

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

ПИСЬМО

от 7 апреля 2022 г. N 14710-КМ/16

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях информирования об основных типовых вопросах, поступающих в части применения положений постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. N 331 "Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства" (далее - Постановление N 331), в рамках компетенции сообщает.

Постановлением N 331 закреплено, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечиваются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случае если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, заключен после 1 января 2022 года, за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

На основании вышеизложенного, а также с учетом сложившейся позиции в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по применению Постановления N 331 направляем ряд типовых вопросов и информацию по ним.

1. По вопросу распространяются ли требования Постановления N 331 о необходимости формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства при использовании или корректировке типовой проектной документации, разработанной до 1 января 2022 года, сообщается, что требования Постановления N 331 распространяются на случаи использования типовой проектной документации.

Градостроительным Кодексом Российской Федерации не предусмотрена корректировка типовой проектной документации.

2. По вопросу распространяются ли требования Постановления N 331 о необходимости формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства при заключении договоров на корректировку проектной документации, разработанной до 1 января 2022 года, сообщается, что требования Постановления N 331 распространяются в случае, если предметом договора является разработка проектной документации. Обязанность по формированию и ведению информационной модели объекта капитального строительства возникает в случае заключения договора о подготовке проектной документации для

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, после 1 января 2022 г., за исключением объектов капитального строительства, которые создаются в интересах обороны и безопасности государства.

3. По вопросу распространяются ли требования Постановления N 331 о необходимости формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства в случае заключения договора на разработку проектной документации для строительства и реконструкции объекта за счет частных инвестиций с последующей передачей таких объектов в государственную или муниципальную собственность сообщается, что требования Постановления N 331 не распространяются на данный тип договоров в случае отсутствия факта использования средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. По вопросу будет ли распространяться на Концессионера требование по формированию и ведению информационной модели объекта капитального строительства в случае заключения договора на подготовку проектной документации (договора подряда на выполнение проектных работ) по Проекту с проектной организацией до 1 января 2022 года и его последующего исполнения в рамках реализации концессионного соглашения, заключенного между Концедентом и Концессионером после 1 января 2022 года, сообщается, что требования Постановления N 331 применяются в случае использования финансовых средств Концедента.

5. По вопросу распространяются ли требования Постановления N 331 о необходимости формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства для строительства индивидуального жилого дома (служебного жилья) стоимостью до 10 млн. рублей сообщается, что требования Постановления N 331 не распространяются на случаи строительства индивидуального жилого дома стоимостью до 10 млн. рублей.

К.А.МИХАЙЛИК