

**Протокол №3/С-24**  
**заседания дисциплинарного комитета**  
**Ассоциации «Столица» СРОС**

**Дата проведения:** 08 августа 2024 г.

**Место проведения:** г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1, помещ. 1а, этаж 2.

**Время проведения:** 12.00-13.00.

Члены Дисциплинарного комитета Саморегулируемой организации Ассоциация «Столица» СРОС, присутствующие на заседании:

1. Коровицын Дмитрий Геннадьевич – Руководитель Дисциплинарного комитета (лично);
2. Питерский Леонид Юрьевич - член Дисциплинарного комитета (лично);
3. Ушаков Владимир Анатольевич - член Дисциплинарного комитета (лично);

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председательствующий на заседании - Руководитель Дисциплинарного комитета Коровицын Дмитрий Геннадьевич (лично).

Секретарь Дисциплинарного комитета – Халилулина Ираида Таибовна (лично).

На заседании присутствовали:

1. Кононкова Арина Андреевна – юридический представитель Ассоциация «Столица» СРОС (лично);
2. Ляховский Денис Владимирович - юридический представитель Ассоциация «Столица» СРОС (лично);
3. Агеева Ксения Альбертовна - заявитель жалобы (вх. № С-301 от 15.07.2024г.) - уполномоченный представитель собственников квартир и машино-мест ЖК «Сити Парк» Шнайдер О.Л. и Федорова Р.В., действующая на основании доверенностей 77 АГ 8664342 от 16.12.2021 г. и 77 АД 4125370 от 25.08.2023 г., (присутствовала по видеоконференцсвязи).
4. Муравьев Илья Александрович - уполномоченный представитель члена Ассоциации «Столица» СРОС - ООО «МонАрх-УКС» (ИНН 7714947216), в отношении которого поступила жалоба, действующий на основании доверенности № б/н от 23 мая 2023 г. (лично).
5. Муравьев Илья Александрович - уполномоченный представитель члена Ассоциации «Столица» СРОС - ООО «МонАрх» ИНН 7714950480 в отношении которого поступила жалоба, действующий на основании доверенности № б/н от 7 августа 2024 г. (лично).

### **Повестка дня:**

1. О рассмотрении жалобы (вх. № С-301 от 15.07.2024 г.) на действия членов саморегулируемой организации ООО «МонАрх-УКС» и ООО «МонАрх».
2. О применении мер дисциплинарного воздействия к членам Ассоциации «Столица» СРОС - ООО «МонАрх-УКС» и ООО «МонАрх».

По первому вопросу повестки дня Председательствующий на заседании огласил жалобу Агеевой К.А. от 15.07.2024 на действия ООО «МонАрх-УКС» и ООО «МонАрх» и предложил рассмотреть вопрос об установлении фактов нарушения:

- требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- требований технических регламентов;
- обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

### **По первому вопросу повестки дня были исследованы материалы и документы:**

- 1) Обращение (жалоба) вх. № С-301 от 15.07.2024г. Агеевой К.А. - уполномоченного представителя собственников квартир и машино-мест ЖК «Сити Парк» Шнайдер О.Л. и Федорова Р.В.
- 2) Информация по объекту ЖК «Сити-Парк», расположенного по адресу г. Москва, ул. Мантулинская, д. 9 корп. 1, 2.3, 4, 5, 6 и ул. Мантулинская д. 9 стр. 12 (строительный адрес г. Москва, ул. Мантулинская, вл. 7) ссылка на сайт <https://наш.дом.пф/сервисы/каталог-новостроек/объект/17616>.;
- 3) Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда № 02-0012/2024;
- 4) Решение Пресненского районного суда г. Москва по делу № 2-168/2021 от 07.05.2021г.;
- 5) Решение Хорошевского районного суда по делу 02-441/2023 от 31.03.2023 года и карточку дела №13-1451/2024, распечатанного с официального портала судов общей юрисдикции (картотека судебных дел);
- 6) Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда №02-5725/2024;
- 7) Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда 02;
- 8) Решение Хорошевского районного суда по делу 2-2172/2024 от 15.04.2024;
- 9) Отзыв ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» на обращение (жалобу) о нарушениях

градостроительного законодательства и приложение к нему.

