

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АРХИТЕКТОРЫ И ИНЖЕНЕРЫ ПОВОЛЖЬЯ
(саморегулируемая организация)»**

603155, Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, д. 51, т. 437-20-27, ф. 437-20-28
e-mail: npp.aser@mail.ru
www.aip-np.ru

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания Контрольной комиссии Некоммерческого партнерства «Архитекторы и инженеры Поволжья (саморегулируемая организация)» (далее – НП «АИП (СРО)»)
от 16.02.2012 г.**

Место проведения заседания: Россия, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, д. 51, офис 304.

Дата проведения заседания: «16» февраля 2012 г.

Из общего числа членов Контрольной комиссии (7 человек) присутствовало 5 человек:

Яшнов А.М. (председатель)

Никишин В.В.

Бобикова Н.В.

Вагин О.А.

Федин В.Б.

Кворум имеется.

Иные лица:

Ногинова Евгения Федоровна – Исполнительный директор НП «АИП (СРО)»

Агеева Людмила Викторовна – директор ООО «Волга-КН»;

Хромова Анна Александровна – заместитель директора ООО «Волга-КН»;

Шевелева Наталья Анатольевна – ведущий специалист по управлению муниципальным имуществом отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации Чкаловского района Нижегородской области;

Пухов Андрей Васильевич – директор ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр»;

Прыгунов Дмитрий Валерьевич – начальник отдела технической экспертизы ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр»;

Аникин Ростислав Сергеевич – юрист ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр».

Председателем заседания единогласно избран председатель Контрольной комиссии НП «АИП (СРО)» Яшнов В.М.

Секретарем заседания единогласно избрана Ногинова Е.Ф. – Исполнительный директор НП «АИП (СРО)».

Всего присутствовало 12 человек.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение жалобы директора ООО «Волга-КН» Агеевой Л.В. на незаконное проведение обследования торгового павильона, расположенного в городе Чкаловске напротив дома № 70 по ул. Ленина, членом НП «АИП (СРО)» - ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр».

По повестке дня.

Яшнов В.М. огласил повестку дня, зачитал жалобу ООО «Волга-КН» и предоставил слово Агеевой Л.В..

Агеева Л.В. озвучила свои претензии к ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр»:

- незаконность обследования, т.к. обследование было проведено без ее извещения и разрешения;

- ошибочность выводов «Технического заключения от 11.11.2011 № 428/11/11-э по результатам обследования строительных конструкций магазина, принадлежащего ООО «Волга-КН» на предмет его капитальности, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Чкаловск, ул. Ленина, напротив дома № 70» в связи с тем, что обследование проведено не в полном объеме: помещение не обследовано изнутри, не сделан шурф для полноценного обследования фундаментов.

А также попросила представить оригинал Технического заключения от 11.11.2011 № 428/11/11-э.

Яшнов В.М.: «Контрольная комиссия НП «АИП (СРО)» рассматривает только вопросы, которые входят в ее компетенцию на основании Положения о Комиссии по контролю в области саморегулирования (Контрольной комиссии) НП «АИП (СРО)» и Правил контроля в области проектирования НП «АИП (СРО)»».

Аникин Р.С.: «Заключение имеет право Вам выдать только заказчик, обращайтесь в администрацию города Чкаловска».

Агеева Л.В.: «Вы видели договор подряда?»

Яшнов В.М.: «Не наша компетенция рассматривать договор подряда».

Агеева Л.В.: «Обратите внимание, что по договору подряда работа выполняется безвозмездно, в то время как Пухов А.В. сообщил мне, что оплата за аналогичное обследование составляет 80-100 тысяч рублей. Требую предоставить фотографии, выполненные именно в день обследования. Обратите внимание, что в ноябре был снег, на фотографиях снега не видно. Предъявляю Вам копию благодарственного письма ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр» от администрации города Чкаловска «За постоянную помощь и содействие администрации города Чкаловска».

Яшнов В.М., обращаясь к ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр»: «Расскажите, как проводилось обследование».

Прыгунов Д.В.: «Я приехал на объект с заместителем главы администрации города Чкаловска Сафроновым А.М., достал лопату из багажника и сделал несколько копков около фундамента с тем, чтобы убедиться в его наличии. Далее был произведен внешний осмотр здания магазина, который показал, что объект не закончен строительством, т.к. не была установлена дверь, а дверной проем был чем-то закрыт, после чего заглянул в окно и убедился, что полы не выполнены, перегородки отсутствуют».

Агеева Л.В.: «Внутри помещения он не был. Обследование производилось 3 ноября, а 2 ноября были залиты полы, 8 ноября мы открылись. Все договора на подряд у нас есть в наличии».

А также Агеева Л.В. оспорила выводы о том, что в магазине не было на тот момент перегородок.

