

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КООПЕРАТИВ
«ВЫМПЕЛ»
работников КГБ при СМ СССР**

123242, Москва, Большая Грузинская ул., д. 20
Тел. +7(499) 254-41-01

исх. 24.05.2023 № 813

Вице-президенту Ассоциации
СРО «Стройкорпорация»
Пятибратову С.Г.

141201, Московская область, г. Пушкино,
мкр. Междуречье, ул. Славянская, д.2

[претензия к ООО «Звезда-М1»]

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

Вынуждены обратиться к Вам с жалобой на ООО «Звезда-М1», которое по нашей информации является членом Вашей Ассоциации СРО «Стройкорпорация». В 2022 году тогда еще ООО «Изумруд-Сервис», переименовавшееся позже в ООО «Звезда-М1», выполняло для нас по договору подряда работы по капитальному ремонту фасада МКД в части ремонта цветников и боковых ограждений подъездов. В рамках основного договора и дополнительного соглашения ООО «Звезда-М1» было выплачено 447 936 рублей.

Неожиданно зимой 2022/23 года цветники и ограждения в буквальном смысле начали разваливаться, как будто для ремонта использовался не цементный раствор, а один песок. Работы оплачивались со спецсчета капитального ремонта и в договоре предусматривалась 5-летняя гарантия на выполненные работы.

14 февраля 2023 г. Почтой России в адрес ООО «Звезда-М1» была направлена претензия (приложена), содержащая информацию о дефектах, возникших в зимний период, извещение о заказном письме 20 февраля было вручено адресату. Помимо этого, копия претензии была направлена и по электронной почте. Однако официального ответа на претензию ЖСК «Вымпел» не получил, а предложение о встрече представителей организаций в месте проведения работ для составления акта, в котором были бы описаны возникшие дефекты, порядок, способы и сроки их устранения, ООО «Звезда-М1» проигнорировало.

По нашим оценкам для устранения дефектов (повторный ремонт цветников и ограждений) потребуется порядка 300 тыс. руб. Фактически – это та же сумма, которая была уплачена ООО «Звезда-М1» за эту работу.

Прошу Вас оказать нам содействие и повлиять на руководство ООО «Звезда-М1» в плане возмещения нам стоимости устранения выявленных дефектов их работы.

Председатель правления

ЖСК «Вымпел»

тел. 8 (903) 700-72-00



С.Н. Логинов



**Ассоциация работодателей
«Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных
организаций «Стройкорпорация»»**

141201, Московская обл., г. Пушкино, мкр. Междуречье, ул. Славянская, дом 2, ком. 79/1, 79/3, 84
Телефон / факс: +7 (495) 268-14-42 lukin@stroycorp.com, secr@stroycorp.com, www.mosmo-sk.ru
ИНН 5018137005 / КПП 503801001 / ОГРН1095000001502

ПРИКАЗ № 29-05-23

г. Пушкино, Московской области 29 мая 2023 года

О проведении внеплановой проверки

На основании статьи 55.14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и письма №813 от 24.05.2023г. от ЖСК «Вымпел»

п р и к а з ы в а ю :

Провести внеплановую проверку Общества с ограниченной ответственностью "Звезда-М1" (ИНН 5050077103).

1. Место проведения проверки: ЖСК «Вымпел» по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Срок проведения проверки: один день на проверку выполнения работ по договору подряда на работы по капитальному ремонту цоколя фасада многоквартирного дома №288/к/22» от 19 августа 2022г. в период с 30 мая 2023г. по 06 июня 2023 года.

2. Предмет проверки: претензия к ООО «Звезда – М1» от ЖСК «Вымпел» по выполненным работам по договору подряда на работы по капитальному ремонту цоколя фасада многоквартирного дома №288/к/22 от 19 августа 2022г.

3. Ответственные за проведение проверки:

С.Г. Ткаченко,

М.Ю. Сайфуллин.

Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Президент Ассоциации
СПО «Стройкорпорация»**



И.Э. Лукин

Ассоциация работодателей «Саморегулируемая
организация «Объединение строительных и
монтажных организаций «Стройкорпорация»

141201, Московская обл., г. Пушкино, мкр. Междуречье, ул.
Славянская, дом 2, ком. 79/1, 79/3, 84.
ОГРН/ИНН 1095000001502/5018137005Тел./факс: +7(495)268-14-42
www.mosmo-sk.ru, lukin@stroycorp.com, Secr@npork.ru

Вх. № *д66*
29 05 2023г.

