

ПРОТОКОЛ
заседания Дисциплинарной комиссии Саморегулируемой организации
Союза «Строители Урала» (далее – Союз)

22.03.2022

№ 03Д/22

Место проведения - г. Пермь, ул. Петропавловская, 123
Время начала - 11 часов 00 минут
Время окончания - 11 часов 30 минут

Присутствуют:

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

- Терентьев Константин Викторович, Председатель Дисциплинарной комиссии Союза;
- Турицына Евгения Владимировна, заместитель Председателя Дисциплинарной комиссии Союза;
- Мишакина Елена Геннадьевна, секретарь Дисциплинарной комиссии Союза.

Представители Инспекции государственного строительного надзора Пермского края: начальник Инспекции государственного строительного надзора Пермского края Семерикова Людмила Александровна, заместитель начальника инспекции по надзору за строительством зданий Опарина Светлана Павловна.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» Вяткина Ольга Васильевна.

Из трех членов Дисциплинарной комиссии Союза присутствуют трое. Кворум для проведения заседания и принятия решений по вопросу повестки дня имеется.

СЛУШАЛИ: Терентьева К.В., который предложил утвердить повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Повестка дня

Рассмотрение обращение начальника Инспекции государственного строительного надзора Пермского края Л.А. Семериковой исх. № 56-06-05/142 от 24.02.2022 (вх. № 01-16/414-СУ от 28.02.2022) о ненадлежащем осуществлении строительного контроля членом Союза – Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА».

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Итоги голосования: «За» – 3 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.
Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ: Турицыну Е.В. о поступившем в Союз обращении начальника Инспекции государственного строительного надзора Пермского края Л.А. Семериковой (далее также – заявитель) исх. № 56-06-05/142 от 24.02.2022 (вх. № 01-16/414-СУ от 28.02.2022) о ненадлежащем осуществлении строительного контроля Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» (ИНН 5948055458, регистрационный № 1073, далее – ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА») при строительстве объекта «Молочно-товарная ферма на 1200 голов дойного стада беспривязного содержания с доильно-молочным блоком в д. Черемиска Ординского района Пермского края», расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, д. Черемиска. Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки от 30.08.2021 № 4п-143 (приложение к обращению).

Заявитель просит применить в отношении ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» установленные законодательством меры воздействия.

В Инспекцию государственного строительного надзора Пермского края, а также ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» были направлены уведомления о проведении настоящего заседания Дисциплинарной комиссии; у ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» затребована копия договора на осуществление строительного контроля со стороны

застройщика, документы, подтверждающие устранение нарушений, письменные пояснения.

Уведомления о заседании Дисциплинарной комиссии Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края, ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» получены. На заседании Дисциплинарной комиссии присутствуют: начальник Инспекции государственного строительного надзора Пермского края Семерикова Людмила Александровна, заместитель начальника инспекции по надзору за строительством зданий Опарина Светлана Павловна, директор ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» Вяткина Ольга Васильевна.

ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» представило письмо исх. № 207 от 15.03.2022 (вх. № 08-02/587-СУ от 16.03.2022), в котором указывает, что принятие объекта Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края зависит полностью от получения положительного заключения в части изменений, выданных КГАУ «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПЕРМСКОГО КРАЯ», для получения застройщиком краевых и региональных субсидий в объеме 55% от понесенных затрат на весь объект строительства. Ранее в ИГСН были представлены положительные заключения негосударственной экспертизы, которые совместимы с проектной документацией, с ранее выданными положительными заключениями, разрешениями на строительство, что не противоречит Градостроительному кодексу РФ. Решение получения субсидий застройщиком было принято в августе 2021 года. Строительство выполнялось за счет собственных средств застройщика и заемных. Так же срок строительства сорван генеральным подрядчиком (окончание срока строительства до 31 декабря 2020 года). Имеется задолженность по оплате услуг технического заказчика.

К письму исх. № 207 от 15.03.2022 приложены копии документов: Договор на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика от 17.10.2019 № 04-10/2019 с Дополнительным соглашением от 19.10.2020, акты проверок, в том числе Акт выездной итоговой проверки от 08.02.2022, предписаний Инспекции государственного строительного надзора Пермского края, информации (уведомления) об устранении нарушений, письмо КГАУ «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПЕРМСКОГО КРАЯ» от 22.02.2022 № 21/2.22-1.22 «О государственной экспертизе проектной документации», другие документы.

В соответствии с пунктами 4.1., 4.2., 4.3. Положения о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» и иных обращений, поступивших в Союз, утвержденного решением очередного Общего собрания членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» (протокол от 19.03.2019 № 1), Союз рассматривает жалобы на действия (бездействие) членов Союза и уведомления органа государственного контроля (надзора) или муниципального контроля, в том числе содержащие информацию о несоблюдении или нарушении членами Союза требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Жалобы на действия (бездействие) членов Союза, уведомления органа государственного контроля (надзора) или муниципального контроля, содержащие просьбу о принятии мер воздействия, рассматриваются Дисциплинарной комиссией в порядке, установленном разделом 6 Положения об утверждении мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения в отношении членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала».

