



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА**

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

№ _____

На № _____ от _____

Высшие исполнительные
органы государственной
власти субъектов
Российской Федерации

по списку рассылки

В связи с многочисленными запросами, поступающими в Минстрой России по вопросу проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сообщает.

В силу пункта 4 части 13 статьи 48 Кодекса проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса).

Частью 1 статьи 48 Кодекса предусмотрено, что при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 настоящей статьи, осуществляется подготовка раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства». При этом в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Кодекса, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и

содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

В силу пункта 27(4) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение) проверке сметной стоимости подлежит сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства в случае, если такой капитальный ремонт включает:

а) замену и (или) восстановление всех видов строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) или замену и (или) восстановление всех строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) в совокупности с заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно-технического обеспечения или всех видов сетей инженерно-технического обеспечения;

в) изменение всех параметров линейного объекта, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования такого объекта и при котором не требуется изменение границ полосы отвода и (или) охранной зоны такого объекта.

Абзацем 5 пункта 27(3) Положения установлено, что при проверке сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации проводится изучение и оценка соответствия указанных в абзаце первом пункта 27(3) расчетов физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ и акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования.

Таким образом, обязанность застройщика по подготовке проектной документации в строгом соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства градостроительным законодательством не предусмотрена.

Застройщик подготавливает смету на проведение капитального ремонта объекта капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов (дефектной ведомости).

И.Э. Файзуллин

Список рассылки

№	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
1.	Правительство Белгородской области
2.	Администрация Брянской области
3.	Администрация Владимирской области
4.	Правительство Воронежской области
5.	Правительство Ивановской области
6.	Правительство Калужской области
7.	Администрация Костромской области
8.	Администрация Курской области
9.	Администрация Липецкой области
10.	Правительство Москвы
11.	Правительство Московской области
12.	Правительство Орловской области
13.	Правительство Рязанской области
14.	Администрация Смоленской области
15.	Администрация Тамбовской области
16.	Администрация Тверской области
17.	Администрация Тульской области
18.	Правительство Ярославской области
19.	Правительство Республики Карелия
20.	Правительство Республики Коми
21.	Администрация Архангельской области
22.	Администрация Волгоградской области
23.	Правительство Калининградской области
24.	Правительство Ленинградской области
25.	Правительство Мурманской области
26.	Администрация Новгородской области
27.	Администрация Псковской области
28.	Администрация Санкт-Петербурга
29.	Администрация Ненецкий АО
30.	Кабинет Министров Республики Адыгея (kanc@adm.adygheya.ru)
31.	Правительство Республики Дагестан
32.	Правительство Республики Ингушетия
33.	Правительство Кабардино-Балкарской Республики
34.	Правительство Республики Калмыкия (ap@rk08.ru)
35.	Правительство Карачаево-Черкесской Республики
36.	Правительство Республики Северная Осетия – Алания
37.	Правительство Чеченской Республики (press@chechnya.gov.ru)
38.	Администрация Краснодарского края
39.	Правительство Ставропольского края
40.	Правительство Астраханской области
41.	Правительство Вологодской области
42.	Правительство Ростовской области

43.	Правительство Республики Башкортостан
44.	Правительство Республики Марий Эл (minstroy@gov.mari.ru)
45.	Правительство Республики Мордовия
46.	Правительство Республики Татарстан
47.	Правительство Удмуртской Республики
48.	Кабинет Министров Чувашской Республики
49.	Правительство Кировской области
50.	Правительство Нижегородской области
51.	Правительство Оренбургской области
52.	Правительство Пензенской области
53.	Правительство Пермского края
54.	Правительство Самарской области
55.	Правительство Саратовской области
56.	Правительство Ульяновской области
57.	Правительство Курганской области
58.	Правительство Свердловской области
59.	Правительство Тюменской области
60.	Правительство Челябинской области
61.	Правительство Ханты-Мансийского АО
62.	Администрация Ямало-Ненецкого АО
63.	Правительство Республики Алтай
64.	Правительство Республики Бурятия
65.	Правительство Республики Тыва
66.	Правительство Республики Хакасия
67.	Администрация Алтайского края
68.	Правительство Красноярского края
69.	Правительство Иркутской области
70.	Администрация Кемеровской области
71.	Администрация Новосибирской области (pochta@nso.ru)
72.	Правительство Омской области
73.	Администрация Томской области
74.	Правительство Забайкальского края
75.	Правительство Республики Саха (Якутия)
76.	Администрация Приморского края
77.	Правительство Хабаровского края
78.	Правительство Амурской области
79.	Правительство Камчатского края (41region@kamgov.ru)
80.	Администрация Магаданской области
81.	Правительство Сахалинской области
82.	Правительство Еврейской АО (gov@eao.ru)
83.	Правительство Чукотского АО (admin87chao@chukotka-gov.ru)
84.	Совет министров Республики Крым
85.	Правительство Севастополя