«Утверждаю»

Президент
Ассоциации «Саморегулируемая организация
«Объединение строительных и монтажных организаций
«Стройкорпорация»
И.Э. Лукин



Акт проведения контрольных мероприятий

по проверке выполнения членом СРО требований стандартов и правил, технических регламентов, внутренних нормативных документов СРО

г. Москва

«31» мая 2023года

Нами,
представителями Ассоциации СРО «Стройкорпорация» **С.Г. Ткаченко** и **М.Ю. Сайфуллиным**

ФИО лиц, уполномоченных проводить контрольную проверку

проведена проверка выполненных работ по договору №288/к/22 от 19.08.2022г. ООО "Звезда-М1"(ранее ООО «Изумруд-Сервис») генеральный директор **Бериева Анжелла Заурбековна** на состояние 31 мая 2023г.

На основании приказа: от 29.05.2023 г. № 29-05-23 Ассоциации СРО «Стройкорпорация» составлен настоящий Акт проверки.

ООО "Звезда-М1"

наименование лица, являющегося членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

юридический адрес: **141100, Московская область, г.о. Щелково, г. Щелково, ул. Мелиораторов, д. 1, пом. 215**

осуществившего ремонт объекта по договору от 19 августа 2022г. «**Капитальный ремонт цоколя фасада многоквартирного дома №288/к/22**» по адресу: г. Москва, ул. Большая грузинская, д. 20.

Предмет, вопросы проверки:

Проверка жалобы, согласно письму от 24.05.2023г. №813 от ЖСК «ВЫМПЕЛ»

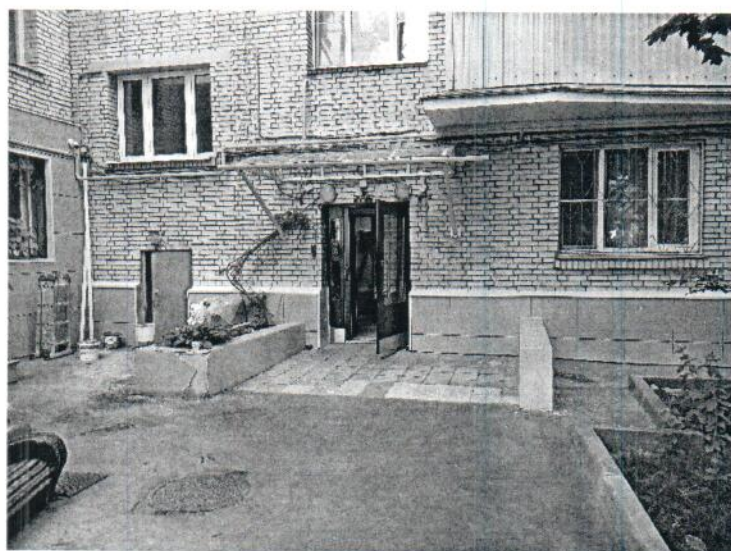
Подъезд №1. Разрушен цветник



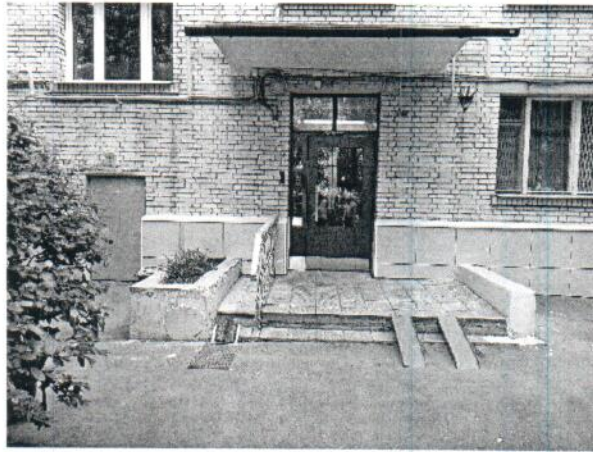
Подъезд №2. Разрушен цветник и боковое ограждение.



Подъезд №3. Разрушен цветник



Подъезд №4. Разрушен цветник.



Подъезд №5. Разрушен цветник и боковая стенка



Подъезд №6. Разрушен цветник и боковая стенка



Подъезд №7. Разрушен цветник и боковая стенка.



Фотоотчет, подтверждение соответствия изменений на состояние 31 мая 2023г

Вывод:

Данные, изложенные в претензии (жалобе) ЖСК «Вымпел» (Письмо от 24.05.2023г. №813) в адрес Вице-президента Ассоциации СРО «Стройкорпорация» С.Г. Пятибрatова подтверждаем.

Дата составления Акта:

«31» мая 2023 г.

