

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

05.11.2024

№ 19Д/24

**Место проведения -** г. Пермь, ул. Петропавловская, 123

**Время начала -** 13 часов 00 минут

**Время окончания -** 13 часов 15 минут

**Присутствуют:**

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

- Терентьев Константин Викторович, председатель Дисциплинарной комиссии Союза;

- Мишакина Елена Геннадьевна, секретарь Дисциплинарной комиссии Союза.

Из трех членов Дисциплинарной комиссии Союза присутствуют двое. 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**

Об исполнении членом Союза Обществом с ограниченной ответственностью «Теплогазстрой» решений Дисциплинарной комиссии Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» (протоколы от 18.04.2024 № 05Д/24, от 04.06.2024 № 09Д/24, от 10.09.2024 № 14Д/24).

**РЕШИЛИ:**

Утвердить предложенную повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Итоги голосования: «За» – 2 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

**СЛУШАЛИ:** Терентьева К.В. о решении Дисциплинарной комиссии Союза (протокол от 18.04.2024 № 05Д/24), в соответствии с которым по результатам рассмотрения обращения Заместителя руководителя Службы – начальника Инспекции государственного строительного надзора по городам Ухте, Сосногорску, Вуктылу, Княжпогостскому и Троицко-Печорскому районам (далее также – Инспекция, заявитель) Л.А. Фроловой исх. № 03-07-32/79 от 22.03.2024 (вх. № 01-16/495-СУ от 22.03.2024) в отношении члена Союза – Общества с ограниченной ответственностью «Теплогазстрой» (ОГРН 1035900518720, регистрационный № 509, далее – ООО «Теплогазстрой»), осуществляющего строительство объекта «Проектирование строительства котельной в пгт. Ярега», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Ухта, пгт. Ярега, ул. Шахтинская, земельный участок 16 (далее также – Объект), применена мера дисциплинарного воздействия – предписание об устранении нарушений в срок до 4 июня 2024 года. Решениями Дисциплинарной комиссии Союза (протоколы от 04.06.2024 № 09Д/24, от 10.09.2024 № 14Д/24) срок предписания продлен до 5 ноября 2024 года.

В указанный срок ООО «Теплогазстрой» предписано обеспечить выполнение необходимых работ (строительных, по подготовке проектной документации), препятствующих накоплению воды (грунтовых вод) в заглубленных сооружениях Объекта; при осуществлении работ обеспечить соблюдение требований, указанных в Предписании Инспекции от 23.11.2023 и последующих предписаниях.

Инспекция, ООО «Теплогазстрой» надлежащим образом были уведомлены о дате и времени настоящего заседания Дисциплинарной комиссии путем направления протокола заседания Дисциплинарной комиссии Союза от 10.09.2024 № 14Д/24 по почте,

электронной почте, посредством размещения протокола на официальном сайте Союза в сети «Интернет». Протокол, направленный почтой, Инспекцией и ООО «Теплогазстрой» получен 20.09.2024 и 17.09.2024.

Представители Инспекции, ООО «Теплогазстрой» для участия в заседании Дисциплинарной комиссии не явились.

В период с 04.06.2024 г. в Союз от Инспекции поступило уведомление о проведении проверки от 19.07.2024 № 03-07-32/218 (вх. № 01-16/824-СУ от 22.07.2024): срок проверки с 22.07.2024 по 29.07.2024; предмет проверки, в том числе исполнение Предписания об устранении нарушений обязательных требований № 14 от 06.06.2024 со сроком исполнения до 19.07.2024 г.

Согласно Акту выездной проверки № 57 от 29.07.2024 (вх. № 01-16/890-СУ от 07.08.2024), Протоколу осмотра от 26.07.2024 Инспекцией зафиксированы многочисленные нарушения на объекте, ранее выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований № 14 от 06.06.2024 ООО «Теплогазстрой» не исполнено. Выдано предписание № 17 от 29.07.2024 со сроком устранения нарушений 1 сентября 2024 года.

