

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

02.03.2021

№ 03Д/21

Место проведения - г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 123
Время начала - 10 часов 00 минут
Время окончания - 10 часов 30 минут

Присутствуют:

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

- Терентьев Константин Викторович, Председатель Дисциплинарной комиссии Союза;
- Турицына Евгения Владимировна, заместитель Председателя Дисциплинарной комиссии Союза;
- Мишакина Елена Геннадьевна, секретарь Дисциплинарной комиссии Союза.

Представитель Муниципального предприятия «Бюро технической инвентаризации» Чердынского района Пермского края по доверенности от 28.02.2021 Журавинкина Светлана Витальевна.

Из 3 членов Дисциплинарной комиссии Союза присутствуют 3. Кворум для проведения заседания и принятия решений по вопросу повестки дня имеется.

СЛУШАЛИ: Терентьева К.В., который предложил утвердить повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Повестка дня

Рассмотрение обращения заместителя прокурора Ленинского района г. Перми Д.Ш. Свергузова исх. № 46ш-21 от 01.02.2021 (вх. № 01-16/223-ПОУ от 04.02.2021) в отношении члена Саморегулируемой организации Союза «Проектные организации Урала» Муниципального предприятия «Бюро технической инвентаризации» Чердынского района Пермского края.

Итоги голосования: «За» – 3 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ: Турицыну Е.В. о поступившем обращении заместителя прокурора Ленинского района г. Перми Д.Ш. Свергузова исх. № 46ш-21 от 01.02.2021 (вх. № 01-16/223-ПОУ от 04.02.2021) (далее – заявитель) в отношении члена Саморегулируемой организации Союза «Проектные организации Урала» Муниципального предприятия «Бюро технической инвентаризации» Чердынского района Пермского края (ОГРН 1025902265839, ИНН 5956001470, регистрационный № 79) (далее – МП «БТИ» Чердынского района Пермского края) о нарушениях при осуществлении технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства по адресам: г. Пермь, ул. Гайвинская, д.6, ул. Репина, д.73, ул. Молдавская, д.4.

Турицыной Е.В. было отмечено, что заявитель надлежащим образом был уведомлен о дате и времени заседания Дисциплинарной комиссии письмом от 05.02.2021 № 08-02/45-ПОУ, направленным почтовым отправлением, полученным 17.02.2021.

МП «БТИ» Чердынского района Пермского края надлежащим образом было уведомлено о дате и времени заседания Дисциплинарной комиссии письмом от 05.02.2021 № 08-02/44-ПОУ, направленным по адресу электронной почты bticherdyn@mail.ru, а также почтовым отправлением, полученным 15.02.2021. У члена Союза были затребованы письменные объяснения по доводам обращения; информация о заказчике обследования домов и о документах основаниях, согласно которым составлялись технические паспорта.

В заседании Дисциплинарной комиссии участвует представитель МП «БТИ» Чердынского района Пермского края.

В соответствии с пунктами 4.1., 4.2., 4.3. Положения о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Саморегулируемой организации Союза «Проектные организации Урала» и иных обращений, поступивших в Союз, утвержденного решением очередного Общего собрания членов Саморегулируемой организации Союза «Проектные организации Урала» (протокол от 21.03.2019 № 1), Союз рассматривает жалобы на действия (бездействие) членов Союза и уведомления органа государственного контроля (надзора) или муниципального контроля, в том числе содержащие информацию о несоблюдении или нарушении членами Союза требований

законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, просьбу о проведении проверки члена Союза и (или) принятия мер воздействия.

Жалобы на действия (бездействие) членов Союза рассматриваются Дисциплинарной комиссией в порядке, установленном разделом 6 Положения об утверждении мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения в отношении членов Саморегулируемой организации Союза «Проектные организации Урала» (далее – Положение об утверждении мер дисциплинарного воздействия).

В случае выявления по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) члена Союза фактов несоблюдения или нарушения членом Союза требований, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения, Дисциплинарная комиссия применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Положением об утверждении мер дисциплинарного воздействия.

Согласно обращению от 01.02.2021 исх. № 46ш-21 заместитель прокурора Ленинского района г. Перми Д.Ш. Свергузов просит провести проверку обстоятельств, указанных в обращении и приложенных к нему документах:

1) письме И.о. заместителя главы Администрации города Перми А.И. Власова от 23.08.2019 № 059-01-55/2-274 «О проведении проверки»;

2) письме заместителя главы Администрации города Перми И.А. Субботина от 31.12.2020 № 059-01-55/2-567 «О проведении проверки»;

3) совместном письме граждан Тунева А.А., Туневой Н.И., Красноперовой О.К., Туневой А.А. начальнику Управления жилищных отношений Администрации города Перми от 26.03.2019;

4) акте обследования объекта недвижимого имущества по адресу: г. Пермь, ул. Гайвинская, д.6 от 15.10.2018, подписанном директором МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

5) техническом паспорте на квартиру в доме № 6 по ул. Гайвинская от 15.10.2018, составленном МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

6) справке от 28.03.2019 о проценте износа жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Гайвинская, д.6, выданной ГБУ Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»;

7) техническом паспорте на квартиру в доме № 6 по ул. Гайвинская от 21.03.2019, составленном ГБУ Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»;

8) акте обследования объекта недвижимого имущества по адресу: г. Пермь, ул. Репина, д.73 от 27.11.2017, подписанном директором МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

9) техническом паспорте на квартиру в доме № 73 по ул. Репина от 27.11.2017, составленном МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

10) акте обследования объекта недвижимого имущества по адресу: г. Пермь, ул. Молдавская, д.4 от 25.07.2018, подписанном директором МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

11) техническом паспорте на квартиру в доме № 4 по ул. Молдавская от 25.07.2018, составленном МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

12) акте обследования объекта недвижимого имущества по адресу: г. Пермь, ул. Молдавская, д.4 от 17.08.2018, подписанном директором МП «БТИ» Чердынского района Пермского края;

13) техническом паспорте на квартиру в доме № 4 по ул. Молдавская от 17.08.2018, составленном МП «БТИ» Чердынского района Пермского края.

В письмах Администрации города Перми «О проведении проверки» указывается, что органами администрации города Перми проводятся аукционы по приобретению в муниципальную собственность жилых помещений для предоставления нуждающимся гражданам. Одним из требований к приобретаемому жилому помещению является установленный процент износа многоквартирного дома (физический износ основных конструктивных элементов).

Исполнителями по указанным муниципальным контрактам предоставляются сведения, выданные разными организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию, об одних и тех же многоквартирных домах с указанием различного уровня износа в ограниченном промежутке времени.

По документам, составленным МП «БТИ» Чердынского района Пермского края 15.10.2018, износ дома № 6 по ул. Гайвинская составляет 18%, а по данным ГБУ Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» на 28.03.2019 – 28%.

Отмечается, что в отношении домов № 73 по ул. Репина, № 4 по ул. Молдавская заявителем не представлены документы, содержащие процент износа, отличный от указанного в документах, составленных МП «БТИ» Чердынского района Пермского края.

До заседания Дисциплинарной комиссии МП «БТИ» Чердынского района Пермского края представило копию письма исх. № 8-р от 28.01.2021, подписанного директором С.Н. Хомяковой и адресованного старшему помощнику прокурора района К.А. Орловой «об определении износа многоквартирных жилых домов и выдачу соответствующих справок», в котором указано следующее:

1) МП «БТИ» Чердынского района Пермского края аккредитовано на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории Пермского края. К письму приложена копия свидетельства об аккредитации, выданного Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Пермскому краю РН-1 №000359 от 16.01.2008.

2) Определение процента физического износа здания производится в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 (ред. от 04.09.2000) «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации». Общий процент износа здания считается по сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений. У каждого конструктивного элемента определен удельный вес.

Базой для определения износа многоквартирного дома служат: «Ведомственные строительные нормы 53-86(р): Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденные Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446 (далее – Правила). Правила предназначены для оценки физического износа жилых зданий, необходимой при технической инвентаризации, планировании и проектировании капитального ремонта жилищного фонда независимо от его ведомственной принадлежности.

Согласно пункту 1.2. Правил физический износ здания оценивается при сравнении признаков износа, выявленных при осмотре, со значениями, которые приведены в таблицах данного документа.

В таблицах Правил приведены признаки изношенности отдельных конструкций и элементов, которые влияют на степень их изношенности. Таблицы позволяют определить процент изношенности дома с точностью до 5%. Они делятся по видам материалов, из которых сделан тот или иной элемент дома.

3) В результате визуального обследования объекта по адресу: г. Пермь, ул. Гайвинская, д.6 общий процент износа здания (многоквартирный жилой дом) составил 18%.

Общий процент износа посчитан по Сборнику 28: Жилые, общественные и коммунальные здания бытового обслуживания. Таблица 38. Жилые здания пятиэтажные кирпичные с техническими подпольями. У каждого конструктивного элемента определен удельный вес.

В письме исх. № 8-р от 28.01.2021 также содержатся пояснения по определению процента износа домов № 73 по ул. Репина, № 4 по ул. Молдавская.

С.Н. Хомякова считает, что в действиях МП «БТИ» Чердынского района Пермского края не могло быть технических ошибок.

Представитель МП «БТИ» Чердынского района Пермского края Журавинкина С.В. считает, что рассмотрение обращений, связанных с вопросами технической инвентаризации, не относится к полномочиям Союза.

Рассмотрев представленные документы, заслушав доводы представителя МП «БТИ» Чердынского района Пермского края, Дисциплинарная комиссия делает следующие выводы.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) с 1 января 2013 года на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в соответствии с требованиями указанного закона.

