Электронный документ

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

02.11.2026 № 68495-ОД/00

На №_____от_____

Гражданский контроль
государственных закупок

info@gkgz.ru

Копия:
ФАС России

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом ФАС России от 28 октября 2026 г. № 28/114592/26 рассмотрел обращение Гражданского контроля государственных закупок от 26 октября 2026 г. № 175-ДЗП/26 и по поставленным в нем вопросам в рамках компетенции считает возможным отметить следующее.

На основании части 6 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Из части 8 указанной статьи следует, что техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Кодекса под капитальным ремонтом понимается замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства 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.

В соответствии с пунктом 2.3.9 «ГОСТ 18322-2016. Межгосударственный стандарт. Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» под текущим ремонтом понимается плановый ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления работоспособности объекта и состоящий в замене и/или восстановлении отдельных легкодоступных его частей.

Из текущего определения капитального ремонта можно выделить виды работ, входящие в это понятие, в том числе замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов.

Согласно пункту 21 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Техрегламент) система инженерно-технического обеспечения представляет собой одну из систем здания или сооружения, предназначенную для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Системы видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализаций, системы автоматического газового пожаротушения, фотолюминесцентные эвакуационные системы, устройства электронные проходные в соответствии с Техрегламентом относятся к системам инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

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

Пунктом 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии) или членства в саморегулируемой организации.

При этом с 1 июля 2017 года изменен круг лиц, которым для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

требуется членство в саморегулируемой организации (далее - СРО) соответствующего вида.

Согласно части 4 статьи 48 Кодекса членство в саморегулируемой организации области архитектурно-строительного проектирования требуется индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу только для выполнения работ по заключенным застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором договорам подряда на подготовку проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.1 статьи 48 Кодекса.

При этом работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Кодекса, заключенным с иными лицами (субподряд), могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Дополнительно сообщается, что постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1128 утверждено Положение о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (далее - Положение № 1128).

В соответствии с пунктом 3 Положения № 1128 лицензируемая деятельность включает в себя выполнение работ и оказание услуг согласно перечню работ и услуг, составляющих деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, предусмотренному приложением к настоящему Положению.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры О.А. Дашкова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец:
Дашкова Ольга Александровна
Сертификат: 4D82FF6889BE9CA163D2C0857274AADC
Действителен: 03.09.2025 до 27.11.2026

Исп. Кочуров Артём Дмитриевич
Тел. +7(495) 647-15-80 доб. 58195