В адрес ООО «Теплогазстрой» Союзом направлено письмо от 14.08.2024 № 08-02/256-СУ об устранении нарушений, выявленных при проведении проверки и зафиксированных в Акте выездной проверки № 57 от 29.07.2024, Протоколе осмотра от 26.07.2024.

До заседания Дисциплинарной комиссии 10.09.2024 года информация об исполнении ООО «Теплогазстрой» решений Дисциплинарной комиссии Союза, предписаний, выданных Инспекцией по итогам проверок на Объекте, не поступала.

Письмом от 15.10.2024 № 03-07-32/313 (вх. № 08-02/1101-СУ от 16.10.2024) консультант Инспекции Камалдинова Д.Е. сообщает, что в связи с неисполнением Предписания об устранении нарушений обязательных требований № 14 от 06.06.2024 в отношении ООО «Теплогазстрой» было возбуждено дело об административном правонарушении против порядка управления в строительстве и Решением Арбитражного суда Республики Коми от 18.09.2024 ООО «Теплогазстрой» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с Решением о проведении внеплановой выездной проверки (исполнение предписания) № 448 от 23.09.2024 на Объекте была проведена проверка с 17.09.2024 по 23.09.2024, в результате которой было установлено, что ООО «Теплогазстрой» не выполнило Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 17 от 29.07.2024 (*выдано Предписание № 19 от 23.09.2024 со сроком исполнения до 14 октября 2024 г.*), в результате чего в отношении ООО «Теплогазстрой» было возбуждено дело об административном правонарушении против порядка управления в строительстве, материалы которого для рассмотрения направлены в Арбитражный суд Республики Коми. *Заявление Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) принято, возбуждено производство по делу, рассмотрение назначено на 25 ноября 2024 г.*

В соответствии с графиком работ завершение полного комплекса работ по строительству Объекта планировалось в июле 2024 года. В настоящее время работы не окончены: выполняются пуско-наладочные работы, благоустройство территории не окончено.

11.09.2024 на территории муниципального округа «Ухта» состоялось начало отопительного периода.

Вопрос ввода Объекта находится на особом контроле Прокуратуры города Ухты, так как имеет большую социальную значимость для поселка городского типа Ярега города Ухты Республики Коми, теплоснабжение которого будет производиться именно от этой котельной. Несвоевременное выполнение работ, игнорирование замечаний и требований

государственного строительного надзора и застройщика привело к срыву сроков сдачи объекта и ввода его в эксплуатацию.

К письму приложены:

1. Уведомление о проверке ООО «Теплогазстрой» от 15.10.2024 (*срок проведения проверки: 17-21.10.2024, предмет – исполнение Предписания об устранении нарушений обязательных требований № 19 от 23.09.2024*);
2. Акт проверки № 57 от 29.07.2024;
3. Протокол осмотра от 26.07.2024;
4. Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 17 от 29.07.2024;
5. Акт проверки № 76 от 23.09.2024;
6. Протокол осмотра от 17.09.2024;
7. Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 19 от 23.09.2024;
8. Решение Арбитражного суда Республики Коми от 18.09.2024;
9. Постановление Администрации МО «Ухта» от 04.09.2024 № 2641.

11.10.2024 в Союз от ООО «Теплогазстрой» поступило письмо исх. № 1312 от 10.10.2024 «Ответ на запрос в предоставлении информации» (вх. № 08-02/1094-СУ от 11.10.2024), в котором указано, что в период с 10 сентября по 09 октября 2024 года были проведены работы по откачке грунтовых вод из колодца.

Администрация МО «Ухта» не предоставила в полном объеме документы для начала пусконаладочных работ на объекте.

После получения от МУ УКС г. Ухта письма от 25.09.2024 № 08-1245 ООО «Теплогазстрой» приступило к проведению пусконаладочных работ (ПНР) и подаче теплоносителя в систему. Одновременно завершаются работы по благоустройству площадки строительства, а также устраняются замечания Предписания № 17 от 29.07.2024, готовится исполнительно-техническая документация для представления в Инспекцию и Администрацию МО «Ухта».

