


ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265    Тел. 692-90-91    Факс 692-37-63    E-mail: shakkun@duma.gov.ru

*2 сентября* 2010 г.

№ *3.41-22/662*

НОСТРОЙ  
  
№01-2618/10  
от 07.09.10

123242, г. Москва,  
ул. М. Грузинская, д. 3

Руководителю аппарата  
Общероссийской негосударственной  
некоммерческой организации  
«Национальное объединение  
саморегулируемых организаций,  
основанных на членстве лиц,  
осуществляющих строительство»

М.Ю. Викторову

**Уважаемый Михаил Юрьевич!**

Комитет Государственной Думы по строительству и земельным отношениям рассмотрел Ваше обращение о разъяснении положений Федерального закона от 27.07.2010 № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Согласно части 3<sup>1</sup> статьи 52 Кодекса в случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта

капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Таким образом, Кодекс предусматривает необходимость наличия у лица, осуществляющего строительство, независимо от того, является ли такое лицо застройщиком или привлекаемым на основе договора с застройщиком или заказчиком лицом, свидетельства о допуске к работам по организации строительства в случае, если такие работы включены в перечень работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Указанная норма была введена в Кодекс Федеральным законом от 27.07.2010 № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон).

Перечень 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, относит к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, только работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (пункт 33). Это связано с тем, что указанный перечень утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря № 624, т.е. до принятия Закона.

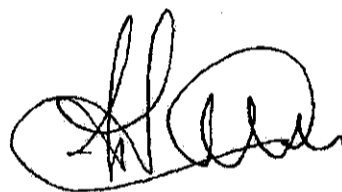
В связи с этим частью 5 статьи 8 Закона и было установлено, что до приведения уполномоченным федеральным органом исполнительной власти перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) застройщик, являющийся лицом, осуществляющим подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, должен иметь соответственно свидетельство о допуске к предусмотренным указанным перечнем работам по организации подготовки проектной документации привлекаемыми застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, свидетельство о допуске к предусмотренным указанным перечнем работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта

объекта капитального строительства привлекаемыми застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Таким образом, указанная норма означает, что в случае, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, то до приведения перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в соответствии с Законом, он должен иметь такое же свидетельство о допуске к работам по организации строительства, которое до вступления Закона в силу выдавалось только лицам, являющимися генеральными подрядчиками. При этом указанная норма не предусматривает обязанности осуществления строительства исключительно с привлечением застройщиком иного лица, имеющего свидетельство о допуске к указанным работам.

Кроме того, обращаю Ваше внимание, что в соответствии с частью 4 статьи 8 Закона до 1 октября 2010 года застройщик, являющийся лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, вправе осуществлять указанные работы при отсутствии выдаваемого саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

Председатель Комитета



М.Л. Шаккум



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,  
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО»

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242  
Телефон/факс (495) 987-31-50  
E-mail: nostroy@sro-s.ru  
http://www.nostroy.ru  
ОКПО 94161063 ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/771001001



№02-377/10  
от 04.08.10

Председателю Комитета  
по строительству и земельным  
отношениям Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

М.Л. Шаக்குму

О разъяснении положений  
Федерального закона от 27.07.2010 № 240-ФЗ

Уважаемый Мартин Люцианович!

В соответствии с частями 4 и 5 статьи 8 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» застройщик, являющийся лицом, осуществляющим строительство, до 1 октября 2010 года вправе осуществлять работы по организации строительства при отсутствии выдаваемого саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам по организации строительства. При этом до приведения уполномоченным федеральным органом исполнительной власти перечня видов работ в соответствие с новой редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации, такой застройщик **должен иметь** свидетельство о допуске к предусмотренным указанным перечнем работам по организации строительства **привлекаемыми застройщиком или заказчиком на основании договора** юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

В связи с многочисленными запросами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, прошу Вас дать разъяснение, означает ли указанная норма, что застройщик должен осуществлять работы по организации строительства **только** с привлечением лица, которое имеет свидетельство о допуске на виды работ,

поименованные в группе видов работ 33 «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)» в соответствии с Перечнем видов работ, утверждённым приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624, или застройщик сам должен получить свидетельство на указанный вид работ.

Руководитель Аппарата

*С. Иванов*  
*Виктор*

М.Ю. Виктор