



**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*

24.04.2019 № 14816-ТБ/02

На № _____ от _____

Саморегулируемая организация
Ассоциация «Строительный комплекс
Волгоградской области»

npscvo@mail.ru

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Саморегулируемой организации Ассоциации «Строительный комплекс Волгоградской области» от 11 апреля 2019 г. № 01-10/0682, зарегистрированное в Минстрое России 11 апреля 2019 г. за № 30426/МС, и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

Исходя из положений части 2 статьи 53 и пункта 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительный контроль является функцией технического заказчика и может выполняться только членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом.

Причем, указанное в части 2.1 статьи 52 ГрК РФ исключение из общего правила обязательности членства в саморегулируемой организации в соответствии с частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих строительный контроль за выполнением работ по договорам строительного подряда, заключенным со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 23 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615, к участникам предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предмету электронного аукциона: оказание услуг по осуществлению строительного контроля, устанавливается требование о наличии членства в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно части 2 статьи 60.1 ГрК РФ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика субсидиарную ответственность несет саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами такой саморегулируемой организации.

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 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



Т.Н. Бармина