных правовых актов.

Вместе с тем по существу заданных вопросов сообщаем следующее.

Согласно **части 2 статьи 47** Кодекса в редакции Федерального **закона** от 3 июля 2016 г. N 372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 372-ФЗ) работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным **кодексом** Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено указанной **статьей**.

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Пунктом 22 статьи 1 Кодекса в редакции Федерального **закона** N 372-ФЗ определено, что технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее - функции технического заказчика).

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных **частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52** настоящего Кодекса.

Лицо, выполняющее функции технического заказчика, с 1 июля 2017 года должно быть членом саморегулируемых организаций соответствующих видов либо саморегулируемой организации, к сфере деятельности которой относится часть таких функций.

Т.Н.БАРМИНА



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

Национальное объединение изыскателей
и проектировщиков

info@nopriz.ru

23 08 2017 № 29990-ТБ/02

На № _____ от _____

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Национального объединения изыскателей и проектировщиков от 31 июля 2017 года № 1-ОГВ/02-502/17-0-0 и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 2.1 статьи 47 и пунктом 1 части 4.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) государственным и муниципальным предприятиям не требуется членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий или в области архитектурно-строительного проектирования только в случае заключения ими договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, или в случае выполнения ими функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

В остальных случаях для выполнения работ по договорам подряда о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, а также для осуществления функций технического заказчика в силу пункта 22 статьи 1 и части 2 статьи 47 и части 4 статьи 48 Кодекса государственным и муниципальным предприятиям требуется членство в саморегулируемой организации соответствующего вида.

НОПРИЗ
№ 1-ОГВ/01-505/17-0-0
от 24.08.2017



При этом требование пункта 4 части 2 статьи 55.6 Кодекса о наличии необходимого количества специалистов, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, предъявляется только к индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которые являются членами саморегулируемой организации.

Заместитель директора
Правового департамента



Т.Н. Бармина