

Протокол № 5С/ДК - 25
заседания Дисциплинарного комитета
Ассоциации «Столица» СРОС

123022, Россия, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный
округ Пресненский, 1905 года ул., д. 7, стр. 1,
пом. 1а, этаж. 2, ком. 8

«09» января 2025 г.
12-30 час.

Присутствовали члены Контрольного комитета:

1. Коровицын Дмитрий Геннадьевич – руководитель Дисциплинарного комитета (лично);
2. Ушаков Владимир Анатольевич - член Дисциплинарного комитета (лично);
3. Чех Игорь Леопольдович – член Дисциплинарного комитета (лично).

На заседании присутствовали 3(три) из 4(четырех) членов Дисциплинарного комитета. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председательствующий на заседании – Коровицын Дмитрий Геннадьевич.
Секретарь заседания Контрольного комитета – Халилулина Ираида Таибовна.

Приглашены:

1. Ширшова Наталья Николаевна – заявитель жалобы (вх. № С-467 от 03.12.2024г.) – уполномоченный представитель собственников жилья МКД, действующая на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № КР-1/22 от 16.02.2022г.) - присутствовала;
2. Авраменко Артем Андреевич - уполномоченный представитель члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» (ИНН: 7709919968), в отношении которого поступила жалоба, действующий на основании доверенности № 20-03/45 от 09.01.2025 г. – присутствовал;
3. Балабан Дарья Александровна - уполномоченная представительница члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» (ИНН: 7709919968), в отношении которого поступила жалоба, действующая на основании доверенности № 20-03/7 от 09.01.2025 г. - присутствовала;
4. Халилулина Ираида Таибовна – начальник отдела контроля Ассоциации «Столица» СРОС — присутствовала.

По повестке дня заседания Дисциплинарного комитета:

Слушали:

Коровицина Д.Г., который озвучил повестку дня заседания, разрешил производить аудио и видео съемку заседания, предупредив о существовании запрета на дальнейшее ее использование, в соответствии со статьями 23, 24 Конституции РФ и статьями 152, 152.1, 152.2 Гражданского кодекса РФ, в каких-либо средствах массовой информации, включая интернет издания, а также иные мессенджеры.

Повестка дня заседания:

Рассмотрение материалов представленных Контрольным комитетом Ассоциации (протокол № 19В/С-24 от 25 декабря 2024г.) в Дисциплинарный комитет Ассоциации по результатам проведения внеплановой выездной проверки члена Ассоциации «Столица» СРОС организации АО "МОСГАЗ", в связи с поступившей жалобой от собственников квартир многоквартирного дома, по адресу: г. Москва, ул. Ставропольская, д.54, к.1, из-за допущенных нарушений при проведении капитального ремонта дома.

Слушали:

Коровицина Д.Г., который сообщил, что согласно требованиям внутренних документов Ассоциации на заседание соответственно приглашены представитель собственников жилья многоквартирного дома (далее МКД), подавший жалобу и представители подрядной организации, члена Ассоциации «Столица» СРОС (далее Ассоциация) АО «МОСГАЗ» на кого эта жалоба была подана, которые здесь сегодня присутствуют. После оглашения присутствующих представителей на заседании Дисциплинарного комитета, предоставил слово председателю комиссии Чеху И.Л., проводившей внеплановую проверку на объекте капитального ремонта по вышеуказанному адресу.

Чеха И.Л., который сообщил, что в адрес Ассоциации поступила жалоба на члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» от собственников жилья МКД по адресу: г. Москва, ул. Ставропольская д.54, корп.1. По поступившей жалобе, решением Контрольного комитета Ассоциации (протокол № 19В/С-24 от 25 декабря 2024г.) было принято решение о проведении внеплановой проверки АО «МОСГАЗ» с выездом на вышеназванный МКД, на котором был произведен капитальный ремонт. Приказом директора Ассоциации была назначена комиссия в составе: председателя комиссии – заместителя директора Ассоциации Чеха И.Л. и начальника отдела контроля – Халилулиной И.Т. (далее – комиссия), которой было поручено 17.12.2024г. провести внеплановую проверку на доме, где функции генеральной подрядной организации выполняла АО «МОСГАЗ».

Проведенная проверка показала, что все работы по капитальному ремонту дома были завершены в установленные договором сроки. Данный факт подтверждается представленными комиссии документами. Работы по капитальному ремонту выполненные на объекте были приняты Заказчиком - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее ФКР г. Москвы). Соответственно, подписаны Акты о выполнении работ представителями Заказчика ФКР г. Москвы, технического надзора (который следил за качеством выполняемых работ на объекте, подписывал акты на скрытые работы), Управы района, Управляющей компании данного дома, проектной организации и подрядчика, кроме соответственно представителя от собственников помещений МКД и депутата района. В отношении качества выполненных работ на объекте, претензий у Заказчика к Подрядчику не было.

