

Протокол № 9В/С-25
заседания Контрольного комитета
Ассоциации «Столица» СРОС
(далее – Ассоциация «Столица» СРОС или Ассоциация)

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

«16» мая 2025 г.
11-00 час.

Присутствовали члены Контрольного комитета:

1. Питерский Леонид Юрьевич – руководитель Контрольного комитета;
2. Горбачев Игорь Александрович - член Контрольного комитета;
3. Халилулина Ираида Таибовна – член Контрольного комитета.

На заседании присутствовали 3(три) из 3(трех) членов Контрольного комитета.

Председательствующий – Питерский Леонид Юрьевич.

Секретарь заседания Контрольного комитета – Филиппова Марина Викторовна.

Приглашены:

1. Ассоциация «Столица» СРОС - заместитель директора Чех Игорь Леопольдович – присутствовал;
2. Ассоциация «Столица» СРОС – специалист по ведению реестра Филиппова Марина Викторовна – присутствовала.

О повестке дня заседания Контрольного комитета:

Слушали:

Питерского Л.Ю., который предложил следующую повестку дня заседания.

Повестка дня заседания:

Вопрос: Рассмотрение результатов проведения выездной внеплановой проверки, согласно поступившей письменной информации в Ассоциацию «Столица» СРОС от Департамента градостроительной политики города Москвы на члена Ассоциации ООО «Инфраструктура Будущего» (ИНН 7703796727), в связи с нарушением обязательств по договору с заказчиком на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и генерального подрядчика, допущенных при строительстве объекта городского заказа: «Строительство тематического парка аттракционов «Парк будущего», расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д.119.

Голосовали:

«За» - 3 голоса(ов); «Против» - 0; «Воздержалось» - 0. Принято единогласно.

Постановили:

Утвердить повестку дня заседания Контрольного комитета.

Вопрос: Рассмотрение результатов проведения выездной внеплановой проверки, согласно поступившей письменной информации в Ассоциацию «Столица» СРОС от Департамента градостроительной политики города Москвы на члена Ассоциации ООО «Инфраструктура Будущего» (ИНН 7703796727), в связи с нарушением обязательств по договору с заказчиком на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и генерального подрядчика, допущенных при строительстве объекта городского заказа: «Строительство тематического парка аттракционов «Парк будущего», расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д.119.

Докладчик: Чех Игорь Леопольдович.

Слушали:

Халилулину И.Т., которая сообщила, что в адрес Ассоциации «Столица» СРОС поступила письменная информация от Департамента градостроительной политики города Москвы (исх. № ДПП-03-8064/24-64 от 14.04.2025г.), в связи с нарушением ООО «Инфраструктура Будущего» обязательств по договору с заказчиком на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и генерального подрядчика, допущенных при строительстве объекта городского заказа: «Строительство тематического парка аттракционов «Парк будущего», расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д.119, с просьбой организовать в соответствии со статьей 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 9 Федерального закона от 01.12.2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» проведение внеплановой проверки данной организации на предмет исполнения сроков выполнения работ на объекте, согласно календарного плана и при наличии оснований принять меры дисциплинарного воздействия, в соответствии с компетенцией Ассоциации.

Контрольным комитетом Ассоциации (протокол № 7В/С-25 от 22.04.2025г.) было принято решение рекомендовать Директору Ассоциации поручить отделу контроля Ассоциации, организовать по существу поступившего в Ассоциацию письменного обращения от Департамента градостроительной политики г. Москвы проведение внеплановой выездной проверки на вышеназванном объекте капитального строительства.

В соответствии с приказом директора Ассоциации (№ 7В/С-25 от 22.04.2025г.) была назначена комиссия, которая 25.04.2025г. провела выездную внеплановую проверку на данном объекте.

Чеха И.Л., который довел до присутствующих результаты проведения выездной внеплановой проверки члена Ассоциации ООО «Инфраструктура Будущего».

Проверка показала, что выявленные Заказчиком нарушения сроков выполнения работ, отраженные в выписанных Претензиях от 07.03.2025 г. № исх-1-601/24 и от 12.03.2025г. № исх-1-500/25 произошли не по вине члена Ассоциации ООО «Инфраструктура будущего».

Согласно ДС № 18 к Договору от 16.08.2023 г. ситуация на момент проведения проверки по срокам выполнения работ на объектах следующая:

Павильон 334 «Административное здание» (1 этап):

1. Выполнение проектных работ и получение положительного заключения экспертизы – до 08.09.2023 г.

2. Строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы, строительная готовность – до 08.09.2023 г.

3. Подтверждение завершения строительно-монтажных работ актами КС-11 и КС-14 – до 31.12.2023 г.

Строительно-монтажные работы по капитальному ремонту Административного здания ООО «Инфраструктура будущего» в полном объеме были завершены в срок.

В связи с окончанием работ по объекту, в соответствии с пунктом 5.4. Договора, Заказчику было направлено уведомление исх. № 471 от 30.08.2023г. о завершении строительно-монтажных работ, Акт № 7 приемки законченного строительством объекта КС-11 от 27.12.2023г. (письмо исх. № 907 от 28.12.2023 г.) и Акт КС-14 от 12.12.2023г. (письмо исх. № 815 от 12.12.2023г.). Направленные документы Заказчиком не были подписаны, мотивированный отказ, в установленный Договором срок, в адрес ООО «Инфраструктура будущего» не поступал.

В 2023 году данный объект был сдан в тестовую эксплуатацию и по настоящее время используется Заказчиком под собственные нужды, как офисные помещения. Так например, 2-ой этаж данного объекта был сдан в аренду Российскому государственному аграрному университету МСХА им. К.А. Тимирязева.

