

**"Письмо" Министра России от 15.08.2017 N 28991-СМ/09 "О мониторинге цен строительных ресурсов"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 15 августа 2017 г. N 28991-СМ/09

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с пунктом 3 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N [1452](#) (далее соответственно - Правила мониторинга, Постановление N 1452) мониторинг цен строительных ресурсов осуществляет государственное учреждение, подведомственное Минстрою России и уполномоченное на создание и эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее соответственно - ФАУ "Главгосэкспертиза России", ФГИС ЦС).

Постановление N 1452 разработано во исполнение подпункта "б" пункта 1 Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 17 мая 2016 г. от 11 июня 2016 г. N Пр-1138ГС о необходимости проведения государственного мониторинга цен строительных ресурсов при продаже таких ресурсов производителями (далее - Поручение Президента Российской Федерации).

Мониторингу цен строительных ресурсов не подлежат цены строительных ресурсов, установленные посредниками и дилерами.

Правила мониторинга устанавливают обязанность авторизации производителей во ФГИС ЦС и предоставление ими отпускных цен на строительные ресурсы путем размещения такой информации непосредственно во ФГИС ЦС.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время ФАУ "Главгосэкспертиза России" совместно с Минстроем России, федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и строительными ассоциациями и сообществами проводит мониторинг цен строительных ресурсов в пилотном режиме: формирует актуальный перечень юридических лиц, обязанных предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов, проводит работу по сбору информации об отпускных ценах строительных ресурсов, тестирует ФГИС ЦС на этапе опытной эксплуатации.

Директор

Департамента ценообразования

и градостроительного зонирования

С.В.МОЧАЛОВА

**"Письмо" Министра России от 14.08.2017 N 28779-ЮР/09 "Об организации проверки сметной стоимости с учетом специфики объектов капитального строительства"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 14 августа 2017 г. N 28779-ЮР/09

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи [8.3 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации (далее - [ГрК](#) РФ) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Положением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N [427](#) (далее - Положение).

В соответствии с пунктом 5 Положения федеральные органы исполнительной власти, указанные в пункте 4 Положения, вправе издавать акты, устанавливающие особенности организации и проведения проверки сметной стоимости с учетом специфики объектов капитального строительства, создание которых относится к установленным этим органам сферам деятельности. Положением такого права у субъектов Российской Федерации не предусмотрено.

Заместитель директора

Департамента ценообразования

и градостроительного зонирования

Ю.Х.РОДИОНОВА

**"Письмо" Министра России от 11.08.2017 N 28632-ЕС/09 "Об определении сметной стоимости объектов капитального строительства"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 11 августа 2017 г. N 28632-ЕС/09

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение и сообщает.

Согласно пункту 1 статьи [8.3 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации (далее – [ГрК РФ](#)) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Определение сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, осуществляется на стадиях разработки проектной документации, проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и определения начальной (максимальной) цены контракта.

В соответствии с частью 2 статьи [8.3 ГрК РФ](#) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Положением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц,

созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N [427](#) (далее - Положение).

Согласно пункту 12 Положения представление сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется с учетом цен, сложившихся на дату ее представления для проведения проверки.

В соответствии с пунктом 18 Положения предметом проверки достоверности определения сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в том числе в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

В целях урегулирования правовых неопределенностей, возникающих в правоприменительной практике по вопросам, относящимся к сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве, 26 июля 2017 г. принят Федеральный закон от 26 июля N 191-ФЗ "О внесении изменений в [Градостроительный кодекс](#) Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 191-ФЗ).

Согласно статье 3 Федерального закона N 191-ФЗ сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 г. или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 г., применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:

включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей [8.3 ГрК](#) РФ (в редакции Федерального закона N 191-ФЗ), в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;

введение в действие указанных сметных нормативов;

размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи [8.3 ГрК](#) РФ (в редакции Федерального закона N 191-ФЗ).

Согласно пункту 12 Положения представление сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости осуществляется с учетом цен, сложившихся на дату ее представления для проведения проверки.

В соответствии с пунктом 18 Положения предметом проверки достоверности определения сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в том числе в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N [1452](#) "О мониторинге цен строительных ресурсов" сметные цены строительных ресурсов,

определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве с 15 декабря 2017 года.

Е.О.СИЭРРА

**"Письмо" Министра России от 25.07.2017 N 32953-ОГ/03 "О разьяснении вопросов при проверке достоверности сметной стоимости проектной документации объектов капитального строительства"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 25 июля 2017 г. N 32953-ОГ/03

Департамент разрешительной деятельности и контроля Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства рассмотрел обращения о разьяснении вопросов при проверке достоверности сметной стоимости проектной документации объектов капитального строительства.

1. По вопросу выявления нарушения технических регламентов или технических решений при проведении проверки достоверности сметной стоимости проектной документации (далее - ПДСС), сообщаем, что в соответствии с пунктом 18 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N [427](#) (далее - Положение), предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях исключения увеличения сметной стоимости над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, определенной с применением утвержденных Минстроем России сметных нормативов, определяющих потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции.

Согласно пункту 3 Положения проверка сметной стоимости осуществляется после подготовки положительного заключения экспертизы проектной документации. В соответствии с пунктом 44 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N [87](#), проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы по инициативе застройщика или технического заказчика может быть направлена повторно (2 и более раза) на государственную экспертизу в случае внесения в нее изменений в части технических решений, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

2. По вопросу, заключения договора на одновременное проведение государственной экспертизы, если в процессе проведения ПДСС на капитальный ремонт при которой выявлено, что работы фактически являются реконструкцией объекта, сообщаем, что

необходимость прохождения экспертизы проектной документации регламентировано статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ (далее - [ГрК РФ](#)).

Если объект капитального строительства подлежит экспертизе, то при проведении проверки достоверности сметной стоимости реконструируемого объекта необходимо положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (пункт 8 Положения).

3. По вопросу обязательного представления проектной документации по объектам капитального строительства, финансируемых из средств бюджетной системы Российской Федерации, на ПДСС сообщаем, что согласно части 3.4 статьи [49 ГрК РФ](#) проектная документация всех объектов, строительство, реконструкция которых финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, подлежит государственной экспертизе.

4. По вопросам проведения государственной экспертизы проектной документации, сообщаем, что в соответствии с пунктом 18 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. N [427](#), предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления не превышения сметной стоимости над предполагаемой (предельной) стоимостью строительства, определенной с применением утвержденных Минстроем России сметных нормативов, определяющих потребность в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции.

Директор Департамента

разрешительной деятельности и контроля

В.Н.КАЛИНКИН

**"Письмо" Министра России от 24.07.2017 N 26259-ОД/08 "О проектах организации строительства"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 24 июля 2017 г. N 26259-ОД/08

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение о разъяснении норм действующего законодательства в области градостроительной деятельности и сообщает.

Проект организации строительства и проект производства работ являются основными организационно-технологическими документами при строительстве объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения.

Эти документы содержат мероприятия по наиболее эффективной организации строительства с использованием современных средств техники и информации. В эти документы включаются наиболее прогрессивные технологии строительного производства с применением высокопроизводительных и мобильных средств механизации, способствующие улучшению качества, сокращению сроков и себестоимости работ.

Проект организации строительства и проект производства работ обеспечивают высококачественное и в заданные сроки безопасное выполнение работ, поскольку содержат мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве.

Обеспечение строительства необходимыми рабочими кадрами может осуществляться как традиционным методом с привлечением рабочих кадров из числа местного населения, так и с привлечением студенческих строительных отрядов и, при необходимости, с использованием вахтового метода.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июля 2017 г. N [806](#) "О внесении изменения в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" дополнен подпункт "г" пункта 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N [87](#) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (далее - Положение) словами "а также студенческих строительных отрядов".

В целом требования к составу и содержанию Раздела 6 "Проект организации строительства" Положения не изменились, и при разработке указанного Раздела следует руководствоваться "МДС 12-46.2008. Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ" с учетом внесенных в законодательство изменений.

