



**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*

24.08.2022 № 17205-ОГ/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В.В. Тинаровской

Уважаемая Виктория Викторовна!

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 8 августа 2022 г. № 224952 (зарегистрировано в Минстрое России 9 августа 2022 г. за № 17501-ОГ) и в пределах компетенции сообщает следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) под договорами подряда, заключенными с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) понимаются договоры, заключенные в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

При этом в части 2 статьи 52 и пункте 1 части 3 статьи 55.4 Кодекса введены сокращения «договор строительного подряда», «договор подряда на осуществление сноса» для договоров о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и сносе объектов капитального строительства соответственно, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональным оператором) (далее также – договор строительного генподряда, договор генподряда на снос соответственно).

Обязательность членства в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального

строительства установлена только для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, выполняющих работы по договорам генподряда, за исключением случаев, установленных Кодексом.

Такие исключения предусмотрены в том числе частью 2.1 статьи 52 и частью 5 статьи 55.31 Кодекса, согласно которым не требуется членство в саморегулируемой организации индивидуальному предпринимателю и юридическому лицу, выполняющих работы по договору строительного генподряда, размер обязательств по каждому из которых не превышает десяти миллионов рублей, и по договору генподряда на снос, размер обязательств по каждому из которых не превышает одного миллиона рублей.

При этом до 1 мая 2022 г. указанное ограничение по договору строительного генподряда составляло три миллиона рублей (Федеральный закон от 1 мая 2022 г. № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Вместе с тем частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены специальные нормы, которые обязывают регионального оператора привлекать по договору строительного подряда для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов только индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами саморегулируемой организации соответствующего вида, в том числе при размере обязательств по договору строительного подряда, не превышающих десяти миллионов рублей.

Согласно части 2 статьи 55.16 Кодекса саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Кодекса.

Исходя из обеспечения равных условий (не зависящих от членства в саморегулируемой организации) имущественной ответственности субъектов предпринимательской деятельности перед потребителями произведенных работ, услуг по договорам, членство в саморегулируемой организации для выполнения работ, услуг по которым не требуется, саморегулируемая организация не несет ответственности по обязательствам своих членов по таким договорам.

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, следует учитывать, что 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

исп.: Стуканов Н.М.  
Тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 61014



Т.Н. Бармина