В случае выявления по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) члена Союза, уведомления органа государственного контроля (надзора) или муниципального контроля фактов несоблюдения или нарушения членом Союза требований, указанных в пункте 4.1. Положения о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» и иных обращений, поступивших в Союз, Дисциплинарная комиссия применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Положением об утверждении мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их

применения в отношении членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала».

Проанализировав представленные документы, заслушав позиции начальника Инспекции государственного строительного надзора Пермского края Семериковой Л.А., директора ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» Вяткиной О.В., члены Дисциплинарной комиссии Союза установили следующее.

ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» представлен Договор на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика от 17.10.2019 № 04-10/2019, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Колхоз имени Ленина».

ООО «Колхоз имени Ленина» является застройщиком объекта «Молочно-товарная ферма на 1200 голов дойного стада беспривязного содержания с доильно-молочным блоком в д. Черемиска Ординского района Пермского края», расположенного по адресу: Пермский край, Ординский район, д. Черемиска (далее – Объект).

В предмет Договора на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика от 17.10.2019 № 04-10/2019 (в пункт 1.2.), заключенным ООО «Колхоз имени Ленина» (Застройщик) с ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» (Заказчик), в том числе включена проверка исполнительной документации, проектно-сметной документации и иной необходимой документации на соответствие действующему законодательству, требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации.

Заказчик обязуется, в том числе: принимать своевременные меры для устранения выявленных в период работы Заказчика дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости); осуществить ввод Объекта в эксплуатацию для чего подготовить необходимые документы.

При этом согласно пункту 5.6. Договора на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика от 17.10.2019 № 04-10/2019 ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» не несет ответственности за строительные-монтажные работы, проектно-сметную документацию, исполнительную и иную техническую документацию, выполненную и разработанную Застройщиком до заключения настоящего Договора.

Осуществление строительного контроля включено в предмет Договора на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика от 17.10.2019 № 04-10/2019 Дополнительным соглашением от 19.10.2020 года.

Согласно Реестру строящихся (реконструируемых) объектов, поставленных под государственный строительный надзор Пермского края:

Объект включен в реестр под № 2017-26-1810/1.

Извещение о начале строительства (реконструкции, капитального ремонта) № 56-01-10/118 от 09.08.2017.

Дата уведомления принятия инспектором объекта под надзор первоначально - 16.08.2017 Распоряжение от 09.08.2017 № 27.

Разрешение на строительство: №RU59-522000-40-2016 от 12.04.2016 неоднократно продлевалось, сроком до 31.12.2021.

Заключение государственной экспертизы ПД шифр 664.15: №59-1-1-3-0066-16 от 31.03.2016 КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края».

На основании извещений о сроках завершения работ от 03.08.2021 №№ 56-08-04.1/601-604, в которых помимо заключения государственной экспертизы КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края» указаны заключения № 59-2-1-2-030069-2021 от 09.06.2021, №59-2-1-2-041502-2021 от 28.07.2021 негосударственной экспертизы ООО «РоскомЭкспертиза», Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края 20.08.2021 проведена проверка при строительстве Объекта в отношении завершённых работ по обеспечению требований пожарной безопасности.

В ходе проверки выявлены нарушения, которые отражены в Акте проверки от 30.08.2021 № 4п-143, в том числе: часть выполненных работ не соответствует Проекту 664.15, СП 1.13130.2009, не в полном объеме представлена исполнительная документация, ненадлежащим образом осуществляется строительный контроль. Оформлены предписания: в отношении лиц, выполнивших работы (генподрядчика, подрядчика)

№№ 4п-056, 4п-057 от 30.08.2021, ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» - в связи с ненадлежащим осуществлением строительного контроля застройщика (заказчика) № 4п-055 от 30.08.2021 со сроком исполнения до 30 ноября 2021 года.

По исполнению Предписания № 4п-055 от 30.08.2021, а также последующего Предписания № 4п-066/1 от 05.10.2021, выданных ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА», Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края проводились проверки с составлением Актов от 05.10.2021 № 4п-160, от 16.11.2021 № 4п-181, от 07.12.2021 № 4п-193, устранение нарушения о «ненадлежащим образом осуществляемом строительном контроле застройщика (заказчика)» не принято. По результатам проверки с составлением Акта от 07.12.2021 № 4п-193 выдано Предписание № 4п-077 от 07.12.2021 со сроком исполнения до 28.01.2022.

По исполнению предписаний №№ 4п-056, 4п-057 от 30.08.2021, выданных в отношении лиц, выполнивших работы (генподрядчика, подрядчика), Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края 10.11.2021 проведена проверка. В Акте проверки от 16.11.2021 № 4п-179 отражено, что для подтверждения устранения нарушений представлена измененная проектная документация 644.15, подготовленная ООО ПСК «ИНЖИНИРИНГ», получившая положительное заключение экспертизы ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «РоскомЭкспертиза») № 59-2-1-2-063365-2021 от 27.10.2021. Исполнительная документация согласно реестрам №7у, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4.

