

ПРОТОКОЛ № 16/1
заседания Специализированного органа по рассмотрению дел о
применении в отношении членов СРО СПАС
мер дисциплинарного воздействия
(Дисциплинарной комиссии СРО СПАС)

г. Омск

2 июня 2022 г.

Место проведения заседания: г. Омск, ул. Учебная, дом 79, офис 301, в помещении
Исполнительного органа СРО СПАС.

Дата и время проведения заседания: 2 июня 2022 г., 10:00-11:00.

Присутствовали:

Члены Дисциплинарной комиссии:

Ржаницын С.Г. – руководитель комиссии, генеральный директор
ООО «Омскрегионпроект»;
Гоненко С.Ю. – генеральный директор ЗАО «Омкстройпроект»;
Легашов Е.В. – директор ООО «Аналитика»;
Симонов С.Б. – директор ООО «Аудит безопасности».
(кворум имеется)

Приглашенные:

Бутина Н.Н. - директор СРО СПАС;
Гуринов Ю.С. - генеральный директор АО «ЗСЖБ № 6»;
Дикова И.В. - начальник комплексной архитектурно-планировочной
мастерской АО «ЗСЖБ № 6»;
Мичуров А.Ю. - эксперт ООО «Сибирский региональный экспертный центр»
(аттестат № МС-Э-2-6-13256 от 29 января 2020 г.);
Мосенкис Ю.М. - Председатель Правления СРО СПАС;
Мрыглод Б.С. - главный архитектор проектов АО «ЗСЖБ № 6»;
Саломатов В.В. - руководитель Контрольной комиссии СРО СПАС;
Сыскова Е.М. - главный инженер проектов АО «ЗСЖБ № 6».

Отсутствовали:

Представители Прокуратуры Советского административного округа г. Омска
(уведомление о проведении заседания направлено 26 мая 2022 г. по электронной
почте).

Секретарем заседания выбран Симонов С.Б.

Повестка:

Рассмотрение материалов по обращению Прокуратуры Советского
административного округа г. Омска (от 11 мая 2022 г. исх. № 07-01-2022).

Слушали:

Ржаницына С.Г., с информацией о том, что 18 мая 2022 г. в Исполнительный орган
СРО СПАС поступило обращение Прокуратуры Советского административного
округа г. Омска (исх. № 07-01-2022 от 11 мая 2022 г.), содержащее информацию о
проектной документации на объект: «Квартал жилых домов в границах улиц:
Красный Путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска.
Жилой дом № 16 с общественным помещением» (далее – объект).

Проектная документация на объект подготовлена членом СРО СПАС АО «ЗСЖБ № 6».

Застройщиком по объекту является ООО «Новострой КПД «Академический» (ИНН5503170671).

В обращении Прокуратуры Советского административного округа г. Омска указана информация о следующих дефектах в проектной документации на рассматриваемый объект:

- неверно выполненный расчет количества машино-мест для гостевой автостоянки;
- некорректный расчет количества парковочных мест для инвалидов;
- отсутствие возможности сделать вывод о наличии 25 свободных машино-мест, которые могут быть включены в расчет количества мест для хранения транспортных средств на территории застраиваемого земельного участка.

На момент проведения настоящего заседания в распоряжении Дисциплинарной комиссии имеются следующие документы:

1. Обращение Прокуратуры Советского административного округа г. Омска от 11 мая 2022 г. исх. № 07-01-2022.

2. Письмо АО «ЗСЖБ № 6» от 18 мая 2022 г. № 59, направленное в адрес Исполнительного органа СРО СПАС.

3. Копия градостроительного плана № 55-000000019556 земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3053.

4. Копия раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка», входящего в состав проектной документации на объект.

5. Копия положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 7 октября 2019 г. № 55-2-1-3-032974-2019, проведенной ООО «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (ООО «НЭП», ИНН 5503250567, юридический адрес: 354000, РФ, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Горького, д. 26, оф. 20).

6. Копия письма ООО «Новострой КПД «Академический» от 23 декабря 2019 г. № 1, направленного в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска.

7. Копия письма Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 27 декабря 2019 г. № 09/12070, направленного в ООО «Новострой КПД «Академический».

8. Копия Решения Арбитражного суда Омской области от 26 мая 2021 г. по делу № А46-105/2020.

9. Письмо АО «ЗСЖБ № 6» от 26 мая 2022 г. № 63, направленное в Исполнительный орган СРО СПАС.

10. Копия письма ООО «Новострой КПД «Академический» от 26 мая 2022 г. № 1, направленного в АО «ЗСЖБ № 6».

По итогам рассмотрения указанных документов Дисциплинарной комиссией установлено:

1. АО «ЗСЖБ № 6» в 2019 г. подготовило проектную документацию на объект: «Квартал жилых домов в границах улиц: Красный Путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска. Жилой дом № 16 с общественным помещением».

Проектирование объекта выполнялось на основании постановления Администрации г. Омска от 2 мая 2012 г. № 636-п и градостроительного плана № 55-000000019556 земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:3053.

2. Проектная документация на объект прошла негосударственную экспертизу в ООО «НЭП» с получением положительного заключения от 7 октября 2019 г. № 55-2-1-3-032974-2019.

3. Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска письмом от 27 декабря 2019 г. исх. № 09/12070 ООО «Новострой КЖД «Академический» было отказано в выдаче разрешения на строительство объекта.

Основная причина отказа – *«наличие на застраиваемом земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3053 городских лесов (лесной квартал 121)»*.

В качестве дополнительной информации указано, что *«в представленных материалах отсутствуют документы, подтверждающие возможность размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей в предусмотренных проектом открытых автостоянках и существующих гаражных кооперативах в территориальной доступности на расстоянии 800 м»*.

4. В феврале 2020 г. ООО «Новострой КЖД «Академический» обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании незаконным отказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в выдаче разрешения на строительство объекта.

Определением Арбитражного суда от 20 февраля 2020 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Прокуратура Омской области.

5. 26 мая 2021 г. Арбитражным судом Омской области вынесено итоговое решение по делу № А46-105/2020 о признании законным отказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в выдаче разрешения на строительство объекта по причине отсутствия документов, подтверждающих возможность размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей в предусмотренных проектом открытых автостоянках и существующих гаражных кооперативах в территориальной доступности на расстоянии 800 м.

6. ООО «Новострой КЖД «Академический» письмом от 26.05.2022 исх. № 1 уведомило АО «ЗСЖБ № 6» об отказе от строительства объекта по проектной документации, разработанной АО «ЗСЖБ № 6».

7. АО «ЗСЖБ № 6» письмом от 26.05.2022 исх. № 63, направленном в Исполнительный орган СРО СПАС, указало на невозможность использования проектной документации по объекту для устранения допущенных ошибок на основании письма ООО «Новострой КЖД «Академический» от 26.05.2022 исх. № 1.

Выступили:

1. Гуринов Ю.С., Дикова И.В., с информацией о запроектированном объекте, перспективах его дальнейшего строительства и об итогах прошедших заседаний Арбитражного суда Омской области.

2. Мичуров А.Ю., отметившего, что при расчете требуемого количества машино-мест по объектам, проектируемым на территории г. Омска, проектными организациями рекомендуется соблюдать Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Омска Омской области, утвержденные решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 г. № 519.

Замечания Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, в части отсутствия возможности размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей в существующих гаражных кооперативах в территориальной доступности на расстоянии 800 м от объекта, полностью обоснованны, поскольку ближайший гаражный кооператив удален от объекта на расстояние минимум 1,1 км (по линии движения пешеходов).

3. Мосенкис Ю.М., о необходимости актуализации действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Омска Омской области с учетом реально сложившейся в городе Омске обстановкой по фактическому наличию мест для хранения автомобилей и возросшего показателя автомобилизации.

4. Гоненко С.Ю., Легашов Е.В., Симонов С.Б. по существу рассматриваемого вопроса.

По результатам рассмотрения вышеуказанных материалов Дисциплинарная комиссия приняла следующие решения:

1. Отказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в выдаче разрешения на строительство объекта: «Квартал жилых домов в границах улиц: Красный Путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска. Жилой дом № 16 с общественным помещением» по причине отсутствия документов, подтверждающих возможность размещения мест постоянного хранения легковых автомобилей в предусмотренных проектом открытых автостоянках и существующих гаражных кооперативах в территориальной доступности на расстоянии 800 м, считать обоснованным.

2. Отказ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска (письмо № 09/12070 от 27.12.2019) в выдаче разрешения на строительство объекта: «Квартал жилых домов в границах улиц: Красный Путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска. Жилой дом № 16 с общественным помещением» по причине наличия на застраиваемом земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3053 городских лесов (лесной квартал 121) считать не обоснованным.

В градостроительном плане земельного участка № 55-000000019556 от 23.03.2018 отсутствует информация о наличии на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3053 городских лесов.

Кроме того, в п. 2.2 градостроительного плана земельного участка № 55-000000019556 указана информация о видах разрешенного использования земельного участка, включая: *«многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10 этажей)»*.

3. Проектным организациям, при расчете количества машино-мест по объектам, проектируемым на территории города Омска, необходимо руководствоваться Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Омска Омской области, утвержденными решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519.

4. Экспертами ООО «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (ООО «НЭП») были проигнорированы нарушения специалистами АО «ЗСЖБ № 6» Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Омска Омской области в части определения количества мест для постоянного хранения легковых автомобилей.

5. За нарушение Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Омска Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519, при подготовке проектной документации на объект: «Квартал жилых домов в границах улиц: Красный Путь-Астрономическая-Правый берег Иртыша в Советском АО г. Омска. Жилой дом № 16 с общественным помещением», принимая во внимание отказ ООО «Новострой КПД «Академический» от строительства рассматриваемого объекта в связи с планируемым строительством жилых домов (с парковочными местами в подземных гаражах-стоянках) на земельном участке, расположенном рядом

с земельным участком номер 55:36:070107:3053, применить в отношении АО «ЗСЖБ № 6» меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

Проголосовали – «за» единогласно члены Дисциплинарной комиссии.

Руководитель
Дисциплинарной комиссии



С.Г. Ржаницын

Секретарь заседания



С.Б. Симонов