

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

05.04.2016

№ 08Д/16

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

Время начала - 11 часов 00 минут

Время окончания - 12 часов 00 минут

Присутствуют:

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

- Турицына Евгения Владимировна, заместитель председателя Дисциплинарной комиссии Союза;

- Мишакина Елена Геннадьевна, секретарь Дисциплинарной комиссии Союза.

Из 3 членов Дисциплинарной комиссии Союза присутствуют 2. Кворум имеется.

СЛУШАЛИ: Турицыну Е.В., которая предложила утвердить повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Повестка дня

Рассмотрение жалобы Хатанзеевой Натальи Ивановны от 01.03.2016 (вх. № 1ж от 10.03.2016) в отношении члена Союза - Общества с ограниченной ответственностью «Альтаир» (ОГРН 1028601580590, ИНН 8613000283).

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Итоги голосования:

«За» – 2 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ: Турицыну Е.В. о жалобе Хатанзеевой Н.И. от 01.03.2016 (вх. № 1ж от 10.03.2016), которой в ООО «Альтаир» был заказан проект переоборудования квартиры с центрального отопления на индивидуальное. По мнению Хатанзеевой Н.И. (далее - заявитель), проект переоборудования квартиры, выполненный ООО «Альтаир», не соответствует строительным нормам и правилам проектирования. Доводы заявителя основываются, в том числе на отказе в согласовании переоборудования жилого помещения, принятого Межведомственной комиссией по вопросам согласования переустройства и перепланировки жилых помещений в жилых домах на территории городского поселения Игрим № 10/2889 от 19.12.2013 экспертного заключения ООО «Западно-Сибирский центр экспертиз и обследований» № 044/08 от 05.08.2015, решения Березовского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.10.2015. К жалобе приложены копии указанных документов, в том числе в электронном виде: проект, экспертное заключение, накладная на покупку дымохода с сертификатом соответствия, технические условия, выданные Игримским МУП «Тепловодоканал» и ОАО «Березовогаз».

Хатанзеевой Н.И., а также ООО «Альтаир» были направлены уведомления о проведении настоящего заседания Дисциплинарной комиссии; от ООО «Альтаир» затребовано объяснение по фактам, изложенным в жалобе.

Указанное уведомление Хатанзеевой Н.И. получено, заявитель на заседание Дисциплинарной комиссии не явился. В жалобе указано на возможность ее рассмотрения в отсутствие заявителя.

ООО «Альтаир» представило ответ на жалобу № 4/1 от 22.03.2016 (вх. № 63 от 29.03.2016), подписанный директором Неклюдовым А.И., с приложением копий документов, обосновывающих позицию: проекта, экспертного заключения, писем ООО «Альтаир» в адрес Хатанзеевой Н.И. от 14.10.2014 и 02.02.2016.

В ответе на жалобу директор ООО «Альтаир» выражает несогласие с выводами, содержащимися в экспертном заключении № 044/08 от 05.08.2015, указывает, что состав разделов проекта, марку оборудования (газового котла) определял заказчик, разработка проекта выполнена в соответствии с техническими условиями, характеристиками приобретенного заказчиком оборудования, не исключает наличие замечаний, допущенных при монтаже котла и дымохода, ссылается на положительную практику реализации подобных проектных решений.

В письме № 5/1 от 22.03.2016. (вх. № 64 от 29.03.2016) директор ООО «Альтаир» просит рассмотреть жалобу Хатанзеевой Н.И. на заседании Дисциплинарной комиссии без участия представителя общества.

Рассмотрев жалобу Хатанзеевой Н.И. с учетом представленных заявителем и ООО «Альтаир» документов, без проведения оценки предусмотренных проектом переоборудования технических решений и их соответствия характеристикам примененного оборудования, Дисциплинарная комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Перечень видов работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624 (далее - Перечень). Согласно пункту 2 данного приказа Перечень не включает в себя виды работ по подготовке проектной документации в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания не более чем двух семей); жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Таким образом, действие свидетельства о допуске, выданного Саморегулируемой организацией Союзом «Проектные организации Урала» ООО «Альтаир» на работы по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не распространяется на работы по подготовке проекта переоборудования квартиры в двухквартирном одноэтажном доме. Союз в данном случае не вправе осуществить контроль соблюдения ООО «Альтаир» требований к выдаче свидетельств о допуске.

При этом Правилами саморегулирования, утвержденными общим собранием членов Союза, установлено, что член Союза обязан осуществлять деятельность по подготовке проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, технического задания, технических условий, градостроительного плана земельного участка, обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды.

2. Порядок переустройства жилого помещения, его согласования, последствия самовольного переустройства регламентируются главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Согласно указанным положениям переустройство¹ жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующих внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Для согласования проведения переустройства, помимо документов, установленных частью 2 статьи 26 ЖК РФ, требуется подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства жилого помещения.

Одним из оснований для отказа в согласовании переустройства жилого помещения согласно пункта 3 части 1 статьи 27 ЖК РФ является несоответствие проекта переустройства жилого помещения требованиям законодательства.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью (часть 4 статьи 29 ЖК РФ).

Действующим законодательством не установлен порядок подготовки и оформления проекта переустройства жилого помещения.