В результате проведенной проверки установлено, что представленная измененная проектная документация 644.15 ООО ПСК «ИНЖИНИРИНГ» не имеет первичной (предыдущей повторной) экспертной оценки проектной документации в полном объеме, что противоречит пункту 45(1) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

В отношении части нарушений зафиксировано «устранено» (при условии предоставления первичной экспертизы проектной документации 644.15 ООО ПСК «ИНЖИНИРИНГ»), отдельные нарушения не устранены, т.к. фактические параметры выполненных работ не соответствуют параметрам, зафиксированным в ПД, отчете по оценке пожарного риска. Нарушение «о ненадлежащем осуществлении строительного контроля со стороны лица, осуществляющего строительство (генподрядчика)» не устранено. Предписание выполнено не в полном объеме. Новое предписание не выдавалось в связи с истечением срока выполнения предписания от 30.08.2021.

Согласно Акту выездной итоговой проверки от 08.02.2022 № 1-099-2022, в котором зафиксированы заключения экспертиз на ПД: № 59-1-1-3-0066-16 от 31.03.2016 КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края», ООО «РоскомЭкспертиза», сделан вывод, что предъявленный к проверке Объект не соответствует требованиям проектной документации:

- не устранены нарушения, выявленные при строительстве Объекта, указанные в предписании № 4п-077 от 07.12.2021, которое выдано на основании Акта №4п-193 от 07.12.2021;

- не устранены нарушения, выявленные при строительстве Объекта, указанные в предписании № 4п-056 от 30.08.2021.

Инспекцией государственного строительного надзора Пермского края 11.02.2022 принято решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» представлены документы, свидетельствующие о заключении 04.02.2022 договора о прохождении государственной

экспертизы изменений, внесенных в проектную документацию по Объекту шифр: 664.15, получившую положительное заключение КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края», подготовленных ООО ПСК «Инжиниринг». Согласно письму КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края» от 22.02.2022 необходимо устранить недостатки представленной проектной документации.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) лицо, осуществляющее строительство, **обязано осуществлять строительство** объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, **проектной документацией** и (или) информационной моделью, требованиями к строительству объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частями 1, 2, 8 статьи 53 ГрК РФ строительный контроль в процессе строительства объектов капитального строительства проводится лицом, осуществляющим строительство, а также застройщиком, техническим заказчиком **в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации**, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

В рамках строительного контроля, осуществляемого застройщиком (заказчиком), проводятся контрольные мероприятия, указанные в пункте 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468, в том числе:

- проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

- проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов.

Как следует из рассмотренных членами Дисциплинарной комиссии Союза документов, строительство Объекта велось с отступлениями от проектной документации шифр 664.15, получившей положительное заключение КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края».

Согласно части 7 статьи 52 ГрК РФ **отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации**, необходимость которого выявилась в процессе строительства, **допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.**

Из Актов проверок Инспекции государственного строительного надзора Пермского края следует, что изменения проектной документации шифр 644.15, подготавливались ООО ПСК «ИНЖИНИРИНГ» под параметры фактически выполненных работ, при этом не был соблюден установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации и подзаконными актами порядок проведения экспертизы внесенных изменений.

При этом факт наличия выданных ООО «РоскомЭкспертиза» положительных заключений негосударственной экспертизы изменения проектной документации, подготовленных ООО ПСК «ИНЖИНИРИНГ», в совокупности с замечаниями, указанными в письме КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края» от 22.02.2022, оценивается критически, в том числе в связи с отсутствием действенного порядка оспаривания заключений негосударственной экспертизы.

Информации об обжаловании ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА», генподрядчиком предписаний Инспекции государственного строительного надзора Пермского края не имеется.

Учитывая изложенное и то, что установленное законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности регулирование направлено на защиту публичных интересов, снижение рисков причинения вреда, вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, эксплуатации здания, сооружения, в действиях ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» усматриваются факты ненадлежащим образом осуществляемого строительного контроля, проводимого застройщиком (заказчиком).

В соответствии с абзацами вторым пункта 5.5. Устава члены Союза обязаны соблюдать требования законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая требования, установленные в стандартах на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, или Союзом.

Обменявшись мнениями, члены Дисциплинарной комиссии Союза, учитывая предпринимаемые меры по устранению оснований для решения об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации,

РЕШИЛИ:

1. В соответствии с частью 1 статьи 55.15. ГрК РФ, пунктом 2 части 4 статьи 10 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», пунктом 2.1., подпунктом 2 пункта 3.1., пунктом 5.2. Положения об утверждении мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения в отношении членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» за несоблюдение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности вынести ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» **предупреждение.**

2. Уведомить Инспекцию государственного строительного надзора Пермского края и ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» о настоящем решении путем направления протокола Дисциплинарной комиссии.

3. Рекомендовать ООО «СК «СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА» в дальнейшем соблюдать требования законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Итоги голосования: «За» – 3 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

Председатель



К.В. Терентьев

Заместитель Председателя



Е.В. Турицына

Секретарь

Е.Г. Мишакина