



**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*

17.05.2021 № 19690-ТБ/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Национальное объединение  
изыскателей и проектировщиков

nopriz@nopriz.ru

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Национального объединения изыскателей и проектировщиков, поступившее посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 26 апреля 2021 г. за № 185143 (зарегистрировано в Минстрое России 26 апреля 2021 г. за № 10774-ОГ), и в пределах компетенции сообщает следующее.

На основании части 1 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» с 1 июля 2017 года приказ Минрегиона России от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» для целей саморегулирования не применяется.

В соответствии с подпунктом «г» пункта 45 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным заявитель представляет в соответствующую комиссию заключение проводившей обследование специализированной организации, под которой согласно абзацу третьему пункта 44 указанного Положения понимается юридическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

**НОПРИЗ**  
№ 1-ОГВ/01-301/21-0-0  
от 18.05.2021



В соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент) безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Технического регламента и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Технического регламента перечни, или требований специальных технических условий.

Согласно подпунктам 5.1.1, 5.1.6 «ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенного в действие приказом Росстандарта от 27 декабря 2012 г. № 1984-ст, цель комплексного обследования технического состояния здания (сооружения) заключается в определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции и для проведения их вариантного проектирования. При комплексном обследовании технического состояния зданий (сооружений) объектами обследования являются грунты основания, конструкции и их элементы, технические устройства, оборудование и сети.

Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) инженерные изыскания содержат в себе материалы, необходимые для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты и реконструкции таких объектов, и являются исходными данными для подготовки проектной документации (подпункт «б» пункта 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87).

Перечнем видов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 20), работы по обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений отнесены к специальному виду инженерных изысканий.

При этом отличительные признаки зданий и сооружений определены пунктами 6 и 23 части 2 статьи 2 Технического регламента.

Выполнение изыскательских работ, в том числе работ по специальным видам инженерных изысканий, является предметом договора подряда на выполнение инженерных изысканий (часть 2 статьи 47 Кодекса, статья 758 Гражданского кодекса Российской Федерации).

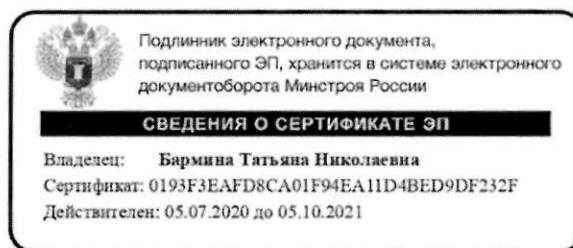
Согласно пункту 3 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением № 20, специальные виды инженерных изысканий могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Указанные требования установлены частью 2 статьи 47 Кодекса, в соответствии с которой работы по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, выполняются индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, являющимися членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено Кодексом.

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, 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