

# 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. № САИ от 18.01.2021

Министру строительства и  
жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации  
И.Э. Файзуллину

*Об обязательности разработки проектной  
документации на капитальный ремонт  
объектов капитального строительства*

**Уважаемый Ирек Энварович!**

Ассоциация «Сахалинстрой» (далее – Ассоциация), ознакомившись с Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 октября 2020 г. № 43518-ИФ/09, текст которого опубликован в «Вестнике ценообразования и сметного нормирования», 2020 г., № 10, руководствуясь ст. 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в защиту законных интересов и прав строительных (подрядных) организаций сообщает следующее:

Указанное обращение Минстрой РФ направлено во все высшие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации для применения, вопрос в данном разъяснении касался изменений порядка расчета оплаты государственной экспертизы проектной документации при проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145.

Однако, наряду с прочими разъяснениями по поставленным вопросам, в нем указаны несоответствующие действительному толкованию норм Градостроительного Кодекса Российской Федерации выводы об отсутствии обязанности у заказчика разрабатывать проектную документацию на капитальный ремонт объектов капитального строительства в строгом соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Далее Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).

В письме разработчики не учли полные положения ч. 12.2. ст. 48 ГрК РФ, где указано, что застройщик или технический заказчик обязаны разработать задание на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Согласно части 13 статьи 48 ГрК РФ состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации с учетом следующих особенностей:

проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства».

Из чего следует, что проектная документация разрабатывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, в вводной части указано, что требования применяются для различных видов объектов капитального строительства, при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Пункт 7 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 четко устанавливает, что необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых согласно настоящему Положению не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации, при этом, разделы 6,

11, 5 и 9 проектной документации, требования к содержанию которых устанавливаются соответственно пунктами 23, 27.1 - 31, 38 и 42 указанного Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87, разрабатываются в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов.

Просим поручить ответственным работникам Минстрой РФ привести пример объекта капитального ремонта, видов работ при котором не потребуется разработки проектной документации.

Согласно ч. 1 ст. 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Остается не ясным позиция Минстрой РФ, так как она не согласуется с положениями ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», где безопасность зданий и сооружений, обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса. Кто будет нести ответственность за отсутствие перечисленных показателей, с учетом исполнительной документации при проведении последнего капитального ремонта здания или сооружения?

В соответствии с пунктом 5.3., 5.4, 5.5., 5.6 Приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований 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» (Далее Приказ РТН № 1128) перечень скрытых работ определяется проектной и рабочей документацией, кроме прочего проект должен содержать весь комплект рабочих чертежей для последующего выполнения в натуре работ по этим чертежам.

Согласно п. 3 Приказа РТН № 1128 исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Обращаем Ваше внимание, что подрядные организации в соответствии с ч. 1, 6 ст. 52 ГрК РФ обеспечивают соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несут ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией, обеспечивать ведение исполнительной документации. При этом заказчики будут апеллировать письмом Минстрой РФ об отсутствии обязанности разрабатывать проектную документацию.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 53 ГрК, заказчиком и подрядчиком в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов) проводится строительный контроль.

Следовательно, от полноты и качества проектной документации напрямую зависит качество работ, при этом документация служит основным требованием к выполнению работ по капитальному ремонту здания. Отсутствие проектной документации создает риски нарушения требований технических регламентов и невозможность выполнения работ.

Ко всему прочему, лицо осуществляющее строительство может быть привлечено к административной ответственности, предусмотренной частями 1 и 2 статьи 9.4 КоАП РФ.

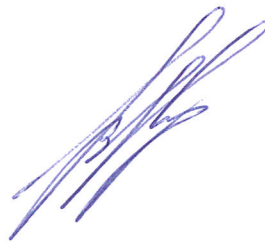
В связи с тем, что Ассоциация осуществляет контроль за исполнением членами Ассоциации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, в том числе выполнении ими работ в соответствии с проектной документации, указанное разъяснение Минстрой РФ вводит в заблуждение многих заинтересованных лиц и требует срочной отмены.

На основании изложенного, просим Вас принять меры по исключению в будущем подобного рода разъяснений работниками Министерства, повышению их квалификации в вопросах градостроительного законодательства и срочному денонсированию письма Минстрой РФ от 28 октября 2020 г. № 43518-ИФ/09 в части абзаца 5, о том, что не предусмотрена обязанность застройщика по подготовке проектной документации при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства.

Приложение в копиях:

1. Приложение № 1;
2. Письмо от 28 октября 2020 г. № 43518-ИФ/09.

**Генеральный директор**



**В.П. Мозолевский**