Пухов А.В. объяснил, что павильон обследовался не одним днем, а на протяжении нескольких дней.

Агеева Л.В.: «Может ли быть заказчиком Администрация города Чкаловска и на каком основании? Почему осматривали мой магазин без меня, а так же почему не поставили в известность собственника участка?»

Ногинова Е.Ф.: «Кто собственник земельного участка?»

Шевелева Н.А.: «Администрация Чкаловского района распоряжается земельными участками на основании переданных ей полномочий субъектом Российской Федерации (п.10, ст.3, №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации»)».

Ногинова Е.Ф.: «Администрация Чкаловского района предоставляет земельные участки под строительство или установку временных сооружений?»

Шевелева Н.А.: «И под установку временных сооружений и под строительство».

Агеева Л.В.: «Предоставляю договор купли-продажи торгового павильона, как свидетельство того, что он является временным сооружением, а не объектом недвижимости».

Пухов А.В.: «Объект - то другой, Вы его обложили кирпичом».

Хромова А.А.: «Вы убедились, что объект не капитальный?»

Пухов А.В.: «Нет, не убедились».

Агеева Л.В.: «Торговый павильон был куплен ООО «Волга-КН» на основании договора купли-продажи от 14.11.2003. В соответствии с актом приема-передачи от 25.11.2003 – павильон крытое утепленное сооружение из металла, но являющееся объектом недвижимости, размером 49,32 М², установленный на бетонную площадку (акт передачи заверен нотариально). С 2007 года магазин подключен к воде и канализации с разрешения городской администрации. Я обязана считаться с мнением собственника земельного участка, администрацией Чкаловского района, которая в 2011 году выдала мне предписание об обновлении внешнего вида магазина. Ремонт павильона выполнен на основании согласованной администрацией Чкаловского района проектной документацией. Имеется «Акт сдачи-приема выполненных работ на земельном участке (кадастровый номер № 52:13:060206:0001) по ремонту торгового павильона, установленного по адресу: г. Чкаловск, ул. Ленина, напротив дома № 70 от 30 ноября 2011г.», выданный администрацией Чкаловского района, в котором указано, что в ходе ремонтных работ на павильоне границы земельного участка не изменены, что на участке отсутствуют объекты недвижимости и расположен временно установленный торговый павильон;

Исполнитель документов Зайцева Н.И. (начальник отдела архитектуры, строительства и экологии администрации Чкаловского района)».

Ногинова Е.Ф.: «Замена материалов наружных стен павильона является реконструкцией».

Агеева Л.В.:

« Имеются в наличии:

- акт сдачи-приемки проектных работ к договору № 8/11 от 16.08.2011 года с ЗАО «ХимТехПроект» (которое тоже имеет свидетельство о допуске к проектным работам);
- договор со строителями от 15.09.2011 (господин Пухов А.В. может определить по договорам, капитальное это строение или нет);
- кассовые чеки оплаты проектных и строительных работ».

Яшнов В.М.: «Ваше мнение и претензии мы услышали. Слово Пухову А.В.».

Пухов А.В.: «К нам обратилась администрация города Чкаловска и мы провели обследование торгового павильона в соответствии с условиями договора безвозмездно. Прыгунов Д.В. выезжал на объект с заместителем главы администрации города Чкаловска Сафроновым А.М.».

Хромова А.А.: «Почему они не фотографировали работу по обкладке металлического павильона кирпичом поэтапно? Тогда бы было понятно, что металлическая конструкция осталась внутри. И как может работать магазин, если из него вынули металлический павильон и в такие кратчайшие сроки запустили его в эксплуатацию?»

Первоначальный договор аренды под временно установленным объектом был заключен на 11 месяцев. Поскольку изменения в генплан города не вносились и данный участок не предназначался под строительство капитальных сооружений, нам в последующем пролонгировали договор на 3 года. За регистрацию данного договора в Минюсте мы заплатили 15 тысяч рублей. По истечении срока аренды земельного участка под павильоном конструкция изнашивается, внешний вид павильона требовал ремонта и вложения средств. В связи с тем, что павильон расположен на пути следования делегаций

к музею В.П. Чкалова, глава администрации Чкаловского района выдал нам предписание о необходимости проведения ремонта. Когда на основании предписания мы вложились в ремонт этого павильона в соответствии с согласованной администрацией Чкаловского района проектной документацией, с нами заключили договор аренды земельного участка, занимаемого павильоном, сроком на 5 лет.

Поскольку договор аренды заключен под установку временного объекта, после истечения срока договора мы демонтируем конструкции данного павильона, такое уже было на другом нашем участке и мы павильон разобрали на основании предписания администрации Чкаловского района не смотря на то, что он был установлен на бетонированную площадку, которую нам стоило больших сил демонтировать. Мы эти вещи понимаем правильно».

