

Протокол № 19В/С-24
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

«25» декабря 2024 г.
12-30 час.

Присутствовали члены Контрольного комитета:

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

На заседании присутствовали 3(три) из 3(трех) членов Контрольного комитета. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председательствующий на заседании – Питерский Леонид Юрьевич.

Секретарь заседания Контрольного комитета – Филиппова Марина Викторовна.

Приглашены:

1. Илюнина Юлия Александровна - председатель Совета Ассоциация «Столица» СРОС - присутствовала;
2. Чех Игорь Леопольдович – заместитель директора Ассоциация «Столица» СРОС – присутствовал;
3. 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;
4. Авраменко Артем Андреевич - уполномоченный представитель члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» (ИНН: 7709919968), в отношении которого поступила жалоба, действующий на основании доверенности № 20-03/541 от 24.12.2024г. – присутствовал;
5. Балабан Дарья Александровна - уполномоченная представительница члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» (ИНН: 7709919968), в отношении которого поступила жалоба, действующая на основании доверенности № 20-03/539 от 24.12.2024г. - присутствовала;
6. Филиппова Марина Викторовна - специалист по ведению реестра Ассоциации «Столица» СРОС — присутствовала.

Повестка дня заседания:

Рассмотрение результатов 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:

Питерского Л.Ю., который сообщил, что в адрес Ассоциации поступила жалоба на члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» от собственников жилья многоквартирного дома (далее МКД) по адресу: г. Москва, ул. Ставропольская д.54, корп.1. По поступившей

жалобе Контрольным комитетом Ассоциации было принято решение о проведении внеплановой проверки АО «МОСГАЗ» с выездом на вышеуказанный 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., которой было поручено 17.12.2024г. провести внеплановую проверку на доме по вышеуказанному адресу, где функции генеральной подрядной организации выполняла АО «МОСГАЗ».

Проведенная проверка выявила, что все работы по капитальному ремонту на доме завершены и приняты Заказчиком, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее ФКР г. Москвы), подписаны акты о выполнении этих работ. Поэтому все вопросы со стороны представителей собственников жилья МКД, которые отражены в жалобе, должны прежде всего адресовываться Заказчику.

В плане проведения проверки представленных нарушений отраженных в жалобе:

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 именно работы не выполнены, какие строительные правила и нормы были нарушены. Данное обстоятельство не позволило выявить какие-либо нарушения.

2. Выполнение работ не предусмотренных проектом:

- в направленной жалобе не отражены какие не предусмотренные проектом работы на объекте были выполнены, комиссия Ассоциации соответственно не смогла их самостоятельно выявить и проверить.

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». На основании данного заключения, Заказчиком, ФКР г.Москвы было принято окончательное решение не менять эти две плиты перекрытия, а произвести у них только капитальный ремонт поврежденных участков. Решение было принято 18.10.2024 года.

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

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

5. Полное отсутствие актов на скрытые работы:

- комиссии Ассоциации на объекте были представлены акты на скрытые работы, по всем выполненным видам работ по капитальному ремонту дома, подписанные представителями Подрядчика и Заказчика Е.А.Федотовым. Представители собственников жилья могут обратиться по этому вопросу к Заказчику.

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 у Подрядчика имеются в наличии все сертификаты.

7. Нарушение технологии регламента работ:

- на момент проведения проверки все работы на доме по капитальному ремонту завершены, соответственно комиссии Ассоциации проверить данные нарушения не представилось возможным.

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

- АО «МОСГАЗ» является членом Ассоциации «Столица» СРОС, что подтверждает право данной организации выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов. Допуски на отдельные виды работ, с 01.07.2017г. были отменены Федеральным законом от 03.07.2016г. № 372-ФЗ.

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

- этот вопрос не относится к компетенции саморегулируемой организации и она не в праве его рассматривать.

Таким образом, комиссия Ассоциации проверила все замечания указанные в жалобе и не выявила каких-либо нарушений требований стандартов на процессы выполнения работ и правил саморегулирования.

