МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 10 декабря 2018 г. N 49277-ОД/08

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел в рамках своей компетенции обращение о классификации работ по монтажу ранее отсутствующих систем утепления на эксплуатируемых зданиях и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с пунктом 14.2 статьи 1 Кодекса капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - 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.

Таким образом, при реконструкции происходит изменение параметров самого объекта капитального строительства, полная замена или восстановление несущих строительных конструкций. При капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется только замена или восстановление строительных конструкций объекта либо его элементов, в том числе такая замена (восстановление) может улучшать показатели конструкций и элементов.

В соответствии с Приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. N 312 (далее - Приказ) капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

gost.e-ecolog.ru

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведен в рекомендуемом Приложении 9 к Приказу.

Также разделом IX «Фасады» Приложения 8 к Положению о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденному постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 г. N 279 (далее - Положение), определен примерный перечень работ по капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений. Такие работы, как устройство вентилируемых фасадов, указанным перечнем не предусмотрены. В то же время данное обстоятельство не означает, что указанные работы признаются реконструкцией объекта капитального строительства.

К аналогичному выводу пришли судьи в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 октября 2010 г. N 15АП-9636/2010 по делу N А32-16132/2010: проведение работ, прямо не поименованных в Приложении 8 к Положению, не исключает их признание работами по капитальному ремонту при условии отсутствия признаков достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, указанных в пункте 2 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации. Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 11 февраля 2011 г. N А32-16132/2010 данное решение оставлено без изменения.

Следовательно, если работы по установке вентилируемых фасадов не имеют признаков реконструкции (либо иных капитальных вложений), их проведение признается капитальным ремонтом независимо от отсутствия наименования таких работ в приведенном выше перечне.

Вместе с тем необходимо принимать во внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 3 Кодекса федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Кодексу.

Таким образом, положения указанных выше нормативных правовых актов применяются в части, не противоречащей Кодексу.

На основании изложенного позиция об отнесении работ по устройству навесных фасадных систем с воздушным зазором и систем фасадных теплоизоляционных композиционных к работам по реконструкции зданий, сооружений Минстроем России не поддерживается.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры
О.А.ДАШКОВА

gost.e-ecolog.ru