К письму приложены:

- 1) Акт проверки № 76 от 23.09.2024;
- 2) Письмо МУ УКС г. Ухта от 25.09.2024 № 08-1245 (*о готовности тепловых сетей от котельной к приему тепла*);
- 3) Письмо МУ УКС г. Ухта от 24.09.2024 № 08-1239 (*о возможности запуска котельной и производстве ПНР*);
- 4) Письмо МУ УКС г. Ухта от 30.07.2024 № 08-969 (*о создании комиссии по приемке узлов котельной после ПНР и последующей приемки котельной*) с Приказом № 51-ОД от 29.07.2024;
- 5) Разрешение на допуск в эксплуатацию от 13.05.2024 г. (временное до 09.11.2024), выданное Печерским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Членами Дисциплинарной комиссии Союза отмечено следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) при строительстве Объекта осуществляется государственный строительный надзор.

Согласно части 16 статьи 54 ГрК РФ после завершения строительства объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью

1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации).

Указанное заключение является одним из необходимых документов для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (часть 3 статьи 55 ГрК РФ).

В Протоколах осмотра от 15.11.2023 (в результате проверки выдано Предписание № 17 от 23.11.2023), от 23.05.2024 (в результате проверки выдано Предписание № 14 от 06.06.2024) зафиксирована сильная обводненность площадки строительства и прилегающей территории. Тепловая камера, дренажный колодец и колодец для аварийного сброса воды с котельной заполнены грунтовыми водами, что свидетельствует о не герметичности конструкций.

В Протоколе осмотра от 26.07.2024 зафиксировано, что поверхность участка на строительной площадке и прилегающая территория сухая. При этом тепловая камера, дренажный колодец, колодец для аварийного сброса воды с котельной заполнены грунтовыми водами, уровень которых ниже приблизительно на 1 метр от планировочной отметки земли.

Уровень воды в котловане с выведенным газопроводом снизился (после откачки воды насосом). Не огорожен сигнальной лентой. Часть котлована около тепловой камеры, обратная засыпка которой не выполнена, не огорожена сигнальной лентой. Гидроизоляция на поверхности тепловой камеры имеет многочисленные дефекты (трещины, прорывы). К выводу двухтрубной системы из тепловой камеры выполнено подсоединение к системе отопления двух многоквартирных жилых домов с использованием стальных труб в изоляции. В процессе выполнения присоединения была нарушена защитная пленка.

В Акте проверки № 57 от 29.07.2024 Инспекцией сделан вывод, что Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 14 от 06.06.2024 ООО «Теплогазстрой» не исполнено:

1. Сильная обводненность площадки строительства и прилегающей территории. В соответствии с проектной документацией арх. № 40-2020- ПОС.ТЧ лист 27, в связи с высоким уровнем грунтовых вод работы по строительству заглубленных сооружений вести под защитой строительного водопонижения.

Грунт под подбетонкой монолитной фундаментной плиты котельной частично вымыт (в сезон таяния снега и дождей была зафиксирована сильная обводненность площадки с поднятием уровня грунтовых вод до низа подбетонки фундамента котельной), что привело к возникновению пустого пространства под ней и частичному разрушению (угол в пересечении осей А/5).

В колодце охладителя находится вода (грунтовые воды), что свидетельствует о не герметичности конструкции. В соответствии с проектной документацией арх. № 40-2020-НВК лист 6, сооружение должно быть герметично.

В соответствии с исполнительно-технической документацией ш. 40- 2020-00-НВК, том 2, акт № К-5 в колодце-охладителе была выполнена только обмазочная гидроизоляция колодца-охладителя с наружной стороны, в соответствии с проектной документацией 40-2020-НВК лист 6, внутренние поверхности колодца необходимо гидроизолировать, выполнив наклейку полос из гнилостойкой ткани на стыки железобетонных колец. На стыках железобетонных колец оклеечная ткань отсутствует.