Ширшову Н.Н., которая высказалась о недоверии к проведенной Ассоциацией проверке, о формальном ее подходе, а также отметила неблагонадежность компании АО «МОСГАЗ», отсутствие у нее соответствующего инжиниринга, нормальных специалистов, необходимых ресурсов для проведения капитального ремонта дома в таком объеме. Также сообщила, что на объекте при выполнении работ у организации постоянно менялись рабочие. Отметила, что при выполнении работ на доме нарушалась техника безопасности. Высказала недовольство, что ее не пригласили участвовать в выездной проверке комиссии Ассоциации.

Кроме того сообщила, что собственники жилья, в связи со сложившейся ситуацией на доме, обращались уже во все инстанции, в следственный комитет, к депутатам, к Заказчику ФКР г.Москвы, состоялась встреча с главой Управы.

В связи с несогласием выполнения на доме в полном объеме работ по капитальному ремонту, никакие акты с ее стороны, как представителя собственников помещений МКД, подписаны не будут.

Чеха И.Л., который доложил, что в соответствии с требованиями внутренних документов Ассоциации, решением Контрольного комитета Ассоциации, на основании приказа директора Ассоциации, 17.12.2024г. была проведена внеплановая проверка объекта по материалам изложенным в жалобе. В проверке приняли участие – члены комиссии Ассоциации, представители от подрядной организации АО «МОСГАЗ» и управляющей компании «Жилищник» района Люблино г.Москвы.

Проведенная проверка показала, что работы по капитальному ремонту дома, согласно заключенного организацией договора с Заказчиком ФКР г.Москвы, были выполнены в установленные договором сроки (работы были начаты в феврале текущего года и завершены 10 ноября, с учетом переноса выходных и праздничных дней, когда подрядчику были запрещены работы на доме). Данный факт подтверждается представленными документами.

В отношении проверки качества выполненных работ Чех И.Л. сообщил, что комиссии при проведении проверки были представлены подписанные акты выполненных работ по каждому виду работ проведенного капитального ремонта, согласно проектной документации прошедшей государственную экспертизу. Представленные акты

были подписаны представителями Заказчика ФКР г. Москвы, технического надзора (который следил за качеством выполняемых работ на объекте и подписывал акты на скрытые работы), Управы района, Управляющей компании данного дома, проектной организации и Подрядчика, за исключением представителя от собственников помещений МКД и депутата района.

Кроме того, комиссии также были представлены акты на все виды скрытых работ, подписанные представителями подрядчика и заказчика Е.А.Федотовым.

Проверка показала, что у члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» 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 работающая в организации система контроля качества, с ответственным за ее исполнение лицом.

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

Таким образом, проведенная комиссией выездная внеплановая проверка на объекте не выявила несоблюдение членом Ассоциации АО «МОСГАЗ» требований стандартов на процессы выполнения работ, внутренних документов Ассоциации и нарушений правил саморегулирования.

Илюнину Ю.А., которая сообщила, что согласно требованиям внутренних документов Ассоциации на заседание соответственно приглашены представитель собственников жилья, подавший жалобу и представители подрядной организации, члена Ассоциации АО «МОСГАЗ» на кого эта жалоба подана, которые здесь присутствуют.

Вместе с тем отметила, 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 и требований технических регламентов.

Питерского Л.Ю., который предложил передать материалы по результатам проведенной выездной внеплановой проверки объекта АО «МОСГАЗ» в Дисциплинарный комитет Ассоциации, на предмет рассмотрения и принятия к данной организации, в случае необходимости, мер дисциплинарного воздействия. Результаты принятого Дисциплинарным комитетом решения, в установленные сроки письменно направить заявителю данной жалобы и АО «МОСГАЗ», в отношении которого было подано обращение.

Постановили:

Передать материалы по результатам проведенной выездной внеплановой проверки объекта АО «МОСГАЗ» в Дисциплинарный комитет Ассоциации, на предмет

рассмотрения и принятия к данной организации, в случае необходимости, мер дисциплинарного воздействия. Результаты принятого Дисциплинарным комитетом решения, в установленные сроки письменно направить заявителю данной жалобы и АО «МОСГАЗ», в отношении которого было подано обращение.

Заседание закрыто в 13.20 час.

Руководитель
Контрольного комитета

Питерский Л.Ю.

Секретарь заседания
Контрольного комитета

Филиппова М.В.