**По первому вопросу повестки дня заданы вопросы ООО «МонАрх-УКС» и ООО «МонАрх»:**

1) *Имеется ли в отношении ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС»:*

- решения органов государственной власти или местного самоуправления, устанавливающие нарушение ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» требований законодательства о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, стандартов на процессы выполнения работ по строительству;

- решений арбитражных судов, судов общей юрисдикции, третейских судов, решений правоохранительных органов, вступивших в законную силу, устанавливающих факты строительных недостатков на Объекте;

- результаты экспертных заключений организаций, устанавливающих факты строительных недостатков на Объекте;

- аудио и видеозаписи, устанавливающих факты строительных недостатков на Объекте.

Ответ от ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» поступил отрицательный, а именно, все вышеуказанные документы отсутствуют.

2) *Поступил вопрос к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» в отношении капитального строительства двух этажей, не введенных в эксплуатацию по пункту I Списка нарушений, указанных в Приложении к обращению (жалобе) заявителя.*

Представители ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» пояснили, что в отношении данного вопроса имеется вступившее в законную силу Решение Пресненского районного суда по делу № 2-168/2021, предметом которого являлись требования собственников многоквартирных домов о признании самовольными постройками сооружения, расположенные на территории общего имущества многоквартирного дома - в коридоре от лифтового холла до входа в квартиру № 208 на 19-м этаже и в коридоре от лифтового холла до входа в квартиру № 209 на 20-м этаже, крытую террасу на крыше 18-го этажа, которая примыкает к внешней, частично демонтированной стене дома в районе квартир № № 208-209, в соответствии с которым в удовлетворении требований заявителем отказано.

3) *Поступил вопрос к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» о нарушениях требований пожарной безопасности на объекте.*

Представители ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» пояснили, что имеется Предписание МЧС России об устранении нарушений обязательных требований, выданное в отношении ООО «Монарх-Сервис» (Управляющей компании Объекта) от 28.02.2024 с требованием об устранении имеющихся недостатков в срок до 01.10.2024 года. Таким

образом, несоблюдение на объекте требований пожарной безопасности относится именно к ООО «Монарх-Сервис», которое не является членом Ассоциации «Столица» СРОС.

В свою очередь, заявитель не опроверг данные обстоятельства.

4) *Поступил вопрос к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» о заявленных собственниками помещений МКД дефектах промерзания и продувания фасадных стен, указанных в Приложении к обращению (жалобе) заявителя.*

Представители ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» заявили, что Объект построен в строгом соответствии с утвержденной и прошедшей государственную экспертизу Проектно-сметной документацией. Вместе с тем, застройщик и генеральный подрядчик в добровольном порядке проводят комплекс работ по утеплению фасадных стен МКД в рамках гарантийных обязательств (5 лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию), а также заявили о готовности проводить эти работы в случае необходимости по истечении гарантийного срока. В подтверждение указанных обстоятельств, к Отзыву приобщены соответствующие акты выполненных работ.

5) *Поступил вопрос к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» о заявленных собственниками помещений МКД нарушениях на Объекте, выявленных в процессе его эксплуатации.*

Представители ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» пояснили, что на момент сдачи Объекта в эксплуатацию, указанные нарушения отсутствовали. Данные обстоятельства подтверждаются Заключениями о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов № 280-4-Р/ЗОС от 28.06.2019 г., №240-4-Р/ЗОС от 23.07.2020 г., №28-4-Р/ЗОС от 26.01.2021 г., а так же Разрешениями на ввод Объекта в эксплуатацию №77-181000-009031-2019 от 22.07.2019 г., №77-181000-009596-2020 от 06.08.2020 г., №77-181000-009927-2021 от 17.02.2021 г..

Техническое обслуживание Объекта, а также текущий ремонт в целях обеспечения надлежащего технического состояния Объекта в процессе его эксплуатации проводятся Управляющей компанией ООО «Монарх-Сервис».

Фиксация выявленных в процессе эксплуатации нарушений производится собственниками с привлечением представителей Управляющей компании ООО «Монарх-Сервис».

Устранение выявленных по заявлению (претензии/требованию) собственников помещений МКД нарушений производится силами ООО «Монарх-Сервис» или ООО

«МонАрх» при выполнении гарантийных обязательств, что подтвердил Заявитель по настоящему дисциплинарному производству.

