МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 9 апреля 2026 г. N 20558-ТБ/18

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и по поставленным в нем вопросам сообщает следующее.

К лицам, осуществляющим функции технического заказчика, предусмотренные пунктом 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), не определены особые требования членства в саморегулируемых организациях (далее - СРО). В этой связи к таким лицам предъявляются общие требования в том числе в части формирования компенсационных фондов СРО, предусмотренные частями 12 и 13 статьи 55.16 ГрК РФ.

Так, уровень ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда определяется из наибольшей стоимости работ по договору подряда, а по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств - исходя из предельного размера обязательств по договорам подряда, которые индивидуальный предприниматель, юридическое лицо намерены заключить с использованием конкурентных способов заключения договоров, указанных в пункте 3 части 1 статьи 55.1 ГрК РФ. Именно от такого уровня ответственности зависит размер взноса в соответствующий компенсационный фонд.

Сторонами по договору подряда являются подрядчик, который обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, и заказчик, который обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (пункт 1 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

При этом в соответствии со статьей 1080 ГК РФ лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно, в размере, соответствующем степени вины каждого причинителя вреда. При невозможности определить степень вины доли признаются равными. Такими лицами в случаях причинения вреда или ущерба третьим лицам при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства является в том числе лицо, осуществляющее строительный контроль по договору.

Кроме того, законом обязанность возмещения вреда, а также выплаты потерпевшим компенсации сверх возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда (статья 1064 ГК РФ).

Исходя из положений частей 5 и 11 статьи 60 и частей 1 и 2 статьи 60.1 ГрК РФ лицо, выполнившее подрядные работы, и лицо, осуществлявшее строительный контроль по договору, несут ответственность за причиненный вред вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства и за ущерб в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по соответствующим договорам по одному и тому же объекту капитального строительства, а также несут финансовую ответственность СРО, членами которых они являются, в рамках компенсационных фондов, в том числе лицо, осуществлявшее строительный контроль по договору.

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»

С учетом изложенного определение ГрК РФ одних и тех же размеров взносов в компенсационные фонды по уровням ответственности для лица, выполняющего работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, и для лица, осуществляющего в том числе строительный контроль по договору на этом же объекте капитального строительства, обусловлено обеспечением солидарной ответственности таких лиц за совместно причиненный вред, ущерб. Уровень ответственности члена СРО, имеющего намерение осуществлять строительный контроль по договору, устанавливается исходя из размера обязательств по договору о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, по которому планируется осуществление такого строительного контроля.

В этой связи член СРО, осуществляющий функции технического заказчика, в том числе строительный контроль по договору, уведомляет СРО об обязательствах по договору, заключенному с застройщиком, размер которых определяется из стоимости работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, за выполнением которых будет осуществляться строительный контроль.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2025 г. N 1880 "О дополнительных требованиях к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства" введен срок представления сведений в отношении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовки проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключенных с 1 марта 2026 г., с учетом вступления в силу положений Федерального закона от 31 июля 2025 г. N 309-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации", устанавливающих обязанность члена СРО представлять в СРО сведения о всех заключенных им договорах подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорах строительного подряда, договорах подряда на осуществление сноса (часть 4 статьи 55.8 ГрК РФ). В части договоров подряда, заключенных конкурентными способами, указанными в пункте 3 части 1 статьи 55.1 ГрК РФ, законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрено ограничение по дате, с которой в целях подтверждения своего опыта член СРО вправе представлять в СРО сведения о таких договорах.

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 N 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

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»