

Протокол № 21В/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

«17» декабря 2025 г.
11-00 час.

Присутствовали члены Контрольного комитета:

1. Питерский Леонид Юрьевич – руководитель Контрольного комитета;
2. Горбачевич Игорь Александрович - член Контрольного комитета;
3. Халилулина Ираида Тайбовна – 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 – заместитель директора Донских Александр Александрович – присутствовал.
3. Ассоциация «Столица» СРОС – специалист по ведению реестра Филиппова Марина Викторовна – присутствовала.
4. Департамент градостроительной политики г.Москвы – представитель не присутствовал.
5. ООО «Инфраструктура будущего» - главный инженер Смертин Дмитрий Александрович - присутствовал.

О повестке дня заседания Контрольного комитета:

Слушали:

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

Повестка дня заседания:

Вопрос: Рассмотрение результатов внеплановой проверки, согласно поступившей письменной информации от Департамента градостроительной политики города Москвы в Ассоциацию «Столица» СРОС на члена Ассоциации ООО "Инфраструктура Будущего" (ИНН 7703796727), в связи с нарушениями допущенными при выполнении работ по строительству 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 внеплановой проверки, согласно поступившей письменной информации от Департамента градостроительной политики города Москвы в Ассоциацию «Столица» СРОС на члена Ассоциации ООО "Инфраструктура Будущего" (ИНН 7703796727), в связи с нарушениями допущенными при выполнении работ по строительству 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. № ДГП-03-8064/24-108 от 13.11.2025г.), в связи с нарушениями членом Ассоциации ООО "Инфраструктура Будущего" промежуточных сроков выполнения работ, предусмотренных Календарным планом (этап 9, подэтап 9.12) в редакции Дополнительного соглашения от 16.08.2023г. № 18 к основному Договору, а именно:

- работы по благоустройству территории, включая подготовку территории (демонтаж строений) и монтаж поливочного водопровода;
- ландшафтное освещение и озеленение территории;
- устройство пешеходных настилов, лестниц и подпорных стен,

допущенных при строительстве объекта городского заказа: «Строительство тематического парка аттракционов «Парк будущего», расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 119, где данная организация выполняет функции технического заказчика и генерального подрядчика.

Принимая во внимание статью 55.13 Градостроительного кодекса РФ и статью 9 Федерального закона от 01.12.2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Департамент градостроительной политики города Москвы обращаясь в наш адрес, поручил организовать проведение внеплановой проверки члена Ассоциации ООО "Инфраструктура Будущего" и при наличии оснований принять к данной организации меры дисциплинарного воздействия, в соответствии с компетенцией Ассоциации.

По существу поступившего в Ассоциацию письменного обращения от Департамента градостроительной политики г. Москвы, Контрольный комитет Ассоциации рекомендовал Директору Ассоциации поручить отделу контроля Ассоциации, организовать проведение внеплановой выездной проверки на вышеназванном объекте.

В соответствии с приказом от 20.11.2025 г. №18В/С-25 директора Ассоциации "Столица" СРОС, комиссия в составе:

- председатель комиссии - заместитель директора Чех И.Л.;
- член комиссии – начальник отдела контроля Халилулина И.Т.,

25.11.2025г. провела внеплановую выездную проверку деятельности члена Ассоциации на данном объекте строительства.

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

Результаты проверки показали, что Календарным планом был предусмотрен срок выполнения работ по подэтапу 9.12 не позднее 15.12.2023г.

Генеральный подрядчик, письмом от 12.12.2023г. исх. № 816 (получено Заказчиком 12.12.2023г.), уведомил Заказчика об окончании СМР по этапу №9, в том числе и по подэтапу 9.12.

Сопроводительным письмом от 15.12.2023г. № 853 (получено Заказчиком 18.12.2023г.), Генеральный подрядчик передал Акт № 9 приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, оригинал КС-14 от 15.12.2023г., сопроводительным письмом от 15.12.2023г. № 856 (получено Заказчиком 18.12.2023г.), оригинал КС-11 от 15.12.2023г.

Таким образом, все работы по этапу №9, в том числе по подэтапу 9.12, согласно представленных документов, были выполнены в полном объеме и переданы Заказчику в техническую эксплуатацию, в установленный Дополнительным соглашением срок, что подтверждается и Актами приема – передачи объектов внешнего благоустройства объекта «Парк будущего» в эксплуатацию.

С декабря 2023г., все вышеперечисленные выполненные работы данного подэтапа начали использоваться Заказчиком уже по своему непосредственному назначению.

Тем не менее, Заказчиком в адрес Генерального подрядчика была направлена Претензия от 08.10.2025г. исх. № ИСХ-1-06-20246/25 о нарушении сроков выполнения работ и с требованием произвести оплату неустойки в размере 404 427 588 руб. за просрочку сроков выполнения работ.

Комиссии при проведении проверки Генеральным подрядчиком был предоставлен весь пакет подтверждающих документов о своевременном выполнении работ, включая фотоматериалы и визуальный осмотр объектов.

Что касается произведенных Генеральным подрядчиком по требованию Заказчика дополнительных работ не учтенных проектом и пересорта применённых строительных материалов, а также неподтвержденных объемов работ, выполненных по подэтапу 9.12 на сумму 467 902 353,56 руб., то все эти факты учтены в откорректированной проектной документации, которая в настоящее время проходит повторную государственную экспертизу.

Таким образом, проведенная комиссией выездная внеплановая проверка не выявила не исполнение членом Ассоциации «Столица» СРОС организацией ООО "Инфраструктура будущего" сроков выполнения работ предусмотренных Календарным планом (этап 9.12) в редакции Дополнительного соглашения от 16.08.2023г. № 18 к основному Договору подряда.

Смертина Д.А., который сообщил, что ООО «Инфраструктура будущего» считает необоснованными доводы, изложенные Заказчиком в данной Претензии, в связи с чем ему был направлен ответ от 27.11.2025г. исх. №267, в котором изложены доводы об отсутствии оснований для начисления неустойки.

Генеральным подрядчиком были выполнены дополнительные объемы работ по заданию Заказчика, которые ранее не были учтены проектной документацией. В настоящий момент откорректированная проектная документация проходит государственную экспертизу, куда внесены все изменения, в том числе исключены объемы работ которые не выполнялись.

После получения положительного заключения экспертизы, часть неподтвержденной суммы будет компенсирована Заказчиком за счет выполненных дополнительных объемов работ после их предъявления, а оставшаяся ее часть при наличии, будет удержана Заказчиком при последующих взаиморасчетах.

Питерского Л.Ю., который обратил внимание на срок заключения членом Ассоциации основного Договора № 442/17/28 от 04.04.2017г. на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и генерального подрядчика на период выполнения проектно-изыскательских и подрядных работ, который был заключен до вступления в силу 01.07.2017г. Федерального закона от 03.07.2016г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Поэтому членом Ассоциации ООО «Инфраструктура будущего» не было заявлено в Ассоциацию о заключении данного Договора с использованием конкурентных способов заключения договоров, соответственно и взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации данная организация не вносила.

В связи с вышеизложенным, ответственность за ненадлежащее исполнение членом Ассоциации сроков по Договору, заключенного конкурентным способом до 01.07.2017г. Ассоциация не несет. Это спор является между двумя хозяйствующими субъектами.

Горбачевича И.А., который предложил, учитывая информацию доведенную Чехом И.Л. и выступающими участниками заседания Контрольного комитета Ассоциации, 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 12.10 час.

Руководитель
Контрольного комитета

Питерский Л.Ю.

Секретарь заседания
Контрольного комитета

Филиппова М.В.