Недостатки, связанные с эксплуатацией здания, поименованные Заявителем в Списке нарушений устранены и устраняются, что подтверждается Актами ООО «Монарх-Сервис», приобщенными к материалам дисциплинарного производства.

*б) В связи с указанными пояснениями заданы вопросы Заявителю: какие существуют проблемы у собственников помещений МКД с Управляющей компанией ООО «Монарх-Сервис»; устраняются ли выявленные собственниками недостатки на Объекте; удовлетворяются ли их претензии к ООО «Монарх-Сервис», а также к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС». Каким образом происходит фиксация выявленных недостатков на Объекте?*

Заявитель пояснил, что в период 2019 по 2021 год ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» отвечали на претензии собственников, а также устраняли недостатки. После 2021 года, компании ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» устраняют недостатки по представлению Управляющей компании. Фиксация недостатков осуществляется на основании Актов, составленных собственниками в присутствии представителей Управляющей компании ООО «Монарх-Сервис», либо только в присутствии собственников, с дальнейшим направлением претензий в адрес ООО «Монарх-Сервис», ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС».

*7) Поступил вопрос к ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» о несоответствии построенного Объекта требованиям проектной документации.*

Представители ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» пояснили, что построенный Объект соответствует требованиям проектно-сметной документации. Имеется положительное заключение государственной экспертизы, Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов № 280-4-Р/ЗОС от 28.06.2019 г., №240-4-Р/ЗОС от 23.07.2020 г., №28-4-Р/ЗОС от 26.01.2021 г., а также Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию №77-181000-009031-2019 от 22.07.2019 г., №77-181000-009596-2020 от 06.08.2020 г., №77-181000-009927-2021 от 17.02.2021 г..

Выкопировки по каждому вопросу Заявителя в письменном виде описаны в Отзыве к обращению (жалобе).

Иных Вопросов задано не было.

Председательствующий предложил вынести на голосование формулировку решения по первому вопросу Повестки дня заседания Дисциплинарного комитета Ассоциации «Столица» СРОС:

«Обращение (жалоба) от Агеевой К.А., уполномоченного представителя Шнайдер О.Л. и Федорова Р.В. (вх. № С-301 от 15.07.2024г.) рассмотрена в полном объеме, проведения дополнительных контрольных мероприятий в отношении ООО «МонАрх», ООО «МонАрх-УКС» не требуется» в части рассматриваемого обращения не требуется.

**По первому вопросу повестки дня голосовали:**

"за" – 3 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

**По первому вопросу повестки дня постановили:**

**Обращение (жалоба) от Агеевой К.А., уполномоченного представителя собственников квартир и машино-мест ЖК «Сити Парк» Шнайдер О.Л. и Федорова Р.В. (вх. № С-301 от 15.07.2024г.) рассмотрена в полном объеме. Проведение дополнительных контрольных мероприятий в отношении ООО «МонАрх», ООО «МонАрх-УКС» не требуется.**

**По второму вопросу повестки дня заседания Дисциплинарного комитета**

При рассмотрении Обращения Заявителя установлено:

- отсутствие решений судов, вступивших в законную или решений уполномоченных органов о нарушении требований законодательства в сфере градостроительной деятельности;

- отсутствие результатов экспертных заключений организаций о выявленных фактах нарушений в действиях ООО «МонАрх», ООО «МонАрх-УКС»;

- добровольное устранение в рамках исполнения гарантийных обязательств ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» вскрытых на Объекте в процессе эксплуатации дефектов.

Принимая во внимание вышеуказанное, Дисциплинарный комитет считает, что невозможно установить факты и обстоятельства, подтверждающие нарушения ООО «МонАрх», ООО «МонАрх-УКС» требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов и обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Председательствующим предложено не применять меры дисциплинарного воздействия в отношении членов Ассоциации «Столица» СРОС ООО «МонАрх», ООО «МонАрх-УКС».

**По второму вопросу повестки дня голосовали:**

"за" – 3 голоса;

"против" - 0 голосов;

"воздержались" - 0 голосов.