На основании части 4 статьи 1, части 1 статьи 29 Закона о кадастровой деятельности правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер, являющийся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

При этом частью 8 статьи 47 Закона о кадастровой деятельности предусмотрено, что до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с Законом о кадастровой деятельности указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Закону о кадастровой деятельности или издаваемым в соответствии с ним иным нормативным

правовым актам Российской Федерации. При этом нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2013 года.

Согласно письму Минэкономразвития России от 03.07.2013 № 13551-ПК/Д23и «О рассмотрении обращения» статья 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусматривает проведение государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации, в том числе его инвентаризацию и паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений – документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям), в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок осуществления государственного учета жилищного фонда федеральным органом исполнительной власти не установлен, таким образом, продолжает действовать Порядок осуществления государственного учета жилищного фонда, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Порядок учета жилищного фонда).

Согласно пункту 3 Постановления Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (БТИ).

Из письма Минэкономразвития России от 22.02.2013 № Д23и-449 «О рассмотрении обращения» следует, что с 1 января 2013 года положения приказа Минэкономразвития России от 05.04.2005 № 70 «Об утверждении Положения об аккредитации Росреестром организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» не применяются, аккредитация организаций технической инвентаризации объектов капитального строительства не осуществляется.

Процедура проведения технической инвентаризации объектов жилищного фонда установлена Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя Российской Федерации от 04.08.1998 № 37 (далее – Инструкция), которая содержит раздел 4. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.

Из раздела 4 Инструкции следует, что под физическим износом понимается потеря материалами, из которых возведено здание, своих первоначальных качеств.

Процент физического износа зданий в зависимости от доступности или недоступности осмотру его конструктивных элементов соответственно устанавливается по признакам технического состояния или подсчитывается по срокам службы.

Определение технического состояния производится одновременно с техническим описанием здания. При этом выявляются признаки технического состояния (физического износа) доступных осмотру частей здания.

По внешним признакам технического состояния отдельных конструкций здания устанавливается физический износ согласно правилам «Оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86(р) Госгражданстроя СССР, а затем определяется износ по зданию в целом.

Определение процента физического износа здания производится расчетно с применением удельных весов конструктивных элементов этого здания, указанных в соответствующем оценочном нормативе. Процент физического износа по каждому конструктивному элементу, выбранному из таблиц упомянутых выше Правил, умножается на удельный вес этого элемента (после применения поправки или ценностного коэффициента). В результате получаем физический износ отдельных конструктивных элементов по отношению ко всему зданию. Суммированием полученных результатов определяется физический износ всего здания.

Удельные веса конструктивных элементов принимаются из сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости или рассчитываются по данным проектно-сметной документации на возведение здания.

В соответствии с частью 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации (часть 5 статьи 48 ГрК РФ).

Согласно части 2 статьи 55.13 ГрК РФ в рамках контроля саморегулируемой организации за деятельностью своих членов осуществляется, в том числе контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, о техническом регулировании, включая соблюдение членами саморегулируемой организации требований, установленных в стандартах на процессы выполнения работ по подготовке проектной документации, утвержденных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», на основании части 1 статьи 55.15 ГрК РФ могут применяться за нарушения требований, подлежащих контролю саморегулируемой организации.

МП «БТИ» Чердынского района Пермского края является членом Союза, с 01.07.2017 года обладает правом осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации.

Из вышеизложенного следует, что документы, составленные МП «БТИ» Чердынского района Пермского края в рамках деятельности по техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства, не являются проектной документацией, требования к которой установлены статьей 48 ГрК РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87. Кроме того, такая деятельность не отнесена к градостроительной согласно пункту 1 статьи 1 ГрК РФ.

Таким образом, деятельность МП «БТИ» Чердынского района Пермского края по проведению технической инвентаризации объектов жилищного фонда не входит в предмет саморегулирования в области архитектурно-строительного проектирования и не подлежит контролю со стороны Союза.

Учитывая изложенное, члены Дисциплинарной комиссии Союза

РЕШИЛИ:

1. Обстоятельства, указанные в обращении и приложенных к нему документах, не относятся к требованиям, контроль за которыми входит в полномочия Союза, и за нарушение (неисполнение) которых Союз вправе применять меры дисциплинарного воздействия. Проверка Союзом обстоятельств определения МП «БТИ» Чердынского района Пермского края процента износа жилых домов не может быть проведена.

2. Уведомить прокуратуру Ленинского района г. Перми и МП «БТИ» Чердынского района Пермского края о настоящем решении путем направления протокола Дисциплинарной комиссии.

Итоги голосования: «За» – 3 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

Председатель

Заместитель Председателя

Секретарь



К.В. Терентьев

Е.В. Турицына

Е.Г. Мишакина