Кроме того, в процессе проверки комиссии Ассоциации были представлены Акты на все виды скрытых работ, подписанные представителями Подрядчика и Заказчика Е.А.Федотовым.

Проверка также показала, что у члена Ассоциации согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ, имеются в наличии два дипломированных специалиста включенных в национальный реестр специалистов и пять специалистов технических служб имеющих соответствующее высшее профессиональное техническое образование и стаж работы не менее трех лет в организациях осуществляющих строительство, а также разработанная и работающая в организации система контроля качества, с ответственным за ее исполнение лицом.

Следует отметить, что в процессе производства работ по капитальному ремонту дома, в адрес Ассоциации не поступило ни одного письменного обращения о выявленных нарушениях АО «МОСГАЗ» своих договорных обязательств, а также по соблюдению на объекте требований техники безопасности и культуры производства, ни со стороны Заказчика, ни от жителей дома. Соответственно в настоящий момент невозможно утверждать, что на объекте имели место такого рода нарушения указанные в жалобе.

Таким образом, проведенная выездная внеплановая проверка не выявила несоблюдение членом Ассоциации АО «МОСГАЗ» требований стандартов на

процессы выполнения работ, внутренних документов Ассоциации и нарушений правил саморегулирования.

Коровицына Д.Г., который указал, что поданная в Ассоциацию жалоба по существу не соответствует требованиям п.4.2.4 Положения Ассоциации «О процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Ассоциации и иных обращений, поступивших в Ассоциацию «Столица» СРОС», утвержденного решением Общего собрания членов Ассоциации (протокол от 26.03.2019г. № 21), т.к. в жалобе отсутствуют описание нарушений обязательных требований, допущенных членом Ассоциации, с указанием норм и документов обязательных для исполнения членом Ассоциации, которые были нарушены и указание на обстоятельства, которые подтверждают неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации договорных обязательств, требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, а именно:

Нарушение проектно-сметной документации в части выполнения полного перечня работ, отраженных в проекте.

Какой конкретно проектно-сметной документации, каких видов работ, какого пункта, какого раздела, не указано.

Выполнение работ не предусмотренных проектом.

Выполнение каких именно работ, не указано.

Нарушение условий качества проводимых работ и исправление допущенных строительных недостатков.

Каких конкретно работ, каких видов, в каком объеме – в данном пункте не указано.

Полное отсутствие актов на скрытые работы.

Не указаны какие конкретно отсутствуют акты на скрытые работы, по каким видам работ. Мосгосстройнадзор не пропустит не одну работу и не разрешит ее выполнение, без оформления соответствующего акта на скрытые работы.

Установка бывшего в употреблении инженерного оборудования, а не нового.

После ознакомления с проектной документацией выявлено, что замена какого-либо инженерного оборудования не предусмотрена. Поэтому Подрядчиком соответственно никакое инженерное оборудование на доме не менялось.

Нарушение технологии регламента работ.

Каких именно работ, какого конкретно регламента, какого его пункта, какой статьи, данные отсутствуют.

Отсутствие графика работ.

В данном пункте не указано каких работ – строительно-монтажных работ, сварочных работ или каких-либо других работ.

Отсутствие работников, полностью соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, для выполнения работ на объекте.

Какие именно работники отсутствовали, по каким специальностям? Нарушение какого Федерального закона, в пункте не указано.

Нарушение санитарного законодательства работниками подрядной организации.

В жалобе не указано какое санитарное законодательство конкретно было нарушено.

Далее, Коровицын Д.Г. попросил присутствующего представителя Подрядчика АО «МОСГАЗ» более детально ответить по каждому пункту отраженному в жалобе.

Авраменко А.А., который высказался по пунктам жалобы, в ответ на предложение Руководителя Дисциплинарного комитета дать по ним соответствующие пояснения:

1. Нарушение проектно-сметной документации в части выполнения полного перечня работ, отраженных в проекте (работы выполняются частично, с нарушением строительных правил и норм):

- в жалобе конкретно не указаны какие строительные правила и нормы были нарушены и по каким именно работам, поэтому по существу указанного нарушения невозможно ответить.

2. Выполнение работ не предусмотренных проектом:

- в направленной жалобе также не отражены какие именно не предусмотренные проектом работы на объекте были выполнены.

3. Односторонний немотивированный отказ от исполнения проекта в части замены двух кровельных плит, несмотря на их готовность к установке (плиты оплачены и поставлены на объект):

- по этой проблеме, после осмотра специалистами плит перекрытий кровли, есть заключение представителя Заказчика «МосжилНИИпроекта» о нецелесообразности их замены. На основании данного заключения, Заказчиком, ФКР г.Москвы было принято окончательное решение их не менять, а произвести капитальный ремонт поврежденных участков. Решение было принято 18.10.2024 года.