¹ Согласно пункту 1.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, для определения содержания переустройства помещения используется понятие переоборудование.

При этом согласно части 1 статьи 49 ГрК РФ архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с частью 12.2 настоящей статьи.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, включающего замену элементов систем инженерно-технического обеспечения, осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства (часть 12.2 статьи 48 ГрК РФ).

Состав разделов проектной документации объектов капитального строительства определен частью 12 статьи 48 ГрК РФ, а также Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (часть 5 ст. 48 ГрК РФ).

3. Рабочий проект 13.07-01-01 ГСВ, ОВ, выполненный ООО «Альтаир», содержит исходные данные, пояснительную записку, разделы «отопление» и «газоснабжение», рабочие чертежи, которые выполнены на основании заявки в соответствии с требованиями СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование, СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные. Указано, что технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий; установка котла и монтаж дымохода производятся в соответствии с технической документацией на данное оборудование.

Представлены технические условия, выданные Игримским МУП «Тепловодоканал» на отключение квартиры № 1 жилого дома от магистральной системы отопления, технические условия, выданные ОАО «Березовогаз» на предоставление точки подключения на установку газового котла для индивидуального отопления. Рабочий проект имеет отметку о его согласовании ОАО «Березовогаз».

Учитывая отсутствие установленных законодательством требований к подготовке и оформлению проекта переустройства жилого помещения, а также предусмотренное частью 12.2 статьи 48 ГрК РФ право заказчика определять состав разделов проектной документации и требований к ним в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте (в данном случае изменение системы отопления на индивидуальное с использованием газового котла), наличие в рабочем проекте разделов «отопление» и «газоснабжение», оснований считать, что ООО «Альтаир» нарушены требования Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, не имеется.

Организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (газо- и теплоснабжения), были выданы технические условия на изменение системы отопления жилого помещения (квартиры в двухквартирном жилом доме) на индивидуальное с использованием газового котла, рабочий проект согласован ОАО «Березовогаз». Факт выдачи Игримским МУП «Тепловодоканал» технических условий подтверждает возможность такого переустройства без ухудшения качества оказания услуг по теплоснабжению собственнику другой квартиры, учитывая и то, что до переоборудования квартиры сети водопровода и отопления имели независимую схему (не являлись общедомовыми).

Примененные ООО «Альтаир» при подготовке проекта переоборудования строительные нормы и правила включены в действующий на момент разработки проекта перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р (далее - Перечень национальных стандартов).

Кроме того, пунктом 6.5.3 «СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», который согласно Письму Минрегиона России от 15.08.2011 № 18529-08/ИП-ОГ не отменяет действие СНиП 41-01-2003, допускается устанавливать в квартирах индивидуальные теплогенераторы общей

теплопроизводительностью 50 кВт и меньше (что соответствует характеристикам использованного оборудования). Размещение и установка теплогенераторов должны производиться в соответствии с инструкциями по монтажу и эксплуатации завода - изготовителя котлов. Указанная норма введена постановлением Правительства РФ от 29.09.2015 № 1033 в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521. Данным СП (пункт 6.5.2) предусмотрено применение теплогенераторов с открытой камерой сгорания в квартирах жилых зданий высотой не более 15 м. Таким образом, действующее законодательство допускает применение систем поквартирного теплоснабжения с оборудованием теплогенераторов.

«СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», примененный при подготовке экспертного заключения № 044/08 от 05.08.2015, учитывается при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, расширении и техническом перевооружении котельных, работающих на любом виде топлива, с общей установленной тепловой мощностью 360 кВт и более; не распространяется на проектирование автономных источников теплоснабжения, интегрированных в здания. Указанный свод правил не включен в Перечень национальных стандартов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента; содержится (в виде отдельных норм) в перечне документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Кроме того, учитывая положения частей 1, 4 статьи 29 ЖК РФ и то, что работы по переоборудованию могли быть выполнены с отступлениями от проекта, исследование вопроса о соответствии проекта переустройства требованиям действующего законодательства не имеет основополагающего значения для принятия решения о сохранении жилого помещения в переустроенном состоянии. Результатами экспертизы не подтверждены обстоятельства, свидетельствующие, что проведенное переустройство нарушает права и законные интересы граждан, создает угрозу причинения вреда их жизни или здоровью.

В действиях ООО «Альтаир» при подготовке проекта переоборудования не выявлены нарушения технического задания, технических условий, технических регламентов.

Учитывая изложенное, члены Дисциплинарной комиссии Союза

РЕШИЛИ:

1. Факты, изложенные в жалобе Хатанзеевой Натальи Ивановны от 01.03.2016, не свидетельствуют о нарушении ООО «Альтаир» требований к выдаче свидетельства о допуске, правил саморегулирования, оснований для проведения внеплановой проверки, а также применения меры дисциплинарного воздействия не имеется.

2. Уведомить Хатанзееву Н.И. и ООО «Альтаир» о настоящем решении путем направления протокола Дисциплинарной комиссии.

Итоги голосования:

«За» – 2 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято.

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

Заместитель председателя



Е.В. Турицына

Секретарь



Е.Г. Мишакина