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

**ПИСЬМО от 15 октября 2020 г. N 41307-ИФ/09**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу разграничений функций и определения затрат на осуществление строительного контроля и авторского надзора сообщает.

Согласно [**части 1 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации**](https://ivprom.ru/lib/159/) (далее - Кодекс) **строительный контроль проводится** в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Частью 2 статьи 53 Кодекса установлено, что **строительный контроль проводится лицом**, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда **строительный контроль проводится также** застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе **может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации**, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения размера затрат на проведение строительного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета утвержден [**постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"**](https://ivprom.ru/lib/449/) (далее - Положение N 468).

В соответствии с частью 1 статьи 53 Кодекса **проверка соответствия выполняемых работ проектной документации является одной из составляющей строительного контроля.** Проведение указанных работ является в силу статьи 53 Кодекса обязательным, тогда как привлечение лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор), согласно части 2 статьи 53 Кодекса осуществляется по инициативе застройщика или технического заказчика.

В отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительством Российской Федерации в установленных им случаях принимается решение о проведении строительного контроля Минстроем России или подведомственным Минстрою России государственным (бюджетным или автономным) учреждением (ч. 2.1 ст. 53 Кодекса).

Согласно пункту 41 Правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2010 г. N 716 (далее - Правил формирования ФАИП) для осуществления строительства объектов капитального строительства производственного назначения, а также крупных объектов капитального строительства непроизводственного назначения по индивидуально разрабатываемым проектам может быть создана дирекция строительства (далее - дирекция), которая выполняет функции технического заказчика.

Согласно пункту 40 Правил формирования ФАИП функции государственного заказчика (технического заказчика) осуществляются в пределах средств, предусмотренных на его текущее содержание.

Приказом Минстроя России от 2 июня 2020 г. 297/пр утверждена Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика (зарегистрирован в Минюсте России 16 июля 2020 г. за N 58980), которая предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Кодекса (далее - Методика N 297).

Согласно пункту 4 Методики N 297 Затраты на осуществление функций технического заказчика в случае финансового обеспечения его деятельности за счет капитальных вложений, выделяемых на строительство объектов капитального строительства, определяются расчетом, согласованным застройщиком, с учетом численности работников технического заказчика и включаются в графы 7 и 8 главы 10 "Содержание службы заказчика. Строительный контроль" сводного сметного расчета стоимости строительства в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации на строительство объекта капитального строительства в составе проектной документации, без учета налога на добавленную стоимость.

В случае, если функции технического заказчика по объекту капитального строительства осуществляет уполномоченная застройщиком организация, деятельность которой финансируется за счет целевых средств, выделяемых на ее текущее содержание на основании утвержденной в установленном бюджетным законодательством Российской Федерации порядке в рамках лимитов бюджетных обязательств, и иных средств, не предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта, затраты на осуществление функций технического заказчика в сводный сметный расчет стоимости строительства не включаются.

В силу статьи 12 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 169-ФЗ) архитектор и юридическое лицо на основании договора с застройщиком имеют право осуществлять авторский надзор за строительством архитектурного объекта.

Положениями градостроительного законодательства установлено, что осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте обязательное, а проведение авторского надзора возможно только в том случае, если в проектной документации имеется архитектурная часть. При этом застройщик либо подрядчик вправе не привлекать автора архитектурного проекта с его согласия к разработке документации для строительства и к авторскому надзору за строительством архитектурного объекта при условии реализации архитектурного проекта без изменений (статья 20 Закона N 169-ФЗ).

Кроме того, в соответствии с [**пунктом 3 части 1 статьи 39 и частью 1 статьи 41 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"**](https://ivprom.ru/lib/251/) (далее - Технический регламент) строительный контроль является обязательной формой оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса), а авторский надзор - добровольной.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 2 Технического регламента **авторский надзор**- это контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

В соответствии с [**пунктом 4.6 СП 48.13330.2019 "СНиП 12-01-2004 Организация строительства", утвержденного приказом Минстроя России от 24 декабря 2019 г. N 861/пр**](https://ivprom.ru/lib/721/) (далее - СП 48.13330.2019), в базовые функции застройщика на период строительства входят как проведение строительного контроля застройщика (технического заказчика), так и привлечение для авторского надзора за строительством объекта лица, осуществляющего подготовку проектной документации, либо лица, обладающего соответствующими квалификационными требованиями в области подготовки проектной документации.

В силу пункта 9.2 СП 48.13330.2019 лицо, осуществляющее подготовку проектной документации (проектная организация), осуществляет авторский надзор согласно положениям [**Свода правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений", утвержденным приказом Минстроя России от 19 февраля 2016 г. N 98/пр**](https://ivprom.ru/lib/471/) (далее - СП 246.1325800.2016). Кроме того, установлено, что **при строительстве опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования осуществляется обязательный авторский надзор проектной организации.** В остальных случаях он осуществляется по решению застройщика (технического заказчика). Порядок осуществления и функции авторского надзора установлен СП 246.1325800.2016.

Следует отметить, что СП 246.1325800.2016 включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный приказом Росстандарта от 2 апреля 2020 г. N 687.

Авторский надзор, выполняемый проектной организацией, осуществляется во взаимодействии со специалистами, осуществляющими строительный контроль в соответствии с пунктом 3 Положения N 468 (пункт 4.7 СП 246.1325800.2016), на основании договора (контракта), заключенного между застройщиком, заказчиком, техническим заказчиком и проектировщиком, или организационно-распорядительного документа в случае, если проектировщиком является одно из структурных подразделений заказчика или подрядчика (пункт 6.1 СП 246.1325800.2016).

В соответствии с требованиями, установленными [**пунктом 31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87**](https://ivprom.ru/lib/161/) (далее - Положение N 87), средства на строительный контроль входят в состав сводного сметного расчета стоимости строительства (глава 10 сводного сметного расчета), являющегося неотъемлемой частью сметы на строительство объектов капитального строительства, включаемой в раздел 11 проектной документации.

Порядок составления сметной документации и определения сметной стоимости регламентирован Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 г. N 15/1 и действующей в части, не противоречащей градостроительному законодательству.

В соответствии с пунктами 4.89 и 4.91 МДС 81-35.2004 в главу 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор" включается проведение авторского надзора проектных организаций за строительством (капитальным ремонтом), а средства на его проведение рекомендуется определять расчетом исходя из текущего (прогнозного) уровня цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 - 9 сводного сметного расчета, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета, а объем средств, необходимый для осуществления строительного контроля, рассчитывается в порядке, установленном Положением N 468.

Дополнительно сообщается, что приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. N 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2020 г., регистрационный N 59986) (далее - Методика N 421), который вступил в силу с 5 октября 2020 года.

Методика N 421 определяет единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Пунктами 162 - 168 Методики N 421 предусмотрено, что:

* - затраты на содержание технического заказчика и затраты заказчика на проведение строительного контроля при строительстве включаются в главу 10 сводного сметного расчета в графы 7 и 8;
* - средства на содержание технического заказчика определяются на основании расчета в соответствии с положениями сметных нормативов, сведения о которых включены в Федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН);
* - при осуществлении строительного контроля техническим заказчиком к средствам на содержание технического заказчика дополнительно включаются расходы на проведение строительного контроля;
* - затраты на содержание технического заказчика не учитываются в сводном сметном расчете в случае, если функции технического заказчика осуществляет уполномоченная застройщиком организация, деятельность которой финансируется за счет целевых средств, выделяемых на ее текущее содержание, на основании бюджетной сметы, утвержденной в установленном бюджетным законодательством Российской Федерации порядке в рамках лимитов бюджетных обязательств;
* - размер затрат на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, определяется исходя из общей стоимости строительства с применением нормативов, приведенных в приложении к Положению N 468;
* - расчет затрат на осуществление строительного контроля осуществляется в текущем уровне цен от итогов глав 1 - 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4, 5, 6) (за исключением расходов на приобретение земельных участков), и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль" (графы 7, 8);
* - при применении ресурсного и ресурсно-индексного методов для определения нормативов расходов на осуществление строительного контроля сметная стоимость строительства в базисном уровне цен рассчитывается как отношение сметной стоимости в текущем уровне цен к соответствующим индексам изменения сметной стоимости, примененным при составлении сметной документации.

Включение затрат на осуществление авторского надзора согласно пункту 173 Методики N 421 допускается по объектам, обязательное проведение авторского надзора по которым предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также по решению заказчика при согласовании с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств). Лимит затрат на проведение авторского надзора определяется в размере 0,2 процентов от итога графы 8 глав 1 - 9 сводного сметного расчета и включается в графы 7 и 8.

При этом пунктом 174 Методики N 421 установлено, что лимит затрат на проведение авторского надзора не учитывает стоимость проезда лиц, осуществляющих авторский надзор, на объект строительства и обратно. Данные затраты определяются дополнительно в порядке, определенном нормативными правовыми актами Российской Федерации, и включаются в главу 12 сводного сметного расчета (графы 7 и 8).

**И.Э.ФАЙЗУЛЛИН**