

Протокол № 134
заседания Контрольной комиссии
Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение смоленских проектировщиков»

г. Смоленск

27 января 2021 г.

Присутствовали:

1. Мануилов В.И. – Председатель контрольной комиссии, директор ООО «Смоленскгражданпроект»
2. Багрецов Н.А. – Член контрольной комиссии, директор ООО «Ярослава».
3. Керн В.Ф. - Член контрольной комиссии, директор ООО «Проект-сервис»

Приглашенные лица:

1. Павлов А.В. – секретарь контрольной комиссии, начальник экспертного отдела Ассоциации СРО «ОСП».
2. Моисейченкова И.И. – юристконсульт Ассоциации СРО «ОСП».

При участии:

От жалобщика – не явился, извещен надлежаще;

От ООО «БСУ «Позитив» - директор Кукушкина Е.А.

Повестка дня:

1. Рассмотрение жалобы Шаркова Владимира Михайловича на члена Ассоциации СРО «ОСП» - ООО «БСУ ПОЗИТИВ» и принятие соответствующего решения.

1. По первому вопросу повестки дня слушали информацию Павлова Александра Владимировича, сообщившего собравшимся о том, что 11.01.2021г. в Ассоциацию СРО «ОСП» поступила жалоба от Шаркова Владимира Михайловича на члена Ассоциации - ООО «БСУ «Позитив».

Согласно указанной жалобе, ООО «Бюро строительных услуг «Позитив», в лице Кукушкиной Е.А., выдало заключение строительно-технической экспертизы от 21.01.2020г. о возможности выдела в натуре части жилого дома в счет доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Фильченкова, д. 16. После ознакомления с указанной экспертизой у жалобщика появились претензии, а именно:

- стоимость данной экспертизы превышает стоимость подобных экспертиз в данном регионе;
- при передаче жалобщиком денежных средств за указанную экспертизу, Кукушкина Е.А. отказала в выдаче финансового документа;
- Кукушкина Е.А. подготовила экспертное заключение без выезда на объект;
- не был учтен скрытый листом ДСП дверной проем;
- не соответствие экспликации.

После получения указанной жалобы, Ассоциация сделала запрос в ООО «БСУ «ПОЗИТИВ» с требованием предоставить соответствующие пояснения по жалобе.

В адрес Ассоциации поступили документы-пояснения от ООО «БСУ «Позитив», а также документы от представителя жалобщика – Зимы Дмитрия Александровича, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности 92 АА 0559027 от 02.04.2019г.

После получения соответствующих пояснений от сторон, Ассоциацией было назначено рассмотрение указанной жалобы на заседании контрольной комиссии Ассоциации на 27.01.2021г. На заседание были приглашены представители жалобщика и ООО «БСУ «Позитив»

При рассмотрении материалов дела контрольной комиссии Ассоциации было выявлено следующее.

Согласно пояснениям Кукушкиной Е.А. и Зимы Д.А. экспертом был осуществлен выезд по месту расположения жилого дома по адресу: г. Севастополь, ул. Фильченкова, д. 16. В процессе

обследования жилого дома экспертом осуществлен осмотр части жилого дома, фактически занимаемого Шарковым В.М., о чем указано в заключении. Так же для проведения экспертизы были переданы копии технических паспортов и правоустанавливающих документов. По утверждению представителя жалобщика – Зимы Д.А. Шарков В.М. присутствовал при обследовании эксперта лично и лично передал техническую документацию обследуемого объекта, а также давал пояснения эксперту по факту произведенных самовольных реконструкций, наличия коммуникаций водоснабжения, водоотведения, отопления, в том числе и наличия в доме особенностей электропитания, скрытой в стенах электропроводки и прочего.

Также по утверждению представителя жалобщика – Зимы Д.А., заключение было изготовлено экспертом в оговоренный сторонами срок. Шарков В.М. принимать заключение у эксперта отказался, сославшись на отсутствие у него квалификации в области строительства. Зима Д.А. утверждает, что лично принял от эксперта указанное выше заключение, ознакомился с ним и считает, что заключение составлено подробно, достаточно мотивированно и обосновано нормами действующего законодательства, с учетом долей собственников и сложившегося между ними порядка пользования, в объеме поставленных перед экспертом вопросов.

Зима Д.А. утверждает, что лично передал заключение экспертизы Шаркову В.М. в двух экземплярах и предложил произвести расчет с экспертом через представителя (Зиму Д.А.). Шарков отказался от передачи денежных средств и по утверждениям представителя до настоящего времени не передавал денежные средства. С момента получения заключения экспертизы, Шарков В.М. не предъявлял претензий по качеству и полноте. Кроме того, в настоящее время в производстве Нахимовского районного суда города Севастополь находится гражданское дело №2-506/2021 (2-2405/2020 судья Лемешко А.С.) по иску Шаркова В.М к Шарковой Е.Н. о разделе совместно нажитого имущества супругов, оставлении жилого дома в реконструированном состоянии, разделе жилого дома и выделе доли в праве в натуре. В описательной части искового заявления истец Шарков В.М. приводит архитектурные и строительные решения по факту раздела жилого дома, перечень и порядок проведения которых, с точностью и в порядке соответствует данным, содержащимся в заключении экспертизы от 21.01.2020г.

Членами Контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОСП» было рассмотрено заключение строительно-технической экспертизы от 21.01.2020г., подготовленное ООО «БСУ «Позитив» по заказу Шаркова В.М. Членами комиссии не выявлено недостатков документации, вызванных нарушением требований действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, а также стандартов и сводов правил, регламентирующих подобного вида работы. Описанные в жалобе Шаркова В.Н. недостатки документации признаны комиссией не существенными и не снижающими качество указанного документа.

Остальные претензии Шаркова В.М., касающиеся финансовых расчетов и взаимоотношений сторон по договору, не являются предметом проверки Ассоциации СРО «ОСП» и должны урегулироваться сторонами спора в рамках гражданского законодательства, либо по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

Всесторонне изучив представленные доводы и посоветовавшись на месте, члены комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Оснований для вынесения вопроса на рассмотрение дисциплинарной комиссии, в отношении ООО «БСУ «Позитив», не выявлено. В удовлетворении жалобы Шаркова В.Н. к ООО «БСУ «Позитив» отказать.

2. Рассмотрение финансовых претензий к члену Ассоциации СРО «ОСП» в рамках договорных отношений не входит в компетенцию саморегулируемой организации и разрешаются сторонами спора в рамках гражданского законодательства, либо по соглашению сторон, либо в судебном порядке.

Председатель контрольной комиссии

В.И. Мануилов

Секретарь контрольной комиссии

А.В. Павлов

