



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

*Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.gov.ru*

27.02.2026 № 485-ПОС/18

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Вергуновой О.В.

vergunovaov@ya.ru

Уважаемая Ольга Викторовна!

Правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 11 февраля 2026 г. № 335345486 (зарегистрировано в Минстрое России 12 февраля 2026 г. за № 543-ПОС) и в пределах компетенции сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1294 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) авторский контроль за разработкой документации для строительства и авторский надзор за строительством здания или сооружения либо иной реализацией соответствующего проекта вправе осуществлять автор произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства.

Кроме того, пунктом 3 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» авторский надзор определен как контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации. Статьей 41 указанного Федерального закона авторский надзор отнесен к формам добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Вместе с тем физическое лицо, которое проводит авторский надзор, является одновременно лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, и сведения о таком лице уже включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, если работодателю такого лица требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (далее – СРО).

Согласно части 2 статьи 53 Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) в рамках строительного контроля застройщик или технический заказчик самостоятельно проводят проверку соответствия выполняемых работ проектной документации либо по своей инициативе могут (не обязаны) привлекать для такого контроля лицо, осуществляющее подготовку указанной проектной документации.

Аналогичная норма содержится и в пункте 3 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468, согласно которой проверка выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной документации проводится заказчиком самостоятельно либо путем привлечения организации, осуществляющей подготовку проектной документации.

При этом частями 3 и 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ определены должностные обязанности специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования и специалистов по организации строительства. Такие специалисты осуществляют трудовые функции, предусмотренные указанной статьей, в соответствии с профессиональными стандартами (часть 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ) со дня включения сведений о них в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или национальный реестр специалистов в области строительства (часть 7 статьи 55.5-1 ГрК РФ). При этом авторский надзор не отнесен к должностным обязанностям указанных специалистов.

Вместе с тем граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора (принцип свободы договора) (пункт 2 статьи 1 ГК РФ).

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней (пункт 4 статьи 422 ГК РФ).

Обязательность членства в СРО определяется ГрК РФ в зависимости от предмета договора подряда, и его сторон. Так частью 2 статьи 52 ГрК РФ установлена императивная норма, предусматривающая обязательное членство в СРО для индивидуального предпринимателя и юридического лица в случае выполнения ими работ по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - договоры генподряда), если иное не установлено указанной статьей.

ГрК РФ не запрещается установление к участникам закупок, к порядку организации и проведения которых не применяются положения Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615 (далее – коммерческие закупки), требования о членстве в СРО, если такое членство не является обязательным.

Вместе с тем при установлении требований о членстве в СРО к участникам коммерческих закупок необходимо учитывать, что СРО в соответствии со статьей 60

ГрК РФ не несет ответственность по обязательствам своих членов перед потребителями произведенных ими работ по договорам, для выполнения работ по которым членство в СРО не требуется.

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, 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