



РЕШЕНИЕ

г. Петрозаводск

«30» марта 2017 г.

Резолютивная часть решения объявлена 30 марта 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 03 апреля 2017 года.

Контрольная комиссия в составе:

Председатель комиссии - Смоляков Павел Викторович (ООО "Макромир", директор);

члены комиссии: Кулдавлетов Эмиль Галяитдинович (индивидуальный предприниматель, архитектор); Романов Александр Александрович, (ЗАО «ПИ «Карелпроект», инспектор отдела кадров); при ведении протокола заседания контрольной комиссии секретарём Светлановым С.Л., рассмотрев в заседании материалы дела по заявлению Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Заявитель, Администрация) о проведении проверки и принятии мер в отношении члена Ассоциации ООО «РЕЯ» (далее – исполнитель), в соответствии со статьями 55.13-55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при участии представителей: Заявителя – не явились, о заседании извещены надлежаще; ООО «РЕЯ» - директора Прокопьевой Елены Евгеньевны,

установила:

Определением Председателя Контрольной комиссии Ассоциации ОПО РК (СРО) П.В. Смолякова от «20» февраля 2017 г. № 2 было принято к производству заявление Администрации Петрозаводского городского округа о проведении проверки.

В связи с непредставлением Заявителем дополнительных сведений в предложенный срок, рассмотрение дела было продлено до 30 марта 2017 года (определение от 16.03.2017 №3).

В своем обращении от 26.01.2017 (вх. от 16.02.2017 № 80) Заявитель утверждал, что представленные ему технические заключения обследования многоквартирных домов (далее – МКД) составлены некорректно.

В заявлении от 09.03.2017 (вх. от 14.03.2017 № 101) Администрация уточнила свои доводы и сообщила, что недостатки имелись в техническом заключении многоквартирного дома по ул. Краснофлотской № 8а, а именно: «... на некоторых листах заключения изменен износ конструкций в сторону увеличения: - износ крыши изменен с 61% на 70%; - износ кровли изменен с 20% на 30%; - износ стен изменен с 60% на 70%. Также в таблице 4.1. в колонке «выявленные дефекты» добавлено «трещины в фундаменте с раскрытием снизу».

Директор исполнителя пояснила, что ООО «РЕЯ» выполняло работы по договору подряда от 11.04.2016, заключенного с ООО «АЛЬФА СТРОЙ» на условиях субподряда. Всего было выполнено обследование 15 МКД в Петрозаводском городском округе. При этом 2 дома из обследованных исполнителем было рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу (пр. Первомайский, д. 4, ул. Луначарского, д. 45). Отчетная техническая же документация по многоквартирному жилому дому по ул. Краснофлотской, д. 8а корректировалась.

Изменения показателей износа пояснила тем обстоятельством, что: «... в ходе согласования материалов заключения (видов работ, входящих в рамки капитального ремонта) специалистами Фонда капитального ремонта с представителями собственников МКД было выявлено, что во время обследования присутствовали не все собственники жилых помещений. После повторного обследования МКД (17.10.2016 г.) с проведением дополнительного осмотра отдельных квартир, спорные конструктивные элементы были осмотрены повторно, что подтверждено актом осмотра от

17.10.16 г. На основании выводов, сделанных при повторном осмотре МКД, проектной организацией были даны рекомендации признать МКД аварийным и подлежащим сносу.

20.11.2016 г. в нашу организацию обратился ответственный представитель собственников с просьбой дополнительного выхода на объект, т.к. появился еще один собственник, который обеспечил доступ в еще одну квартиру. С учетом полного осмотра квартир, общедомового имущества техническое заключение было откорректировано и передано в Фонд капитального ремонта. Акт осмотра от 20.11.2016 г. был составлен дополнительно и хранится в архиве нашей организации».

Кроме того, все технические заключения по обследованиям МКД были приняты ООО «АЛЬФА СТРОЙ» без претензий по объему, качеству и срокам, в том числе и по дому № 8а по ул. Краснофлотской, что подтверждается актами от 12.07.16 № 84 и от 25.07.16 №101 (имеются в деле). Выше указанные заключения в установленном законом порядке до настоящего времени не оспорены.

Исследовав материалы дела и заслушав представителя исполнителя полагаем, что выводы, изложенные в техническом заключении о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республики Карелия, г. Петрозаводск, ул. Краснофлотская, 8а (отчетная техническая документация) соответствуют фактическим данным обследования и не противоречат п.33 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утверждено Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47). Согласно указанному пункту, основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания **в целом** или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

изменения окружающей среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов наличия источников шума, вибрации, электромагнитных полей.

ООО «РЕЯ» рекомендовало признать дом по ул. Краснофлотская, 8а аварийным, исходя из совокупности характеристик износа в целом, что соответствует нормативным документам. Таким образом, доводы заявителя, указанные в заявлении от 09.03.2017 (вх. от 14.03.2017 № 101), не повлияли на обоснованность выводов исполнителя о признании дома по ул. Краснофлотская, 8а аварийным.

При таких обстоятельствах, на основании Положения о комиссии Ассоциации ОПО РК (СРО) по контролю в области саморегулирования, комиссия решила:

1. В передаче дела на рассмотрение дисциплинарной комиссии отказать, дело прекратить.
2. Направить настоящее определение лицам, участвующим в деле.
3. Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия.

Председатель Контрольной комиссии
Ассоциации ОПО РК (СРО)



П.В. Смоляков