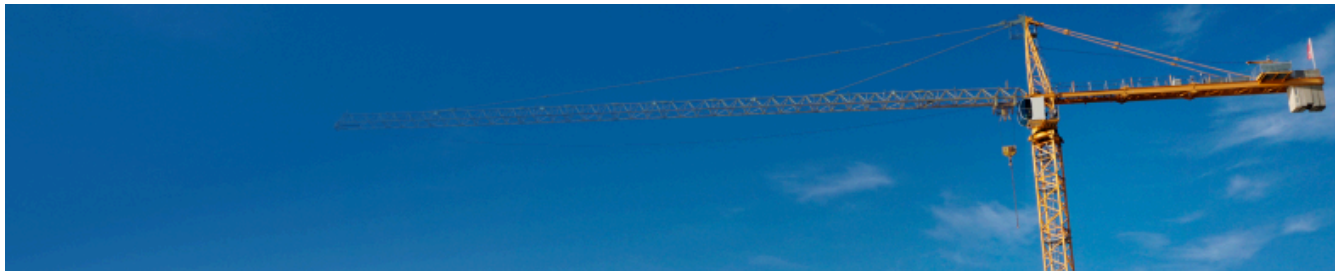


11.09.2025

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

НОСТРОЙ опубликовал аналитическую справку по строительному контролю

Национальным объединением строителей подготовлена аналитическая справка по вопросу членства лица, осуществляющего строительный контроль, в саморегулируемой организации в области строительства, определения его уровня ответственности, а также последствий за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам строительного контроля.

Ознакомиться с материалом можно на сайте НОСТРОЙ в разделе «Аналитические справки и рекомендации» за II полугодие 2025 года: nostroy.ru.

В процессе разработки справки были закреплены следующие выводы:

- общие положения о строительном контроле;
- лицо, осуществляющее строительный контроль от имени заказчика, обязано быть членом СРО;
- лицо, привлеченное подрядчиком для осуществления строительного контроля, не обязано быть членом СРО;
- застройщик, самостоятельно, без привлечения технического заказчика, осуществляющий строительный контроль, обязан быть членом СРО;
- членство лица, осуществляющего строительный контроль, в саморегулируемой организации, является обязательным вне зависимости от размера обязательств, в случае, если такое лицо заключает договор с региональным оператором в соответствии с жилищным законодательством;
- определение необходимого уровня ответственности по обеспечению договорных обязательств лица, осуществляющего строительный контроль;

— лица, осуществляющие строительный контроль, несут гражданско-правовую ответственность перед заказчиком за ненадлежащее качество оказанных услуг по строительному контролю;

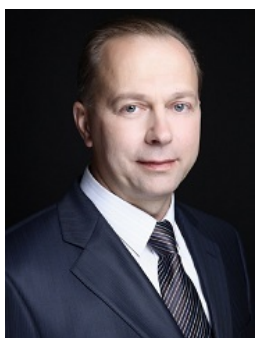
— СРО несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение ее членами обязательств по договорам об осуществлении строительного контроля из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Аналитическая справка НОСТРОЙ затронула ключевые вопросы строительного контроля: членство в СРО, уровень ответственности специалистов и последствия ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

Но для практического применения этих выводов важно понимать, как сам процесс строительного контроля закреплён в законодательстве и чем он отличается от государственного строительного надзора.

В системе «Техэксперт SMART: Проектирование» доступен подробный материал, где собраны действующие нормы, порядок проведения строительного контроля, его правовые основания, а также приведено сравнение с процедурами ГСН. Такой обзор помогает увидеть полную картину: от обязанностей участников строительства до нюансов документального оформления результатов проверок.

Вопрос-ответ



Груша Герман
Афанасьевич

Вопрос:

В соответствии с п.6.2 СП 543.1325800.2024 «Строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» лица, осуществляющие проведение строительного контроля, назначаются организационно-распорядительным документом руководителя организации. Указанные лица аттестовываются на право проведения строительного контроля в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. Требования по аттестации лиц, осуществляющих строительный контроль, на сегодняшний день Правительством РФ не установлены.

Однако со стороны Заказчика к представителям строительного контроля подрядчика предъявляются требования о наличии аттестаций по строительному контролю с детализацией направлений аттестаций с указанием перечня видов контролируемых работ. Во вложении пример такого удостоверения. В нем перечень контролируемых видов работ совпадает с п.32 (Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) раздела III (Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту) приказа Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (с изменениями на 14 ноября 2011 года)»:

III. Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14).

32.2. Строительный контроль за работами по обустройству скважин (группа видов работ № 4).

32.3. Строительный контроль за буровзрывными работами (группа видов работ № 8).

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17).

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19).

32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12).

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).

32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12) (пункт в редакции, введенной в действие с 23 декабря 2010 года приказом Минрегиона России от 23 июня 2010 года № 294).

32.9. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов нефтяной и газовой промышленности (вид работ № 23.9, 23.10, группа видов работ № 22).

32.10. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (вид работ № 23.35, группы видов работ № 25, 29).

32.11. Строительный контроль при устройстве железнодорожных и трамвайных путей (виды работ № 23.16, группа видов работ № 26).

32.12. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте в подземных условиях (виды работ № 23.17, группы видов работ № 27, 28).

32.13. Строительный контроль за гидротехническими и водолазными работами (группа видов работ № 30).

32.14. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ № 31).

Насколько легитимно такое требование?

Ответ:

Требование заказчика не имеет законных оснований.

Аттестация физических лиц на право проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрена в н.в. только на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

Обоснование:

Согласно пункту 6.2 СП 543.1325800.2024 лица, осуществляющие проведение строительного контроля, назначаются организационно-распорядительным документом руководителя организации. Указанные лица аттестовываются на право проведения строительного контроля в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

В н.в. такой случай установлен только Правилами аттестации физических лиц на право проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утв. постановлением Правительства РФ от 18.04.2023 № 616.

Уточняющая информация:

Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утв. приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624, не применялся и не применяется в целях установления случаев аттестации физических лиц на право проведения строительного контроля.

Названный приказ Минрегиона России:

— не является актом Правительства РФ;

— не применяется в целях саморегулирования с 01.09.2017 (см. пп.«а» пункта 8 статьи 1 Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ).

Эксперт Груша Герман Афанасьевич

© АО «Кодекс», 2025

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных