

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЖИЛИЩНОЙ И  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ**

**ПИСЬМО от 28 апреля 1994 г. N 16-14/63**

В связи с поступающими запросами от территориальных органов Госархстройнадзора России по правильному толкованию терминов "новое строительство", "капитальный ремонт", "реконструкция", "расширение", Главгосархстройнадзор России разъясняет.

При использовании данных терминов следует руководствоваться определениями, содержащимися в следующих документах: Инструкция о порядке составления статистической отчетности по капитальному строительству, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 24.09.93 N 185, ВСН 55-87(р), ВСН 58-88(р), ВСН 42-85(р), Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное Постановлением Госстроя СССР от 29.12.73 N 279.

В указанных документах под "новым строительством" понимается строительство на новых площадях вновь создаваемых предприятий, зданий, сооружений, а также филиалов и новых производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе.

Если строительство предприятия, здания, сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей.

К новому строительству относится также строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности взамен ликвидируемого.

Капитальный ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

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, его перепланировка, не вызывающие изменения основных технико-экономических показателей здания.

Реконструкция здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количество и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости, пропускной способности и т.д.) или его назначения, в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг.

При реконструкции зданий помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований, их частичная разборка;

повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию инженерных сетей (кроме магистральных);

улучшение архитектурной выразительности зданий.

При реконструкции объектов коммунального и социально-культурного назначения может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения.

К реконструкции действующих предприятий относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом, в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих.

К расширению действующих предприятий относится строительство дополнительных производств на действующем предприятии, а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

В соответствии с действующим Положением органы Госархстройнадзора России осуществляют контроль (соответственно налагают штрафы) за качеством и организационно-правовым порядком строительства новых объектов, расширением и реконструкцией предприятий, зданий и сооружений.

Заместитель Начальника

Главной инспекции государственного

архитектурно-строительного надзора

Российской Федерации

С.Н.МАЛЫШЕВ