**По второму вопросу повестки дня постановили:**

**Основания для применения мер дисциплинарного воздействия в отношении ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» по жалобе (вх. № С-301 от 15.07.2024г.) от Агеевой К.А., уполномоченного представителя собственников квартир и машино-мест ЖК «Сити Парк» Шнайдер О.Л. и Федорова Р.В. (вх. № С-301 от 15.07.2024г.), согласно Положению о применении мер дисциплинарного воздействия Ассоциации «Столица» СРОС отсутствуют.**

**Руководитель Дисциплинарного комитета**

**Д.Г. Коровицын**

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Жалоба (вх. № С-301 от 15.07.2024г.) Агеевой К.А. и приложения к ней.
2. Информация по объекту ЖК «Сити-Парк», расположенного по адресу г. Москва, ул. Мантулинская, д. 9 корп. 1, 2,3,4,5,6 и ул. Мантулинская д. 9 стр. 12 (строительный адрес г. Москва, ул. Мантулинская, вл. 7) ссылка на сайт [https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/17616.](https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/17616;);
3. Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда №02-0012/2024;
4. Решение Пресненского районного суда г. Москва по делу № 2-168/2021 от 07.05.2021г.;
5. Решение Хорошевского районного суда по делу 02-441/2023 от 31.03.2023 года и карточку дела №13-1451/2024, распечатанного с официального портала судов общей юрисдикции (картотека судебных дел);
6. Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда №02-5725/2024;
7. Карточка дела, размещенная на официальном портале судов общей юрисдикции картотеки судебных дел Пресненского районного суда 02-5005/2024;
8. Решение Хорошевского районного суда по делу 2-2172/2024 от 15.04.2024;
9. Отзыв на жалобу ООО «МонАрх» и ООО «МонАрх-УКС» на обращение о нарушениях градостроительного законодательства и приложение к нему.
10. Приложение к отзыву №1. Копия решения по делу № 2-168/2021

11. Приложение к отзыву №2. Копия апелляционной жалобы по делу №02-0012/23
12. Приложение к отзыву №2.1. Копия предписания МЧС от 28.02.2024
13. Приложение к отзыву №3.1. Акт осмотра эвакуационного освещения от 18.07.2024 г.
14. Приложение к отзыву №3.2. Акт о проведении комплексных испытаний системы дымоудаления
15. Приложение к отзыву №3.3. Книга 14. Основные решения систем безопасности
16. Приложение к отзыву №4. АР4-4. Узлы и детали. Проект лестницы
17. Приложение к отзыву №5. Акты проверок работоспособности селекторной связи от 19.02.24, от 08.04.24, от 22.07.24г.
18. Приложение к отзыву №6. Проектная документация слаботочной системы. «Сети связи»
19. Приложение к отзыву №7. Проектная документация «Система водоснабжения»
20. Приложение к отзыву №7.1 Акты осмотра системы ХВС/ГВС от 15.01.2024 г. 08.04.2024г., 03.07.2024г.
21. Приложение к отзыву №8. Корректировка ПД в части организации притока воздуха.
22. Приложение к отзыву №9. Класс энергоэффективности многоквартирных. Проектной декларации №77-000607 от 30.04.2021г.
23. Приложение к отзыву №11. ПД комплекс технических средств безопасности. Шифр №13Ф16
24. Приложение к отзыву №12. Акт приёмки работ по полировке металлических панелей от 24.04.23
25. Приложение к отзыву №13. ПД. Генеральный план (красным выделен ливневые лотки)
26. Приложение к отзыву №13.1. ПД. «Система водоснабжения» «Система водостока» План
27. Приложение к отзыву №14. Акты периодического технического освидетельствования лифтов, проведенное специализированной организацией ООО «МОСЛИФТСТРОЙ».
28. Приложение к отзыву №15. ПД №13Ф16, раздел 5.7.3 «Вертикальный транспорт», пояснительной записка (л.2) решение с приложением из рд вт. 1
29. Приложение к отзыву №16. Акт приемки выполненных работ по восстановлению решеток дымоудаления от 03.06.24 г.
30. Приложение к отзыву №17. Документация пешеходного Фонтана.
31. Приложение к отзыву №18. Архитектурные решения Фасады.
32. Приложение к отзыву №19. Ген.план с указанием отмостки.
33. Приложение к отзыву №20. Акт приемки выполненных работ по восстановлению настенной плитки от 13.06.24г.
34. Приложение к отзыву №21 Ведомости отделки помещений паркинга.
35. Приложение к отзыву №22 Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.
36. Приложение к отзыву №23 ЗОС
37. Приложение к отзыву №24 Акты выполненных работ по устранению промерзания стен от 26.07.2024г.