



**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

05.12.2018 № 48633-ТБ/02

На № _____ от _____

Ассоциация Региональное отраслевое
объединение работодателей «Сахалинское
Саморегулируемое Объединение
Строителей»

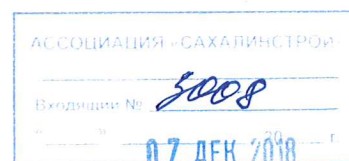
nr@ssros.ru

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» от 25 октября 2018 г. № 0740, направленное письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2018 г. № П9-60153 (зарегистрировано в Минстрое России 19 ноября 2018 года за № 110757/МС), и по поставленным в нем вопросам сообщает следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) под договорами строительного подряда понимаются договоры, заключенные с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Согласно части 2 статьи 53 ГрК РФ строительный контроль проводится застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. В соответствии со статьей 749 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией).

В этой связи договор на проведение строительного контроля не является договором строительного подряда, так как имеет в отличие от договора строительного подряда иные существенные условия, в том числе иной предмет договора.



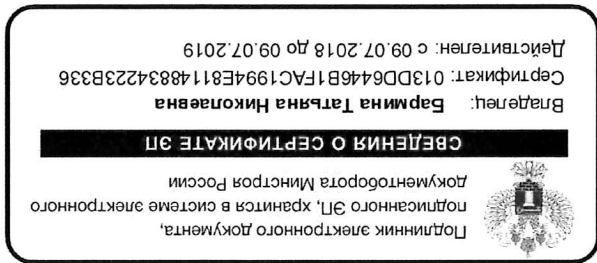
Исходя из положений пункта 22 статьи 1 и части 2 статьи 53 ГК РФ к функциям технического заказчика относятся в том числе проведение строительного контроля. Прием функции технического заказчика могут выполняться только членом саморегулируемой организацией соответствующего вида, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ.

Указанное в части 2¹ статьи 52 ГК РФ исключение из общего правила обязательности членства в саморегулируемой организации, распространяется на индивидуальные предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих строительный контроль за выполнением работ по договору строительного подряда, размер обязательств по которым не превышает трех миллионов рублей.

Следует обратить внимание, 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 года № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, 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
Правового департамента



Т.Н. Бармина