



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

Кириленко С.

doft@bk.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru*

22.09.2026 № 22579-ОГ/08

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей!

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение, зарегистрированное на сайте Минстроя России от 28 августа 2026 г. № 20615-ОГ, по вопросам в области градостроительной деятельности и сообщает.

На основании части 6 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Из части 8 указанной статьи следует, что техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Определения «реконструкция объектов капитального строительства» и «капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)» установлены соответственно пунктами 14 и 14.2 статьи 1 Кодекса.

Из текущего определения капитального ремонта можно выделить виды работ, входящие в это понятие, в том числе замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов.

Согласно пункту 21 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Техрегламент) система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Следует отметить, что в российском законодательстве широко используется понятие «дооборудование». Прежде всего в бухгалтерском учете при изменении первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету.

Согласно части 2 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации к работам по дооборудованию относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

Системы видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализаций, системы автоматического газового пожаротушения, фотолюминесцентные эвакуационные системы, устройства электронные проходные в соответствии с Техрегламентом относятся к системам инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Таким образом, работы по монтажу новых и дооборудованию существующих систем инженерно-технического обеспечения могут осуществляться как при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства, так и при их капитальном ремонте.

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, утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624, является действующим.

С 1 июля 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 372-ФЗ («О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») отменено требование о получении допуска СРО на выполнение работ, включенных в указанный перечень.

При этом с 1 июля 2017 года изменен круг лиц, которым для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требуется членство в саморегулируемой организации (далее - СРО) соответствующего вида.

Минимальные квалификационные требования к членам СРО установлены пунктом 6 статьи 55.5 Кодекса.

Проектирование, монтаж и эксплуатационное обслуживание технических средств охраны могут предоставляться как отдельные работы (услуги), а не в составе работ (услуг) по охране объектов и (или) имущества на объектах.

В таком случае к работам (услугам) по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны не применяются требования, установленные к частной охранной деятельности.

На сегодняшний день проектно-монтажная деятельность в части разработки проектной документации, монтажа и обслуживания технических средств охраны на функционирующих объектах, не требует специального разрешения (Концепция развития вневедомственной охраны на период 2018 - 2021 годов и далее до 2025 года (утв. Росгвардией)).

Таким образом, лицензия не требуется в случае выполнения работ (оказания услуг) по проектированию, монтажу и эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны как отдельной работы (услуги), а не в составе работ (услуг) по охране объектов и (или) имущества на объектах.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

О.А. Дашкова