ООО «Теплогазстрой» не предпринял никаких мер по водопонижению на строительной площадке.

2. В соответствии с записями в общем журнале работ бетонирование фундаментной плиты под емкости СУГ производилось 18.12.2023 (в зимний период), что требует дополнительных мероприятий и контроля температурного режима бетона в период набора прочности. Все данные должны быть отражены в журнале бетонных работ и журнале по уходу за бетоном. Никаких документов, подтверждающих соблюдение требований нормативных документов для бетонирования в зимний период не предоставлено, журнал бетонных работ и журнал по уходу за бетоном не велся, чем был нарушен п. 2.62 (табл. 6)

СНиП 3.03.01-87 и приказ Минстроя от 16.05.2023 № 344/ПР «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

В предоставленном Журнале бетонных работ не заполнена титульная страница с наименованием организации выполнившей работы, наименованием объекта капитального строительства и других данных. Отсутствуют данные Изготовителя (поставщика) бетонной смеси, о температуре наружного воздуха, способе и режиме твердения бетона, фактического проектного класса прочности бетона, прочности бетона в промежуточном возрасте при распалубке и средней прочности серий контрольных образцов бетона. Отсутствуют подписи ответственных исполнителей работ.

Выдано Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 17 от 29.07.2024 в срок до 1 сентября 2024 г.:

1) Выполнить гидроизоляцию тепловой камеры в соответствии с проектной документацией, прошедшей экспертизу, устранить дефекты гидроизоляционного покрытия.

2) Выполнить устройство вертикальной гидроизоляции дренажного колодца в соответствии с проектной документацией, прошедшей экспертизу.

3) Обеспечить заполнение общего журнала работ в соответствии с требованиями.

4) Обеспечить строительство объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, прошедшей экспертизу, тем самым добиться отсутствия грунтовых вод тепловой камере и дренажном колодце.

5) Обеспечить герметичность колодца-охладителя.

6) Обеспечить заполнение журнала бетонных работ и журнала ухода за бетоном в соответствии с требованиями.

В Акте проверки № 76 от 23.09.2024 Инспекцией сделан вывод, что нарушения, указанные в Предписании № 17 от 29.07.2024 ООО «Теплогазстрой» не устранены, а именно:

По 1 пункту Предписания. В настоящий момент тепловая камера засыпана грунтом, что не дает возможности определить состояние гидроизоляции. Доказательства устранения нарушения (в том числе акты об устранении нарушений) не предоставлены.

По 2 пункту Предписания. В настоящий момент дренажный колодец засыпан грунтом, что не дает возможности определить наличие защитной пленки Planter Standart. Доказательства устранения нарушения (в том числе акты об устранении нарушений) не предоставлены.

По 3 пункту Предписания. Заполненный общий журнал работ не предоставлен.

По 4 пункту Предписания. Установлено, что никаких мер по устройству строительного водопонижения не принято, во всех конструкциях, расположенных ниже уровня планировочной отметки земли наблюдается наличие грунтовых вод. Уровень грунтовых вод меняется только по причине климатического фактора, то есть при отсутствии дождей и талых вод он снижается. Устройство теплоизоляции труб в тепловой камере из базальтового волокна с покровным слоем из рулонного стеклопластика так и остается незаконченным, при этом в камере постоянно присутствует вода. В результате намокания теплоизоляционный материал влагонасыщается и теряет свои теплоизоляционные свойства.

По 5 пункту Предписания. В колодце охладителя находится вода (грунтовые воды). В соответствии с проектной документацией 40-2020-НВК лист 6 внутренние поверхности колодца необходимо гидроизолировать, выполнив наклейку полос из гнилостойкой ткани на стыки железобетонных колец. На стыках железобетонных колец оклеенная ткань отсутствует.

Причины негерметичности колодца-охладителя не устранены: визуально можно определить, что устройство требуемых для гидроизоляции материалов не выполнено.

Доказательства устранения нарушения (в том числе акты об устранении нарушений) не предоставлены.

6 пункт Предписания не исполнен.

Выдано Предписание об устранении нарушений обязательных требований № 19 от 23.09.2024 с требованиями, аналогичными Предписанию № 17 от 29.07.2024, в срок до 14 октября 2024 г.

Инспекцией представлен Акт выездной проверки от 21.10.2024 № 82 (вх. № 01-16/1137-СУ от 29.10.2024), в котором установлено, что нарушения, указанные в Предписании № 19 от 23.09.2024, устранены не в полном объеме: частично - пункт 1, пункты 5, 6 - не устранены. Срок предписания на основании ходатайства ООО «Теплогазстрой» продлен до 31.10.2024 года.

Таким образом, ООО «Теплогазстрой» предпринимает меры по устранению нарушений при строительстве Объекта.

Также принимается во внимание, что МУ УКС г. Ухта (застройщик Объекта, осуществляет функции муниципального заказчика строительства) письмом от 24.09.2024 № 08-1239 сообщает ООО «Теплогазстрой» о возможности запуска котельной и производстве пусконаладочных работ.

В ответ на запрос Союза (письмо от 24.10.2024 № 01-16/305-СУ) Начальник Отдела по энергетическому надзору и надзору за гидротехническими сооружениями Печерского Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, выдавшего временное Разрешение на допуск Объекта в эксплуатацию от 13.05.2024 со сроком до 09.11.2024, сообщает, что выдача разрешения на постоянный допуск объекта теплоснабжения возможна после представления соответствующего заявления с приложением заключения о соответствии построенного объекта (ЗОС) проектной документации, строительным нормам и правилам (письмо от 30.10.2024 № 250-6753).

Обменявшись мнениями, члены Дисциплинарной комиссии Союза

#### **РЕШИЛИ:**

1. В соответствии с частью 1 статьи 55.15. Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 3.1., пунктами 4.4., 5.1. Положения об утверждении мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения в отношении членов Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» **продлить срок вынесенного в отношении ООО «Теплогазстрой» предписания об обязательном устранении нарушений, выявленных в ходе проверки Инспекции государственного строительного надзора по городам Ухте, Сосногорску, Вуктылу, Княжпогостскому и Троицко-Печорскому районам и указанных в Акте выездной проверки от 23.11.2023, Протоколе осмотра от 15.11.2023, Предписании от 23.11.2023, документах последующих проверок Инспекции, до 26 ноября 2024 года.**

2. В указанный срок в целях получения заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства установленным требованиям и ввода блочно-модульной котельной в эксплуатацию ООО «Теплогазстрой» обеспечить выполнение необходимых работ; при осуществлении работ обеспечить соблюдение требований, указанных в Предписании Инспекции от 23.11.2023 и последующих предписаниях.

3. Напомнить ООО «Теплогазстрой» о соблюдении требований градостроительного законодательства, в частности части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо,

ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Следующее заседание Дисциплинарной комиссии по делу об исполнении ООО «Теплогазстрой» настоящего решения провести **26 ноября 2024 года в 13-00 часов** по адресу: 614068, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 123, тел. (342) 236-08-47, e-mail: [info@sro-ural.ru](mailto:info@sro-ural.ru).

5. Уведомить Инспекцию государственного строительного надзора по городам Ухте, Сосногорску, Вуктылу, Княжпогостскому и Троицко-Печорскому районам и ООО «Теплогазстрой» о настоящем решении путем направления протокола Дисциплинарной комиссии.

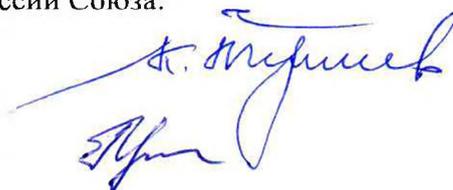
Итоги голосования: «За» – 2 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

Председатель

Секретарь



К.В. Терентьев

Е.Г. Мишакина