Текст письма Минстроя России от 27.08.2026 № 20144-ОГ/00 воспроизведён по публикации в справочно-правовой системе ГАРАНТ (base.garant.ru/415006252/), текст получен 09.11.2026. Это текстовая версия, а не скан оригинала: подпись, регистрационные отметки и бланк ведомства в ней отсутствуют. Орфография и пунктуация источника сохранены. Размещено на cpz21.ru для ознакомления.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 августа 2026 г. № 20144-ОГ/00 «О работах по монтажу новых систем инженерно-технического обеспечения»

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение, зарегистрированное на сайте Минстроя России 11 июня 2026 г. № 356495 и по поставленному в нем вопросу сообщает следующее.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования). Разъяснение правоприменительных практик не входит в компетенцию Минстроя России. Минстрой России не уполномочен давать оценку индивидуальных проектных решений.

Вместе с тем в рамках компетенции считаем возможным отметить следующее.

Понятие "капитальный ремонт объектов капитального строительства" установлено пунктом 14.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

Понятие "монтаж" не содержится в законодательстве о градостроительной деятельности.

Из текущего определения капитального ремонта можно выделить следующие виды работ, входящие в это понятие:

- замена и (или) восстановление не являющихся несущими конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций;

- замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (т.е. в отношении несущих конструкций речь идет только об их "элементах");

- замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов.

В тоже время, помимо определений, данных в Кодексе, Приложением 9 к ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденного приказом Госкомархитектуры от 23

ноября 1988 г. № 312, установлено, что в Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, включено устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления,

Системы видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализаций, системы автоматического газового пожаротушения, фотолюминесцентные эвакуационные системы, устройства электронные проходные в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" относятся к системам инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Таким образом, работы по монтажу новых систем инженерно-технического обеспечения могут осуществляться как при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства, так и при их капитальном ремонте.

В соответствии с частью 1 статьи 55.8 Кодекса индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства. реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено Кодексом.

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 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

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
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры