

# Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»

Регистрационный номер в государственном  
реестре саморегулируемых организаций  
СРО-С-019-06072009

ОГРН 1086500001312  
ИНН 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: [np@ssros.ru](mailto:np@ssros.ru) web-сайт: [ssros.ru](http://ssros.ru)

## ПРОТОКОЛ № 2 ОТ 15.08.2023

### ЗАСЕДАНИЯ КОМИТЕТА ПО ЗАЩИТЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

Дата и время проведения	15.08.2023 г., 16 часов 15 минут
Место проведения	693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 20, оф. 201
Вид и форма проведения заседания	внеочередное, очная
Председатель заседания	Лапанский В.А.
Количество членов Комитета	14
Кворум	9 человек Имеется
Секретарь заседания	Голубкина Е.Э., специалист-эксперт

#### ЧЛЕНЫ КОМИТЕТА, ПРИСУТСТВОВАВШИЕ НА ЗАСЕДАНИИ

1. Лапанский Виктор Арсентьевич - Председатель обкома профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов
2. Артюхина Анастасия Юрьевна - начальник аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»
3. Голубкина Евгения Эдуардовна - специалист эксперт Ассоциации «Сахалинстрой»
4. Мельник Александр Федорович - генеральный директор ООО «СК «Эверест»
5. Борщ Анна Олеговна - координатор трудовых отношений Ассоциации «Сахалинстрой»
6. Тимошенко Екатерина Александровна - заместитель начальника аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»
7. Бояркина Анна Владимировна - бухгалтер Ассоциации «Сахалинстрой»
8. Аринархов Валерий Валерьевич - ведущий юрист отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой»
9. Бутузова Анна Сергеевна - юрист ООО «Золотой Век»

#### ЛИЦА БЕЗ ПРАВА ГОЛОСОВАНИЯ, ПРИСУТСТВОВАВШИЕ НА ЗАСЕДАНИИ

- 1) Мозолевский Валерий Павлович - Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»

## ОТКРЫТИЕ ЗАСЕДАНИЯ

**СЛУШАЛИ:** Председательствующего, который сообщил, что из 14 членов Комитета в заседании принимают участие 9 членов Комитета, что составляет более половины его состава. Кворум имеется. Комитет правомочен принимать решения. Председательствующий объявил заседание открытым.

## О ПОВЕСТКЕ ДНЯ

**СЛУШАЛИ:** Председательствующего, который представил повестку дня заседания Комитета из 5 вопросов. Иных предложений и замечаний не поступило.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

## ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1) О судебном решении о возложении обязанности по выполнению работ в рамках гарантийных обязательств на объекте «Реконструкция канализационных сетей жилых домов №№ 7, 7б, 8, 8а,9, 9а, 11, 11а, 11б, 13а по пер. Отдаленному с подключением к централизованной системе водоотведения» (КНС)
- 2) Об обращениях членов Ассоциации по вопросам защиты их законных прав и интересов
- 3) О разработке Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой»
- 4) О формировании начальной максимальной цены контракта «Работы по капитальному ремонту МАДОУ №35 «Сказка» г. Южно-Сахалинска»
- 5) О разном.

## РЕШЕНИЯ

**ПО ВОПРОСУ № 1:** О судебном решении о возложении обязанности по выполнению работ в рамках гарантийных обязательств на объекте «Реконструкция канализационных сетей жилых домов №№ 7, 7б, 8, 8а,9, 9а, 11, 11а, 11б, 13а по пер. Отдаленному с подключением к централизованной системе водоотведения» (КНС).

**СЛУШАЛИ:** Тимошенко Е.А. донесла до сведения участников заседания информацию о материалах судебного дела А59-2117/2022 и решении Арбитражного суда Сахалинской области в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Строительное дело» о взыскании штрафа по муниципальному контракту от 08.10.2018 №032-106-18 и возложении обязанности в рамках гарантийных обязательств.

Так, комиссия в составе представителей заказчика и МКП «Городской водоканал» 17.09.2021 составила акт фиксации дефектов по спорному объекту. В акте комиссия указала, что в ходе осмотра выявлены следующие дефекты: на резервуаре КНС-22 на отметке 3,5 м наблюдается деформация в районе ввода самотечного коллектора, в связи с тем, что обратная засыпка резервуара осуществлялась местным пучинистым грунтом, что, в свою очередь, повлекло продавливание, деформацию резервуара, согласно 032190-16 ТКР пункта 3.3.4 обратная засыпка должна осуществляться песком с последующим уплотнением.

Однако ООО «Строительное дело» заявило запрос на качество надлежащей эксплуатации объекта, в связи с чем к участию в деле были привлечены МКП «Городской водоканал», ООО «РВК-Сахалин»). Однако никаких документов подтверждающих

осуществление всех мероприятий необходимых для обслуживания территории и обустройства КНС не представлено.

Объект был введен в эксплуатацию на основании заключения ГИСН о соответствии построенного реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации от 18.12.2019 № 66-10-9.

При выездном осмотре Ассоциации в 2022 и 2023 годах было выявлено отсутствие специализированных конструкций в виде дренажа, лотков, дождеприемников и прочих мероприятий по водопонижению и водоотводу что привело к возможным вымываниям земляного полотна, территория не огорожена, охрана объекта не осуществляется.

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю., Тимошенко Е.А. дали разъяснения о прямой взаимосвязи возникших в ходе эксплуатации объекта обязанностей требований Заказчика с недостаточностью проектных решений, сформированных без учета фактической обстановки на местности, в рамках проекта решения по сбору и отводу подземных дренажных вод не предусматривались, так же как не предусматривались решения по сбору и отведению ливневой канализации и дождевых стоков.

При этом, согласно изысканиям, грунты на участке, прилегающем к месту установки КНС являются: галечниковый грунт с суглинистым, прослоями супесчаным заполнителем до 30%, средней плотности, влажный и водонасыщенный, что отражено и в проектной документации, является подтопляемым участком (заболоченной местностью), фактически воронкой, куда стекает как талая вода, так и все осадки.

Согласно представленной проектной документации, уровень грунтовых вод находится на отметке 1,56 м. что является высоким уровнем грунтовых вод, поскольку высоким считается уровень грунтовых вод при глубине залегание 2 м и меньше. Такой уровень характерен для низинных и заболоченных местностей, нижних участков склонов, берегов озер или рек.

Согласно пункту 8.3.14 СП 129.13330.2019. Свод правил. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85 Монтаж стеклокомпозитных и полимерных емкостных сооружений в водонасыщенных грунтах при необходимости нужно выполнять с устройством бетонного или грунтового (например, с применением геосинтетических материалов) пригруза, форму, конструкцию и массу которого следует определить расчетами на всплытие.

Проектировщик, несмотря на наличие инженерных изысканий, подтверждающих наличие водонасыщенных грунтов на месте монтажа КНС, не производил расчеты на всплытие КНС, указание на отсутствие необходимости пригруза также отсутствует.

Назначена судебная экспертиза, вернее привлечение эксперта ООО «Стройцентр» (стоимость 40 000 рублей), которым проведен визуальный осмотр и сделан вывод что оседание, проседание грунта происходит по причине недостаточной утрамбовки основания. Вымывание грунта поверхностными водами отсутствует. Завал здания (павильона) происходит по причине просадки грунта с северной стороны, вследствие нарушения технологического порядка обратной засыпки и утрамбовки основания.

Учитывая, что не проводилось инструментального обследования и исследования всех документов (исполнительная документация в виде актов освидетельствования работ по засыпке и утрамбованию), документы по эксплуатации, переписка о необходимости отвода воды, деятельность иных подрядчиков, открытость территории) было заявлено ходатайство Ассоциации «Сахалинстрой» о проведении дополнительной судебной экспертизы, в удовлетворении которого суд необоснованно отказал, денежные средства в сумме 333 000 рублей возвратил.

Суд, оценив представленное заключение в совокупности с собранными по делу доказательствами, признал заключение эксперта допустимым доказательством по делу,

поскольку данное экспертное заключение составлено с соблюдением требований статьи 86 АПК РФ, содержит исследовательскую часть, является ясным и полным, методы исследования, а также сделанные экспертом выводы научно обоснованы, выводы носят категорический характер при отсутствии противоречий.

При этом указал, что по существу заявленных исковых требований и в отношении обнаруженных недостатков работ ответчиком не представлено доказательств, в подтверждение возникновения недостатков работ не по вине подрядчика.

Суд обязал общество с ограниченной ответственностью «Строительное дело» в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту от 08.10.2018 № 032-106-18 безвозмездно устранить недостатки выполненных работ в течение 45 календарных дней со дня вступления решения в законную силу, а именно:

- выполнить работы по устранению деформации подземного резервуара КНС-22 путем замены подземной емкости комплектной канализационной насосной станции по объекту «Реконструкция канализационных сетей жилых домов №№ 7, 7б, 8, 8а, 9, 9а, 9б, 11а, 11б, 13а по пер. Отдаленному с подключением к централизованной системе водоотведения»;
- выполнить работы по восстановлению павильона (путем разбора и последующего монтажа с заменой деформированных деталей на новые) с устройством фундамента, пола и восстановлением отмостки по всему периметру;
- выполнить работы по восстановлению электроснабжения на КНС-22 (путем демонтажа и последующего монтажа воздушной линии электропередач) с переподключением всего насосного оборудования.

При этом в упомянутом заключении эксперта в судебном решении указаны «Способы устранения выявленных недостатков (указанных в вопросе №1):

1. Деформация емкости ввода самотечного коллектора:

- демонтировать всю автоматику и оборудование смонтированное внутри корпуса КНС № 22;
- менять емкость КНС — это самое очевидное решение.
- из альтернативных вариантов:
  - а) установить снаружи ЖБ кольцо, но кольцо диаметром более 2 метров, монтаж подразумевает полную откопку снаружи емкость, до уровня фундамента КНС, демонтаж надстроенного павильона, демонтаж трубопроводов и последующую попытку восстановить герметичность существующей обечайки. Установка распорок внутри емкости;
  - б) выполнить частичную отрывки котлована и демонтажа; восстановление геометрии обечайки; устройство новой обечайки внутри существующей; армирование и бетонирование пространства между обечайками; установка оборудования; пусконаладочные работы.

2. Заваливания здания, разрушение пола в местах стыковки со стенами павильона по всему периметру помещения насосной станции, разрушения отмостки:

- демонтаж отмостки, павильона;
- заливка плиты железобетонной по уровню;
- монтаж павильона, устройство отмостки с основанием из щебня с утрамбовкой».

С учётом обстоятельств дела, значимостью объекта имеется неопределённость в достаточности указанных решений для исправления дефектов и качественной эксплуатации КНС, что требует дополнительных мер и всестороннего рассмотрения и



обсуждения с участием лиц, осуществляющих обследования (изыскания), проектирование, выполнение работ.

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению информацию о вынесении Арбитражным судом Сахалинской области решения суда об удовлетворении исковых требований МКУ городского округа «Город Южно-Сахалинск» «УКС» к ООО «Строительное дело» о взыскании штрафа по муниципальному контракту от 08.10.2018 № 032-106-18 и возложении обязанности по выполнению работ в рамках гарантийных обязательств.
2. Рекомендовать Ассоциации «Сахалинстрой», как участнику судебного спора (привлечен судом в качестве третьего лица на стороне ответчика) подготовить и направить апелляционную жалобу на решение суда.
3. Рекомендовать членам Ассоциации:
  - 3.1. тщательно проводить входной контроль проектной документации, как на стадии закупочной процедуры, так и после подписания контракта и направлять предупреждения в адрес заказчиков о возможных недостатках работ, особенно при наличии грунтовых и поверхностных вод, о дополнительных мероприятиях, не входящих в обязательство подрядчика и переданную проектную документацию в производство работ, но необходимых для качества объекта в течение гарантийного срока.
  - 3.2. при исполнении государственных и муниципальных контрактов, а также договоров вести взаимодействие с Заказчиками с обязательной фиксацией всех обращений и уведомлений (в соответствии с условиями договора – на бумажном носителе или посредством электронной переписки), активировать необходимость выполнения дополнительных работ, приостанавливать работы и требовать утверждения заказчиком всех дополнений и изменений в контракт и проектную документацию.
  - 3.3. во исполнение требований п. 5.3.16 Положения о членстве в Ассоциации «Сахалинстрой»..., П-01, (ред.18) направлять в адрес Ассоциации копии всей переписки с заказчиками.
4. Рекомендовать Администрации г. Южно-Сахалинск рассмотреть вопрос о достаточности материалов судебной экспертизы и судебного решения в части осуществления конкретных действий со стороны подрядчика, учесть отсутствие проектной документации на исправление, отсутствие раздела по водопонижению и отведению воды, мероприятий по улучшению качественных характеристик (емкости, павильонов), отсутствие достаточного обследования местности и оборудования, объекта, отсутствие какой-либо эксплуатации со стороны ответственных лиц. Обеспечить принятие дополнительных мер в целях качественного устранения возникших дефектов на указанном объекте и исключения их повторения в очередной раз.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0%)  
Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ № 2:** Об обращениях членов Ассоциации по вопросам защиты их законных прав и интересов.

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю. сообщила о поступивших за истекший период в адрес Ассоциации новых обращениях от членов Ассоциации: ООО «Армен» и ИП Игнатишко В.В., а также о предлагаемых Ассоциацией мероприятиях в целях разрешения возникших вопросов с Заказчиками на объектах, обратившихся в адрес Ассоциации членов.

Учитывая, что члены Ассоциации зачастую интересуются в какой форме направлять обращения в Ассоциацию Артюхина А.Ю. напомнила о необходимости направления в Ассоциацию отчетов о проблемах, возникающих при заключении и исполнении контрактов и договоров в соответствии с Положением о порядке проведения анализа деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой», а также обращений в Комитет по защите членов Ассоциации... при намерении рассмотрения вопроса на заседании специализированного органа.

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению информацию о рассматриваемых вопросах и проблемах членов Ассоциации по состоянию на 14.08.2023.
2. Обратить внимание членов Ассоциации на:
  - 2.1. необходимость направления в Ассоциацию отчетов (сообщений) о проблемах, возникающих при заключении и исполнении контрактов и договоров в соответствии с Положением о порядке проведения анализа деятельности членов Ассоциации «Сахалинстрой», П – 10 (Ред. 7);
  - 2.2. возможности направления заявления в Комитет по защите членов Ассоциации...

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0%).  
Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ № 3:** О разработке Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой».

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю. сообщила о проведении независимой экспертизы Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой» с учетом решения Правления от 26.07.2023 (Протокол Правления № 17).

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению результаты обсуждения предложений заинтересованных лиц, поступивших в рамках проведения Независимой экспертизы Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой».
2. Членам Комитета в срок до 27.08.2023 направить в адрес Ассоциации при наличии предложения для внесения в Проект Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0%).  
Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ № 4:** О формировании начальной максимальной цены контракта «Работы по капитальному ремонту МАДОУ №35 «Сказка» г. Южно-Сахалинска»

**СЛУШАЛИ:** Тимошенко Е.А. сообщила о проведенном анализе закупки «Капитальный ремонт МАДОУ № 35 «Сказка» г. Южно-Сахалинск» и выявленном некорректном определении Заказчиком начальной максимальной цены контракта без учета всех затрат, необходимых для выполнения работ, обозначенных в проектной документации.

