

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: pr@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. № 0398 от «25» июня 2018 года

**Министру строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
В.В. Якушеву**

*«О внесении ясности в вопросах получения
достоверной информации о необходимости и
объемах планирования работ по капитальному
ремонту объектов капитального
строительства»*

Уважаемый Владимир Владимирович !

Ассоциация «Сахалинстрой», в соответствии с нормами Федерального закона № 7 «О некоммерческих организациях», ст.6 Федерального закона № 315 «О саморегулируемых организациях», Градостроительного законодательства РФ, повторно обращается к Вам о разъяснении следующего.

28.05.2018 Ассоциация обратилась к Вам с обращением исх. № 0279 о разъяснении выводов писем Минстроя РФ № 11077-АЕ/02 от 19.03.2018 (Правовой департамент) и № 26118-ОГ/08 от 14.07.2017 (Департамент градостроительной деятельности и архитектуры) при наличии в них существенных противоречий.

20.06.2018 в адрес Ассоциации поступил ответ на указанное обращение (исх. № 25312/ОД/08 от 13.06.2018), согласно которого, разъяснения дает тот же Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России в лице его заместителя директора А.О. Дашковой.

В связи с этим, полагаем, что мнение одного из департаментов Минстроя РФ не является мнением министерства.

Ассоциация «Сахалинстрой», обращаясь к Минстрою РФ, просит именно Минстрой РФ дать разъяснения по возникшим вышеуказанным вопросам правоприменения норм градостроительной деятельности РФ, а не к департаментам, давшим в своих письмах № 11077-АЕ/02 от 19.03.2018 и № 26118-ОГ/08 от 14.07.2017 почву для сомнений и обращения лично к Вам и наличия в них противоречий.

В связи с этим, обращаемся в Вам повторно за разъяснением следующего.

В свете многочисленных изменений градостроительного законодательства РФ, правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 19.03.2018 выпустил Письмо за № 11077-АЕ/02 о том, что в соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений являются специальным видом инженерных изысканий.

После ознакомления с указанным письмом, складывается впечатление, что юридическое лицо или индивидуальный предприниматель для проведения работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, например, техническое обследование объекта капитального строительства - жилого многоквартирного дома на предмет осмотра и выявления причин появления дефектов кровли, капитальных стен, внутренних инженерных сетей для проведения их капитального ремонта, обязана состоять в саморегулируемой организации инженеров-изыскателей.

Одновременно, Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя РФ в своем Письме от 14.06.2017 за № 26118-ОГ/08 указал, что данный вид работ регламентирован пунктом 12 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, утвержденного приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 г. № 624, что по нашему мнению более аргументировано.

Оценка технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений главным образом проводится в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Глава 6.2. ГрК РФ указывает, что в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений и устанавливает, что периодичность и состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

Раздел 8 свода правил СП 25.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утв. Приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр устанавливает, что обследование технического состояния зданий (сооружений) проводят специализированные организации.

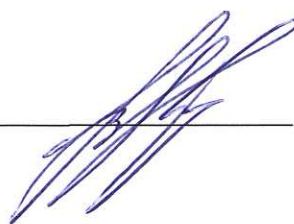
Причем, квалификационные требования к таким специализированным организациям ни Градостроительным кодексом РФ, ни вышеуказанным Сводом Правил не установлены.

В связи этим возникает вопрос: каким нормативно-правовым актом регламентируются квалификационные и другие требования к юридическим и/или физическим лицам при получении права на проведение работ по техническому обследованию строительных конструкций, зданий и сооружений, внутренних и внешних сетей инженерного обеспечения объектов капитального строительства для получения достоверных сведений к формированию задания на проектирование реконструкции или капитального ремонта этих объектов или наружных сетей жизненного обеспечения.

На основании вышеизложенного, повторно просим Вашего поручения серьезно рассмотреть этот важный вопрос и дать разъяснения по всем вышеуказанным вопросам правоприменения норм градостроительной деятельности РФ при эксплуатации зданий, сооружений и участков наружных инженерных сетей.

Приложение: копия письма № 25314-ОД/08 от 13.06.2018.

Генеральный директор
Ассоциации «Сахалинстрой»



/В.П. Мозолевский/

Исп.: Рыжова А.А.
311-045 (вн. 214)

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(Минстрой России)

Семипалатное управление, п. 30/23
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 947-17-80 факс (495) 645-13-40
www.mostroy.ru

13.06.2018 № 25314-ОД/СР

На № _____ от _____

Ассоциация
Региональное отраслевое объединение
работодателей «Сахалинское
Саморегулируемое Объединение
Строителей»

Карла Маркса ул., д. 20, оф. 201,
г. Южно-Сахалинск, Сахалинская обл.,
693000

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Департамент) рассмотрел обращение Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» от 28 мая 2018 г. № 0279 о квалификационных требованиях к специалистам в области обследования зданий и сооружений и сообщает.

В соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений являются специальным видом инженерных изысканий.

Частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлено, что 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 (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными

1508
20.06.18

701763

предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно части 6 статьи 55.5 Кодекса требования к членам саморегулируемой организации, устанавливаемые в стандартах саморегулируемой организации и во внутренних документах саморегулируемой организации, не могут быть ниже чем минимально установленные в настоящей части:

1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, а также руководителям юридического лица, самостоятельно организующим выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, - наличие высшего образования соответствующего профиля и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

2) требования к наличию у индивидуального предпринимателя или юридического лица специалистов по организации инженерных изысканий (главных инженеров проектов), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов), специалистов по организации строительства (главных инженеров проектов), трудовая функция которых включает соответственно организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, выполнения работ по подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55.5-1 настоящего Кодекса (далее также - специалисты), - не менее чем два специалиста по месту основной работы.

Дополнительно Департамент сообщает, 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. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что 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
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры



О.А. Дашкова