Должностные лица, составившие настоящий Акт:

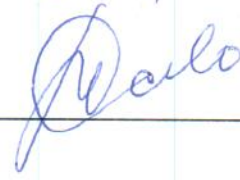
Представитель Ассоциации СРО «Стройкорпорация»



/С.Г. Ткаченко/

должность подпись расшифровка подписи

Представитель Ассоциации СРО «Стройкорпорация»



/М.Ю. Сайфуллин/

должность подпись расшифровка подписи

Управляющий ЖСК «ВЫМПЕЛ»



/И.А. Крылов/

должность подпись расшифровка подписи

**Ассоциация работодателей «Саморегулируемая организация
«Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»
(Ассоциация СРО «Стройкорпорация») СРО-С-130-21122009**

Протокол № 8КК/23
заседания Контрольного комитета

Дата проведения заседания: 05 июня 2023 г.

Место проведения заседания: Московская обл., г. Пушкино, мкр. «Междуречье»,
ул. Славянская, д. 2

Открытие заседания: 12 часов 00 минут

Закрытие заседания: 12 часов 40 минут

Участвуют в заседании 4 из 4 членов комитета:

1. Архангельский Юрий Дмитриевич – председатель комитета.
2. Скляр Евгений Викторович – член комитета.
3. Зимин Сергей Владимирович – член комитета.
4. Ткаченко Сергей Григорьевич - член комитета.

Кворум для принятия решений имеется.

Присутствующие: Пятибратов С.Г. - вице-президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация», Князева Е.Ю. – ведущий специалист Контрольно-экспертного управления.

Заседание Контрольного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» (далее – «Ассоциация») открыл председатель комитета Архангельский Ю.Д.

Сообщил о результатах явки членов комитета и предлагаемом для рассмотрения вопросе повестки дня, предложил избрать председателя и секретаря заседания.

Единогласно председателем и секретарем заседания комитета избраны:

Архангельский Ю.Д. – председатель заседания, Ткаченко С.Г. – секретарь заседания.

Единогласно утверждена повестка дня заседания:

О применении мер дисциплинарного воздействия в отношении:

1.ООО «Звезда-М1» (ИНН 5050077103) на основании жалобы ЖСК «Вымпел» о невыполнении гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Вопрос № 1 повестки дня: Обращение к Дисциплинарному комитету Ассоциации СРО «Стройкорпорация» о применении мер дисциплинарного воздействия к ООО «Звезда-М1» (ИНН 5050077103) на основании жалобы ЖСК «Вымпел» о невыполнении гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Слушали: Ткаченко С.Г. – секретаря заседания Контрольного комитета.

Доложил, что в соответствии с жалобой ЖСК «Вымпел» о невыполнении гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20 (исходящий номер №813 от 24.05.2023г) на основании Приказа №29-05-23 от 29.05.2023г работниками Контрольно-экспертного управления 31.05.2023г была проведена внеплановая проверка по данной жалобе. Данные, изложенные в претензии (жалобе) ЖСК «Вымпел» работниками Ассоциации СРО «Стройкорпорация» подтверждаются.

Голосовали за обращение к Дисциплинарному комитету Ассоциации СРО «Стройкорпорация» о применении мер дисциплинарного воздействия к ООО «Звезда-М1»:

«ЗА» - 4, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Обратиться к Дисциплинарному комитету Ассоциации СРО «Стройкорпорация» о применении мер дисциплинарного воздействия к ООО «Звезда-М1» (ИНН 5050077103) на основании жалобы ЖСК «Вымпел» о невыполнении гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Председатель заседания



Ю.Д. Архангельский

Секретарь заседания



С.Г. Ткаченко



Отправлено
05.06.2023 в 10:55
t.sarkova-ka@mail.ru

**Ассоциация работодателей
«Саморегулируемая организация «Объединение строительных
и монтажных организаций «Стройкорпорация»**

Контрольно-экспертное управление

141201, Московская область, Г.О. ПУШКИНСКИЙ, Г ПУШКИНО, МКР. МЕЖДУРЕЧЬЕ, УЛ СЛАВЯНСКАЯ, Д. 2, КОМ.
78/2,80,81,82,83,35

Телефон / факс: +7 (495) 268-14-42 tsg@stroycorp.com, secc@stroycorp.com, www.mosmo-sk.ru
ИНН 5018137005 /КПП 503801001 /ОГРН1095000001502

«05» 06 2023 г. № 357

На № _____ от _____ г

**Генеральному директору
ООО «Звезда-М1»
А.З. Бериевой**

**Уведомление о вызове на заседание Дисциплинарного комитета Ассоциации
работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и
монтажных организаций «Стройкорпорация»**

Сообщаю Вам о назначенном на 11 часов 08 июня 2023г. заседании Дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» для рассмотрения дела по ООО "Звезда-М1" (ИНН 5050077103) на основании невыполнения гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа 2022 г. по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Заседание Дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» состоится по адресу: Московская область, г. Пушкино, микрорайон Междуречье, ул. Славянская, дом 2. На заседании обязательно присутствие генерального директора ООО «Звезда-М1» Бериевой Анжеллы Заурбековны.

