



**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*

28.10.2020 г. № 43518-ИФ/09

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Высшие исполнительные  
органы государственной  
власти субъектов  
Российской Федерации

по списку рассылки

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в связи с изменениями порядка расчета государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости (далее – проверка сметной стоимости) капитального ремонта объектов капитального строительства сообщает следующее.

Частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 данной статьи, осуществляется подготовка раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства».

В соответствии с частью 12.2 статьи 48 Кодекса 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 (далее – дефектный акт).

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.

Таким образом, при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства градостроительным законодательством не предусмотрена 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.

Согласно части 2 статьи 8.3 Кодекса при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства если сметная стоимость капитального ремонта, 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, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость подлежит проверке сметной стоимости в случаях, установленных пунктом 27(4) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145).

Пунктом 27(3) Положения № 145 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 в дефектный акт по состоянию на дату обследования.

Пунктом 16(4) Положения № 145 предусмотрено, что для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства (в случае, если такие работы не связаны со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) представляется в том числе проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации (подпункт «г» пункта 13), а также дефектный акт по состоянию на дату обследования.

При представлении для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства одновременно со сметой на капитальный ремонт объекта капитального строительства проектной документации на объект капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, для определения размера платы за проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта применяется положение пункта 51(1) Положения № 145.

В случае если для проведения проверки сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства за исключением многоквартирных

домов (общего имущества в многоквартирных домах), представляется одновременно со сметой на капитальный ремонт объекта капитального строительства дефектный акт, то для определения размер платы за проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта применяется положение пункта 57(2) Положения № 145.

За проведение проверки сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, в соответствии с пунктами 57 и 57(3) Положения № 145 взимается плата в размере 24 тыс. рублей, в т.ч. НДС.

Вместе с тем, отдельно следует рассматривать вопрос о порядке расчета стоимости проверки сметной стоимости капитального ремонта автомобильных дорог.

Учитывая, что при капитальном ремонте автомобильных дорог на проверку сметной стоимости одновременно со сметой на капитальный ремонт предоставляются проектная документация и материалы инженерных изысканий, обязательность разработки которых предусмотрена подпунктом 5 пункта 3 Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных работ, утвержденной приказом Минтранса России от 16 ноября 2012 г. № 402, для определения размера платы за проведение такой проверки применяется положение пункта 57(1) Положения № 145.

В целях однозначного толкования Положения № 145 в настоящее время Минстрой России подготавливает соответствующие уточнения.

И.Э. Файзуллин