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению факт определения Заказчиком сметной стоимости капитального ремонта с нарушением требований статьи 8.3 Градостроительного Кодекса РФ «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности». Сметная стоимость капитального ремонта объекта не учитывает все затраты, необходимые для выполнения работ, обозначенных в проектной документации, необоснованно применён понижающий коэффициент до размера лимитов бюджетных обязательств. Отсутствует организация работ по капитальному ремонту с отдельным контрактом на благоустройство земельного участка МАДОУ №35 «Сказка» г. Южно-Сахалинска (см. Приложение 1)
2. Рекомендовать Заказчикам, обеспечивающим государственные или муниципальные нужды (далее-Заказчик), при недостаточности лимитов бюджетных обязательств исключать и переносить на новый период часть видов работ из сметной стоимости с последующим их выполнением после выделения дополнительных средств путем проведения дополнительной закупки
3. Рекомендовать Заказчикам надлежащим образом проводить приемку результатов работ по договорам на проведение инженерных изысканий (обследований), архитектурно-строительное проектирование на соответствие акту, утвержденному застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства для обеспечения достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.
4. Рекомендовать члену Ассоциации ООО «Гарант» производить работы по капитальному ремонту МАДОУ №35 «Сказка» г. Южно-Сахалинска в соответствии с проектной документацией, провести входной контроль документации с осуществлением выезда на объект, при разработке ППР учесть выполнение работ по благоустройству на объекте иной подрядной организацией После проведения входного контроля документации направить Заказчику обращение о выявлении дополнительных работ, затрат и неучтенных в смете материалах, копию которого направить в адрес Ассоциации во исполнение требований п. 5.3.16 Положения о членстве в Ассоциации «Сахалинстрой»..., П-01, (ред.18), приостановить работы до рассмотрения данного вопроса.
5. Рекомендовать генеральному директору Ассоциации обеспечить участие инспектора отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой» в мероприятиях при выполнении работ на указанном объекте (осуществление контрольных мероприятий в виде посещения объекта, контрольных выездов и т.д.) на предмет соответствия выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, в том числе контроль фактов фиксации объемов дополнительных работ, внесения изменений в проектную документацию.
6. Рекомендовать генеральному директору Ассоциации продолжить взаимодействие с интересантами по реализации проектов строительства (вновь начинаемым объектам капитального ремонта благоустройства объектов образования муниципального образования «Город Южно-Сахалинск») в рамках формируемого Администрацией города Южно-Сахалинска плана взаимодействия (см. Приложение 2).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%).  
Решение принято единогласно.

**ПО ВОПРОСУ № 5:** О разном.

**СЛУШАЛИ:** Артюхина А.Ю., Тимошенко Е.А. доложили о направлении в адрес членов Ассоциации информационного письма (исх. 593 от 15.08.2023) о вступлении в силу изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса РФ в части увеличения предельной стоимости одного договора строительного подряда первого уровня ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда и предельного размера обязательств первого уровня ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств с 60 млн. руб. до 90 млн. руб. При этом величина размера взносов в компенсационные фонды Ассоциации остаются в прежних значениях.

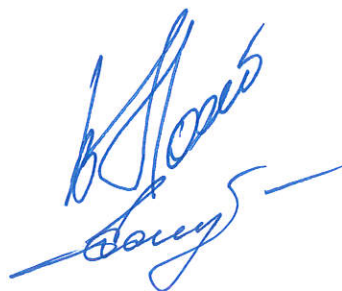
**РЕШИЛИ:** Информацию принять к сведению.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 9 голосов (100%), «ПРОТИВ» - 0 (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%).  
Решение принято единогласно.

Приложение:

1. Протокол поручений совещания по капитальному ремонту объектов образования МАДОУ №35 «Сказка» от 01.08.2023
2. План взаимодействия заинтересованных организаций (ДО, МКУ УКС, МКУ УДХиБ, СРО) по вновь начинаемым объектам капитального ремонта и благоустройства объектов образования г. Южно-Сахалинск
3. Решение арбитражного суда Сахалинской области от 14.08.2023 (А59-2117/2022) по КНС
4. Реестр обращений членов Ассоциации
5. Проект Регламента предоставления займов из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членам Ассоциации «Сахалинстрой»
6. Информационно письмо об изменении предельных размеров обязательств по первому уровню КФ ВВ и КФ ОДО (Исх. 593 от 15.08.2023)

Председатель заседания  
Секретарь заседания



В.А. Лапанский  
Е.Э. Голубкина