НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Ассоциация «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство»

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

Проспект Мира, д. 6, г. Москва, 129090
+ 7 (495) 987-31-50
E-mail: info@nostroy.ru, www.nostroy.ru
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482,
ИНН 7710478130, КПП 770201001

Индивидуальному предпринимателю

Гулевич М.А.

info@cpz21.ru

НОСТРОЙ
№ 05-4783/26
от 06.11.2026

На № 9 от 06.10.2026

О рассмотрении обращения

Уважаемая Мария Александровна!

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация) рассмотрела Ваше обращение от 06.10.2026 №9 и сообщает, что согласно части 8 статьи 55^{20} Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), а также в соответствии с Уставом Ассоциации к полномочиям Ассоциации не относится официальное разъяснение действующего законодательства Российской Федерации и практики его применения. Вместе с тем Ассоциация считает возможным выразить позицию в отношении поставленного вопроса.

Согласно части 2 статьи 52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (далее - ОКС), заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемой организации в области строительства,

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»

реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее - СРО), если иное не установлено статьей 52 ГрК РФ.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами СРО.

Соответственно, понятие договора строительного подряда необходимо толковать, как договор генерального подряда на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту ОКС. Членство в СРО требуется только при исполнении договора строительного подряда (по смыслу положений ГрК РФ), если иное не установлено статьей 52 ГрК РФ.

Далее необходимо последовательно рассмотреть используемые понятия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 ГрК РФ ОКС - это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно пункту 13 статьи 1 ГрК РФ строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых ОКС).

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 ГрК РФ реконструкция ОКС (за исключением линейных объектов) - изменение параметров ОКС, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение ОКС, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций ОКС, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Согласно пункту 14^2 статьи 1 ГрК РФ капитальный ремонт ОКС (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций ОКС или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения ОКС или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Определение понятия «монтаж» в законодательстве о градостроительной деятельности отсутствует.

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»

Определения несущих и ограждающих конструкций содержатся в ГОСТ 30247.1-94 «Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции».

В соответствии с пунктом 21 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» система инженерно-технического обеспечения – это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Согласно позиции Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, изложенной в Письме от 27.08.2026 №20144-ОГ/00, к системам инженерно-технического обеспечения ОКС относятся системы видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализаций, системы автоматического газового пожаротушения, фотолюминесцентные эвакуационные системы, устройства электронные проходные.

Таким образом, системы пожарной сигнализации относятся к системам инженерно-технического обеспечения ОКС, монтаж которых может осуществляться как при строительстве и реконструкции ОКС, так и при их капитальном ремонте.

Ассоциация отмечает, что понятие «капитальный ремонт ОКС» предполагает замену и/или восстановление систем инженерно-технического обеспечения. Следовательно, в случае, если проводимые работы предполагают замену и/или восстановление, а не текущий ремонт и техническое обслуживание, системы автоматической пожарной сигнализации, для выполнения таких работ будет требоваться членство в СРО, если иное не установлено статьей 52 ГрК РФ.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 №1128 «Об утверждении Положения о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений» деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений относится к лицензируемым видам деятельности. Следовательно, монтаж системы пожарной сигнализации является самостоятельным видом работ и для его выполнения, без проведения реконструкции или капитального ремонта ОКС, членство в СРО не требуется, и будет достаточным наличие лицензии, выдаваемой Министерством Российской

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»

Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, включая его территориальными органами.

На основании вышеизложенного Ассоциация сообщает о том, что членство в СРО при проведении работ по монтажу системы пожарной сигнализации будет необходимо в случае, если такие работы предполагают проведение реконструкции или капитального ремонта ОКС, в том числе замену и/или восстановление систем инженерно-технического обеспечения.

Дополнительно Ассоциация отмечает, что при решении вопроса об обязательности членства в СРО необходимо рассматривать соответствуют ли проводимые в рамках договора работы определениям, данным в ГрК РФ, и является ли заключаемый договор договором строительного подряда по смыслу положений ГрК РФ. Также необходимо учитывать, что для выполнения работ, предусмотренных договором строительного подряда, членство в СРО не требуется в случаях, установленных статьей 52 ГрК РФ.

Д.Ю. Кирилкин

Исп. Абдусаламова А.М.
+7 (495) 987-31-50, (вн.167)

Источник: cpz21.ru — Юридическая фирма «Партнёр»