Кроме того Авраменко А.А. отметил, что собственники ряда квартир верхних этажей дома, в своем письме на имя Генерального директора ФКР г.Москвы, высказали свое категорическое несогласие по вопросу замены плит на крыше и не уполномочивали Ширшову Н.Н. на решение вопроса по замене двух плит перекрытий.

4. Нарушение условий качества проводимых работ и исправление допущенных строительных недостатков:

- со стороны Заказчика нет экспертных заключений о нарушении качества конкретных работ выполненных на объекте и допущенных строительных недостатков, поэтому проверить какие именно работы имелись в виду не представилось возможным.

5. Полное отсутствие актов на скрытые работы:

- комиссии Ассоциации на объекте, по всем видам выполненных на объекте работ Подрядчиком были представлены акты на скрытые работы, подписанные представителями Заказчика и Подрядчика.

6. Установка бывшего в употреблении инженерного оборудования, а не нового, как предусмотрено проектом и действующим законодательством, а также частичная замена инженерного оборудования, не смотря на указание о полной замене:

- проектной документацией поставка на данный объект какого-либо инженерного оборудования не предусмотрена. На строительные материалы использованные на объекте имеются все сертификаты и Подрядчик готов их предоставить.

7. Нарушение технологии регламента работ:

- Заказчик в процессе производства работ по капитальному ремонту дома не выявил со стороны Подрядчика каких-либо нарушений технологии регламента работ.

8. Отсутствие работников, полностью соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, для выполнения работ на объекте (отсутствие допусков для отдельных видов работ):

- статья 3.3 введенная Федеральным законом от 03.07.2016г. № 372-ФЗ не допускает осуществление предпринимательской деятельности по осуществлению архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на основании выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, в том числе по капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Поэтому отдельных допусков по видам работ в настоящий момент не существует.

9. Нарушение санитарного законодательства работниками подрядной организации АО «МОСГАЗ»:

- Заказчиком в процессе производства работ на объекте, также не были зафиксированы и отражены документально, какие-либо выявленные нарушения санитарного законодательства со стороны работников Подрядчика.

Ширшову Н.Н., которая высказалась о недоверии к проведенной Ассоциацией проверке, о формальном ее подходе. Потребовала принести на заседание Дисциплинарного комитета представленные ею фотоматериалы приложенные к жалобе, что было сделано.

Отметила также неблагонадежность компании АО «МОСГАЗ», отсутствие у нее соответствующего инжиниринга, нормальных специалистов, необходимых ресурсов для проведения капитального ремонта дома в таком объеме.

Указала, что по ее мнению существует коррупционная составляющая во взаимоотношениях саморегулируемой организации, Подрядчика члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» и Заказчика ФКР г.Москвы.

Коровицына Д.Г. который обратил внимание, после его ознакомления с материалами по представленной жалобе выяснилось, что проведенное 16 февраля 2022 года общее собрание собственников помещений в МКД (протокол от 16.02.2022г. № КР-1/22) не уполномочивало Ширшову Наталью Николаевну подавать жалобы в какие-либо инстанции, ей было предоставлено право участвовать в работе комиссий при открытии работ и приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписи соответствующих актов. Соответственно она не имела права от своего имени подать жалобу в Ассоциацию и принимать участие в проводимых заседаниях Контрольного и Дисциплинарного комитетов Ассоциации.

Принимая во внимание вышесказанное, результаты проведенной выездной внеплановой проверки, отсутствие в жалобе описания нарушений обязательных требований, допущенных членом Ассоциации, с указанием норм и документов обязательных для исполнения членом Ассоциации, которые были нарушены, а также указание обстоятельств, которые подтверждают неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации договорных обязательств, требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, Дисциплинарный комитет считает невозможным установить факты, подтверждающие допущение АО «МОСГАЗ» нарушений отраженных в жалобе.

Председательствующий предложил не применять меры дисциплинарного воздействия в отношении члена Ассоциации «Столица» СРОС АО «МОСГАЗ».

Голосовали: «За» - 3 голоса; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0. Принято единогласно.

Постановили:

Основания для применения мер дисциплинарного воздействия в отношении члена Ассоциации организации АО «МОСГАЗ» по жалобе (вх. № С-467 от 03.12.2024г.) от представителя собственников помещений МКД Ширшовой Н.Н., согласно Положению о применении мер дисциплинарного воздействия Ассоциации «Столица» СРОС отсутствуют.

Заседание закрыто в 13.25 час.

Руководитель
Дисциплинарного комитета
Секретарь заседания
Дисциплинарного комитета

Коровицын Д.Г.
Халилулина И.Т.