



**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНРЕГИОН РОССИИ)**

Федеральное казначейство

ул. Ильинка, д. 9,
г. Москва, 109097

127994, Российская Федерация, город Москва, ГСП-4,
Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

04.02.2011 № 2287-ИП/08

На № _____ от _____

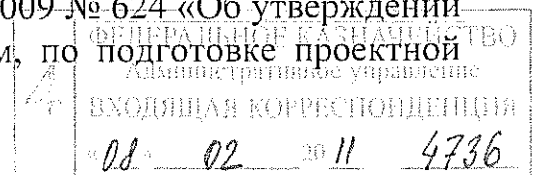
Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрено обращение Федерального казначейства от 13.11.2010 № 42-9.1-03/02 по вопросу осуществления строительного контроля и авторского надзора и сообщается следующее.

В соответствии со статьёй 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, а в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком.

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.

Пунктом 3 Положения о порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее – Положение о порядке проведения строительного контроля), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, также регламентировано, что строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство (подрядчиком), а также застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (заказчик).

Минрегионом России издан приказ от 30.12.2009 № 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» (далее – приказ), в редакции приказа Минрегиона России от 23.06.2010 № 294 , который вступил в силу 1 июля 2010 г.

В соответствии с приказом для осуществления работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем необходимо свидетельство о допуске на данный вид работ, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Необходимо отметить, что согласно пункту 2 Положения о порядке проведения строительного контроля, предметом строительного контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений. По мнению Минрегиона России, генеральный подрядчик не может выступать лицом, осуществляющим работы по договору подряда, а также одновременно осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, так как это противоречит нормам Гражданского кодекса Российской Федерации.

По вопросу осуществления авторского надзора, Минрегион России поясняет, что в соответствии Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», авторский надзор это контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации. Авторский надзор в процессе строительства регламентирован Сводом правил СП 11110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», одобрен Постановлением Госстроя Российской Федерации от 10 июня 1999 г. № 44. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции заказчика.

Директор Департамента
архитектуры, строительства и
градостроительной политики



И.В. Пономарев