МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

27.07.2017 № 26822-ТБ/02

На № _____ *от* _____

Ассоциация
саморегулируемая организация
«Ивановское Объединение Строителей»

iossro@yandex.ru

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел обращение Ассоциации саморегулируемой организации «Ивановское Объединение Строителей» от 10 июля 2017 г. № 562, зарегистрированное в Минстрое России 11 июля 2017 г. за № 65226/МС, и по поставленным в нем вопросам сообщает следующее.

В соответствии с пунктами 1 и 3 части 2.2. статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется:

- государственным и муниципальным унитарным предприятиям, в том числе государственным и муниципальным казенным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям в случае заключения ими договоров строительного подряда с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациям, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

- юридическим лицам, созданным публично-правовыми образованиями, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров строительного подряда в установленных сферах деятельности, а также коммерческим организациям, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения

такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Кодекса законодательство о градостроительной деятельности состоит из указанного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор создается субъектом Российской Федерации в организационно-правовой форме фонда.

К основным функциям регионального оператора в соответствии со статьей 180 ЖК РФ относится в том числе:

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Выполнение функций осуществляется региональным оператором путем привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615. При этом в соответствии с частью 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами, соответственно, саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Из совокупности указанных норм и в их взаимосвязи следует, что для выполнения региональным оператором своих функций членство его в саморегулируемых организациях соответствующих видов не требуется.

Обращаем 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  Т.Н. Бармина

Исп.: Трумф Т.А.
тел.+7 (495) 647-15-80 доб. 61027