Все выполненные работы по объекту приняты и оплачены Заказчиком, что подтверждается подписанными актами выполненных работ по форме КС-2.

Павильон Б «Космозоо» (6 этап):

1. Выполнение проектных работ и получение положительного заключения экспертизы – до 30.09.2023 г.

2. Строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы, строительная готовность объекта – до 08.09.2023 г.

3. Подтверждение завершения строительно-монтажных работ на объекте актами КС-11 и КС-14 – до 30.11.2023 г.

В ходе проведения работ по разработке проектной документации Павильона Б «Космозоо», в адрес Заказчика было направлено письмо, уведомляющее об отсутствии ГПЗУ на объект согласно Договора. До 08.09.2023 года ГПЗУ от Заказчика не поступило.

В связи с невозможностью продолжения работ по проектированию и выполнения обязанностей в установленный Договором срок, Заказчику было направлено уведомление о приостановке работ (письмо исх. № 525 от 08.09.2023 г.).

После получения ГПЗУ от Заказчика, Подрядчиком была разработана проектная документация и передана в экспертизу, для рассмотрения и получения положительного заключения.

18.10.2024г. проектная документация получила положительное заключение экспертизы ПЗЭ МГЭ № 77-1-1-3-061740-2024 и была передана Заказчику в полном объеме.

28.04.2025 г. сметная документация получила положительное заключение экспертизы ПЗЭ МГЭ № 77-1-1-2-023340-2025 и также была передана Заказчику.

19.12.2024 г. ООО «Инфраструктура будущего» получила Разрешение на строительство.

Все строительно-монтажные работы по данному объекту завершены в полном объеме, аттракцион сертифицирован, было проведено его техническое освидетельствование и объект был зарегистрирован в ОАТИ. Данный аттракцион 19.04.2025 г. Заказчиком был запущен в коммерческую эксплуатацию.

Согласно п. 5.3 Договора, Заказчику был сформирован и передан по объекту полный пакет исполнительной документации. Дата передачи – 05.05.2025г. (исх. № 101 от 05.05.2025г.)

После рассмотрения и подписания Заказчиком данного комплекта документов, формирования его стоимости, ему будет направлен Акт приемки законченного строительством объекта по форме КС-11.

Планируемый срок подачи заявления на Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 14.05.2025 г.

Павильон В «Метро времени» (этап 5).

1. Выполнение проектных работ и получение положительного заключения экспертизы – до 30.12.2024 г.

2. Строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы, строительная готовность – до 15.01.2025 г.

3. Подтверждение завершения строительно-монтажных работ актами КС-11 и КС-14 – до 31.12.2025 г.

В ходе проведения работ по разработке проектной документации по объекту «Метро времени» (5 этап), в адрес Заказчика также было направлено письмо, уведомляющее об отсутствии ГПЗУ на объект. До конца срока выполнения работ, согласно подписанного Дополнительного соглашения, от Заказчика ГПЗУ так и не поступило.

В связи с невозможностью продолжения работ по проектированию и выполнения обязанностей в установленный Договором срок, Заказчику было направлено уведомление о приостановке работ (письмо исх. № 525 от 08.09.2023 г.).

Уже после получения ГПЗУ от Заказчика проектная документация была разработана Подрядчиком в полном объеме. 28.04.2025 г. разработанная проектная документация, в соответствии с условиями Договора, передана Заказчику на согласование. После получения согласования от Заказчика, документация будет направлена в экспертизу для рассмотрения и получения положительного заключения. Подача проектной документации в экспертизу назначена на 19.05.2025 г.

На объекте на данный момент ведутся строительно-монтажные работы по отделке помещений и прокладке инженерных коммуникаций.

Относительно выданных Заказчиком Претензий:

- в Претензии от 07.03.2025г. № исх-1-601/24, указанные пункты 1.2, 9.9, 9.10

Календарного плана выполнены в полном объеме, что подтверждается актами выполненных работ по форме КС-2, подписанными сторонами;

- этап 9. Новое строительство: Павильон Е «Мастерская технического обслуживания» и Ж «Склад», малые аттракционы, некапитальные объекты, благоустройство территории парка, наружные сети связи, наружное освещение, был передан Заказчику в установленный Договором срок. Дата передачи (исх. № 334 от 19.07.2023г.).

В Претензии от 12.03.2025г. № исх-1-500/25, указанные пункты 5.1, 5.2, 5.3, 6.2, 6.5, 6.6 Календарного плана, были также выполнены в полном объеме и подтверждены актами выполненных работ по форме КС-2, подписанными сторонами.

В данный момент ООО «Инфраструктура будущего» на указанные Претензии готовит ответы Заказчику и рассматривает вопрос обращения в арбитражный суд за защитой своих прав.

Горбачевича И.А., который предложил, учитывая информацию доведенную Чехом И.Л., утвердить положительный Акт внеплановой проверки члена Ассоциации ООО «Инфраструктура Будущего» и не передавать материалы проверки в Дисциплинарный комитет Ассоциации для применения к данной организации мер дисциплинарного воздействия.

Голосовали:

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

Постановили:

Утвердить положительный Акт внеплановой проверки члена Ассоциации ООО «Инфраструктура Будущего» и не передавать материалы проверки в Дисциплинарный комитет Ассоциации для применения к данной организации мер дисциплинарного воздействия.

Заседание закрыто в 11.30 час.

Руководитель
Контрольного комитета

Питерский Л.Ю.

Секретарь заседания
Контрольного комитета

Филиппова М.В.