Заместитель директора

Департамента градостроительной

деятельности и архитектуры

О.А.ДАШКОВА

**"Письмо" Минстроя России от 05.07.2017 N 23604-СМ/09 "О разъяснении некоторых положений градостроительного законодательства Российской Федерации"**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 5 июля 2017 г. N 23604-СМ/09

## О РАЗЪЯСНЕНИИ

### НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрев обращение, сообщает следующее.

Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выдача органом местного самоуправления ГПЗУ является муниципальной услугой, под которой согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N [210-ФЗ](#) "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Федеральный закон N 210-ФЗ) понимается деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, осуществляемая по запросам заявителей в пределах полномочий этого органа.

Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона N 210-ФЗ, органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

С 1 июля 2017 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 3 июля 2016 г. N [373-ФЗ](#) "О внесении изменений в [Градостроительный кодекс](#) Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", согласно которым признана утратившей силу статья [44 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации (далее - Кодекс), определяющая требования к подготовке и содержанию ГПЗУ как одного из видов документации по планировке территории.

С момента вступления в действие новой редакции Кодекса ГПЗУ исключен из видов документации по планировке территории.



В соответствии с частью 5 статьи 57.3 Кодекса в целях получения ГПЗУ правообладатель земельного участка (далее - правообладатель) обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче ГПЗУ может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В силу части 6 статьи 57.3 Кодекса орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 статьи 57.3 Кодекса, осуществляет подготовку, регистрацию ГПЗУ и выдает его заявителю. ГПЗУ выдается заявителю без взимания платы.

Иной порядок предоставления ГПЗУ по обращению правообладателя Кодексом не установлен.

Кодексом не предусмотрен перечень документов, которые должны прилагаться к заявлению о подготовке ГПЗУ, а также основания для отказа в выдаче ГПЗУ.

Таким образом, предъявление органом местного самоуправления правообладателю требования о предоставлении им в дополнение к заявлению о выдаче ГПЗУ различных документов или отказ в выдаче ГПЗУ Минстрой России считает не соответствующим законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В силу части 7 статьи 48 Кодекса технические условия, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

В соответствии с частью 10.1 статьи 48 Кодекса требования части 7 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

Согласно части 7 статьи 57.3 Кодекса при подготовке ГПЗУ орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Кодекса.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с частью 9 статьи 57.3 Кодекса, подпунктом 5.2.3 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N [1038](#), Минстроем России принят приказ от 25 апреля 2017 г. N [741/пр](#) "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения" (далее - приказ Минстроя России N 741/пр). Приказ Минстроя России N 741/пр вступил в силу 1 июля 2017 года.

Согласно Порядку заполнения формы ГПЗУ, утвержденному приказом Минстроя России N 741/пр, в разделе "Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа" указывается информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения, которая включает:

- а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения);
- б) реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- в) вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения;
- г) информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- д) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- е) срок действия технических условий.

Согласно части 8 статьи 57.3 Кодекса в случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

Согласно части 8 статьи 36 Кодекса земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В силу части 9 статьи 36 Кодекса реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Кодекса объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Директор

Департамента ценообразования  
и градостроительного зонирования

С.В.МОЧАЛОВА

**"Письмо" Минстроя России от 03.07.2017 N 29521-ОГ/04 "По вопросу разграничения понятий "капитальный ремонт", "текущий ремонт""**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 3 июля 2017 г. N 29521-ОГ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 14.2 статьи [1 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации капитальный ремонт объектов капитального строительства - 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 2.2 Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Считаем целесообразным при разграничении понятий капитального и текущего ремонта руководствоваться вышеуказанными нормативно-правовыми актами.

Дополнительно сообщаем, что согласно пункту 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации N 1038 от 18 ноября 2013 г. (далее - Положение), Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 6.2 Положения Минстрой России в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности Министерства.

Следует отметить, что письма Министра России с такими разъяснениями являются не нормативными правовыми актам, а изложением позиции Министра России по тому или иному вопросу, входящему в его компетенцию.

И.о. заместителя директора Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

О.А.ОЛЕЙНИКОВА