Агеева Л.В.: «Мы ни на что не претендуем, в 2016 году при отказе в пролонгации договора мы отсюда уйдем».

Шевелева Н.А.: «В Техническом заключении от 11.11.2011 № 428/11/11-э есть ссылка на «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (СП 13-102-2003), которые гласят, что обследование проводится в 3 этапа: подготовка, визуальное обследование, детальное и инструментальное обследование конструкций и элементов узлов. Как можно на основании данных Правил обследовать временное сооружение?»

Агеева Л.В.: «Статус торгового павильона не изменился, он не капитальный».

Яшнов В.М.: «Утверждение Ваше, что обследование проведено незаконно, сделано на основании того, что Вас не поставили в известность?»

Агеева Л.В.: «Не поставили в известность, не потребовали у нас согласованную документацию на ремонт магазина, не потребовали от нас пройти внутрь помещения».

Хромова А.А.: «Прошу зачитать наше объяснение главе города Чкаловска Мясникову А.А.».

Бобикова Н.В.: «В полномочиях Контрольной комиссии на основании Положения о Комиссии по контролю в области саморегулирования (Контрольной комиссии) НП «АИП (СРО)» и Правил контроля в области проектирования НП «АИП (СРО)» - вынести предписание ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр» об устранении выявленных нарушений в проекте, т.к. данные нарушения - легкоустраняемы и незначительны, и попросить владельца магазина предоставить возможность дообследования здания».

Агеева Л.В.: «Вы должны обследовать капитальное сооружение? Где вы нашли капитальное сооружение? Это временное сооружение, павильон. ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр» не имеет права обследовать временные сооружения на основании СП 13-102-2003.

Яшнов В.М.: «Если нет вопросов, то у меня есть предложение приглашенным лицам - покинуть помещение на время нашего совещания. Мы посоветуемся и Вас вызовем».

Члены комиссии в отсутствие приглашенных лиц.

Яшнов В.М.: «Мы можем говорить только о технической стороне вопроса».

Никишин В.В.: «Гражданско-правовые споры рассматриваются в суде».

Яшнов В.М.: «Рассмотрение вопросов законности выполнения работ не входит в полномочия НП «АИП (СРО)» и Контрольной комиссии НП «АИП (СРО)».

Никишин В.В. Безвозмездно выполняться работа может. В Гражданском кодексе прописаны условия выполнения работ, которые должны быть обусловлены договором (стоимость, срок выполнения, характер работ).

Яшнов В.М. По качеству работы и по сути заключения: капитальность сооружений не устанавливается на основании СП 13-102-2003.

Выводы Технического заключения от 11.11.2011 № 428/11/11-э о капитальности сделаны без ссылок на нормативные документы.

Рассмотрев Техническое заключение от 11.11.2011 № 428/11/11-э и принимая во внимание, что недостатки являются легкоустраняемыми и несущественными, считаю необходимым, обязать исполнителя - доработать Техническое заключение от 11.11.2011 № 428/11/11-э».

Яшнов В.М. предлагает и зачитывает текст **Решения** Контрольной Комиссии.

Решение:

1. Рассмотрение вопросов законности проведения технического обследования не входит в полномочия НП «АИП (СРО)» и в компетенцию Контрольной комиссии НП «АИП (СРО)».

2. Рассмотрев Техническое заключение от 11.11.2011 № 428/11/11-э, считаем необходимым дать указание ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр» - доработать техническое заключение, устранив несоответствие с требованиями нормативных документов по виду работ № 12 «Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений».

(Техническое заключение ссылается на СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

СП 13-102-2003 регулирует вопросы обследования строительных конструкций зданий и сооружений жилищного, общественного, административно - бытового и производственного назначения с целью определения их технического состояния (что в данном техническом заключении выполнено не в полном объеме).

В представленном Техническом заключении от 11.11.2011 № 428/11/11-э выводы о капитальности здания сделаны без ссылок на какие-либо действующие нормативные документы.

3. В соответствии с п. 12.2 Положения о Комиссии по контролю в области саморегулирования (Контрольной комиссии) НП «АИП (СРО)» и п. 23 Правил контроля в области проектирования НП «АИП (СРО)», предписывается ООО «Приволжский Независимый Экспертный Центр»: устранить замечания в срок 1 месяц со дня получения предписания Контрольной комиссии и представить доработанное Техническое заключение в НП «АИП (СРО)».

Текст решения обсудили и поставили на голосование.

Результаты голосования:

«За» - 4 человека,

«Против» - нет,

«Воздержался» - 1 человек.

Решение принято большинством голосов.

Председатель

Секретарь



В.М. Яшнов

Е.Ф. Ногинова