



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

23.11.2018 № 46907-ОД/08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация Региональное  
отраслевое объединение  
работодателей  
«Сахалинское  
Саморегулируемое  
Объединение Строителей»

nr@ssros.ru

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 25 октября 2018 г. № П48-119497 рассмотрел обращение Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» от 25 октября 2018 г. № 119497 и в рамках компетенции по поставленным в обращении вопросам сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, **а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.** Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Согласно части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, **заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором,** должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено статьей 52 ГрК РФ.

Частью 2.1 статьи 52 ГрК РФ установлено, что индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства,



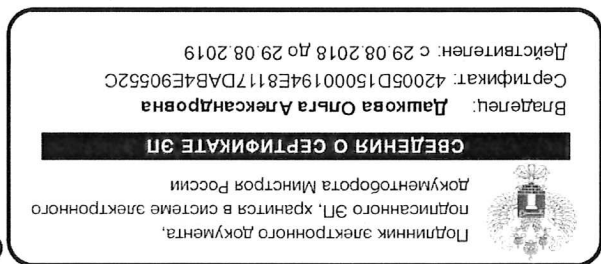
работы по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооруженная, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Кроме того, в соответствии с частью 3.1 статьи 52 ГК РФ застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 ГК РФ, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

В данной связи и на основании позиции Министров России, изложенной в письме от 4 сентября 2018 г. № 3705-ТБ/02, требования о необходимости членства в саморегулируемой организации для самостоятельного осуществления строительного контроля распространяется на техническое заказчика, а также застройщика.

Также сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными актами. Письма Министров 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. Лашкова