

Об осуществлении строительного контроля

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 30 апреля 2010 года N 17906-ИП/08

[Об осуществлении строительного контроля]

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение Национального объединения саморегулируемых организаций от 26.01.2010 N 029 по вопросу практической реализации [приказа Минрегиона России от 21.10.2009 N 480](#) и сообщается следующее.

9 января 2010 года вступил в силу [приказ Минрегиона России от 21.10.2009 N 480 "О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 года N 274 "Об утверждении 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 \(далее - Перечень\)"](#), дополнил [Перечень](#) дополнительными видами работ.

В соответствии со [статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком или заказчиком на основании договора. Таким образом, осуществление строительного контроля является обязанностью лиц, осуществляющих строительство.

[Частью 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) предусмотрено, что застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

[Статья 749 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) закрепляет право заказчика на привлечение специалиста к контролю и надзору за выполнением работ. Если заказчик не обладает специальными познаниями либо по иным причинам не желает в полном объеме выполнять функцию заказчика по контролю и надзору за строительством, то осуществление этой функции и принятие от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком он вправе доверить третьему лицу - профессиональному юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

Согласно [части 8 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации. В качестве таких нормативных правовых актов необходимо отметить Свод правил СП 11110-99 "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений", одобренный [постановлением Госстроя Российской Федерации от 10 июня 1999 года N 44](#) и [СНиП 12-01-2004 "Организация строительства"](#), одобренный [постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года N 70](#).

Под строительным контролем понимается контроль за выполнением работ, строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность объекта и контроль за которыми не может быть проведен после выполнения других работ или устранения недостатков которых не может быть проведено без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. При осуществлении строительного контроля для лиц его осуществляющих устанавливается обязанность письменного оформления актов, составляемых по результатам строительного контроля, а также замечаний застройщика (заказчика), привлекаемых им для осуществления строительного контроля лиц.

Согласно [СНиП 12-01-2004](#) при выполнении лицом, осуществляющим строительство, производственного контроля за качеством строительства следует выполнять следующие действия:

- входной контроль проектной документации, предоставленной застройщиком (заказчиком);
- приемку вынесенной в натуру геодезической разбивочной основы;
- входной контроль применяемых материалов, изделий;
- операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными после начала выполнения последующих работ.

В соответствии с изложенным, застройщикам, осуществляющим работы по строительному контролю, необходимо получить свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Если строительный контроль осуществляется не силами застройщика или заказчика, а привлекаемой организацией, то соответствующее свидетельство о допуске должно быть у привлекаемой организации.

По вопросу толкования вида работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, по мнению Минрегиона России, данный вид работ относится ко всей совокупности вопросов, связанных с обеспечением выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта осуществляемых в рамках разрешения на строительство, а не к выполнению отдельных работ.

Вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) включает в себя следующие особенности:

- 1) предметом работы является организация строительства, реконструкции и капитального ремонта;
- 2) заказчиком указанных работ по договору выступает застройщик или заказчик строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- 3) исполнителем указанных работ является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие статус генерального подрядчика в соответствии со [статьей 706 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

Лицо, имеющее в соответствии со [статьей 706 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) статус генерального подрядчика, в строительном процессе является исполнителем работ перед заказчиком и несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком. Необходимо отметить, что институт саморегулирования в области строительства, проектирования и инженерных изысканий устанавливает иной порядок обеспечения имущественной ответственности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - членов саморегулируемых организаций перед потребителями произведенных товаров, работ и услуг, который наступает вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, лицо имеющее статус генерального подрядчика и осуществляющее вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, обязано иметь свидетельство о допуске на данный вид работ. В случае, когда у лица имеющего статус генерального подрядчика есть свидетельства о допуске в отношении всех видов работ, которые выполняются привлеченными им субподрядными организациями, ему также необходимо иметь свидетельство о допуске на вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта. В случае, когда лицо имеющее статус генерального подрядчика и свидетельство о допуске на вид работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта планирует некоторые виды работ, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполнить самостоятельно ему необходимо иметь свидетельство о допуске на данные виды работ.

[Гражданский кодекс Российской Федерации](#) не регламентирует понятие "субсубподрядчик", а также законодательно не предусмотрен процесс привлечения субподрядчиком третьих лиц к исполнению своих обязательств перед генеральным подрядчиком. Таким образом, по мнению Минрегиона России субподрядчик не может осуществлять работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта.

Одновременно сообщается, что [приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 N 624 "Об утверждении 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" зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации, но еще не вступил в силу.

Директор
Департамента регулирования
градостроительной деятельности
И.В.Пономарев