

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

**ПИСЬМО
от 17 января 2018 г. N 1104-ХМ/02**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение и по поставленным в нем вопросам сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предметом государственного строительного надзора является в том числе проверка выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Кодекса к застройщику либо индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, заключившим договор строительного подряда.

В соответствии с частью 2 статьи 55.8 Кодекса застройщик обязан быть членом саморегулируемой организации соответствующего вида только при выполнении им инженерных изысканий, осуществлении подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства самостоятельно, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 части 2.2 статьи 52 Кодекса.

Пунктом 16 статьи 1 Кодекса застройщику предоставлено право передачи своих функций, в том числе частично, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику. В соответствии с пунктом 22 статьи 1 Кодекса технический заказчик обязан быть членом саморегулируемой организации соответствующего вида за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Кодекса.

В этой связи застройщик вправе передать в целом свои функции одному техническому заказчику при условии, если последний является одновременно членом саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Законодательством о градостроительной деятельности не установлены особые требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим функции технического заказчика, поэтому к таким лицам предъявляются общие квалификационные требования, установленные внутренними документами саморегулируемой организации.

Исходя из совокупности норм пункта 22 статьи 1 и части 2 статьи 53 Кодекса одной из функций технического заказчика является проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. В силу части 2 статьи 52 и пункта 2 части 5 статьи 55.5-1 Кодекса такой контроль может выполняться только специалистами, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства.

Пунктами 6 и 12 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468, определены акты, которые составляются и подписываются представителями заказчика при проведении контрольных мероприятий.

В соответствии с пунктом 13 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. N 54 должностным лицом органа государственного строительного надзора проверяется в том числе соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

С учетом изложенного, при осуществлении государственного строительного надзора должностным лицом уполномоченного государственного органа власти должна проводиться проверка как членства технического заказчика в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, так и правоспособности представителя технического заказчика подписывать акты, составляемые по

результатам контрольных мероприятий.

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 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. Необходимо учитывать, что письма Министра 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.

Х.Д.МАВЛИЯРОВ