Приложение:

- Жалоба ЖСК «Вымпел» на ООО "Звезда-М1" на невыполнение гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа 2022 г. по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20. – 1 лист.

Ведущий специалист Контрольно-экспертного управления

Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

Е.Ю. Князевва



Отправлено:
05.06.2023 в 11:00
jsk-vympel@mail.ru

Ассоциация работодателей
**«Саморегулируемая организация «Объединение строительных
и монтажных организаций «Стройкорпорация»**

Контрольно-экспертное управление

141201, Московская область, Г.О. ПУШКИНСКИЙ, Г ПУШКИНО, МКР. МЕЖДУРЕЧЬЕ, УЛ СЛАВЯНСКАЯ, Д. 2, КОМ.

78/2,80,81,82,83,35

Телефон / факс: +7 (495) 268-14-42 tsg@stroycorp.com, secc@stroycorp.com, www.mosmo-sk.ru

ИНН 5018137005 /КПП 503801001 /ОГРН1095000001502

«05» 06 2023 г. № 358

На № _____ от _____ г

Председателю правления
ЖСК «Вымпел»
С.Н. Логинову

**Уведомление о вызове на заседание Дисциплинарного комитета Ассоциации
работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и
монтажных организаций «Стройкорпорация»**

Сообщаю Вам о назначенном на 11 часов 08 июня 2023г. заседании Дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» для рассмотрения дела по ООО "Звезда-М1" (ИНН 5050077103) на основании невыполнения гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа 2022 г. по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20.

Заседание Дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» состоится по адресу: Московская область, г. Пушкино, микрорайон Междуречье, ул. Славянская, дом 2. На заседании обязательно присутствие председателя правления ЖСК «Вымпел» С.Н. Логинова.

Приложение:

- Жалоба ЖСК «Вымпел» на ООО "Звезда-М1" на невыполнение гарантийных обязательств по договору подряда №288/к/22 от 19 августа 2022 г. по ремонту цветников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская, дом 20. – 1 лист.

Ведущий специалист Контрольно-экспертного управления

Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

Е.Ю. Князевва

Ассоциация работодателей «Саморегулируемая организация
«Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»
(Ассоциация СРО «Стройкорпорация») СРО-С-130-21122009

Протокол № 54ДК/23
заседания Дисциплинарного комитета

Дата проведения заседания: 8 июня 2023 г.

Место проведения заседания: Московская обл., г. Пушкино, мкр. «Междуречье»,
ул. Славянская, дом 2.

Открытие заседания: 10.00 час., закрытие заседания: 11.00 час.

В заседании участвуют члены Дисциплинарного комитета:

1. Юрин Дмитрий Анатольевич - председатель комитета.
2. Апанасенко Андрей Владимирович – член комитета.
3. Болонкин Михаил Иванович - член комитета.

Кворум имеется. Присутствующие : С.Г. Пятибратов - вице-президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация», С.Г.Ткаченко – член Контрольного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация», Смирнов Ю.В. – юрист, управляющий ЖСК «Вымпел» И.А.Крылов, С.С.Уманец – представитель ООО «Звезда-М1».

Заседание Дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация» (далее – «Ассоциация») открыл член комитета М.И.Болонкин.

Сообщил о результатах явки членов комитета и предлагаемом для рассмотрения вопросе повестки дня, предложил избрать председателя и секретаря заседания.

Единогласно председателем и секретарем заседания комитета избраны:

Д.А.Юрин – председатель заседания, А.В.Апанасенко – секретарь заседания.

Единогласно утверждена повестка дня заседания: О жалобе ЖСК «Вымпел» (г. Москва) на некачественный ремонт фасада жилого дома ООО «Звезда-М1» - членом Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

По вопросу повестки дня слушали : Ткаченко С.Г. – члена Контрольного комитета Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

ЖСК «Вымпел» обратилось с Ассоциацию СРО «Стройкорпорация» (далее – Ассоциация) с жалобой на некачественный ремонт фасада многоквартирного жилого дома (МКД) в части цветников и боковых ограждений подъездов указанного ЖСК по адресу : г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 20. Ремонт выполнило ООО «Изумруд-Сервис» (с 13.09.2022 – ООО «Звезда-М1», ИНН 5050077103) по договору от 19.08.2022 № 288/к/22 стоимостью 435742,30 руб. По договору и дополнительному соглашению ЖСК «Вымпел» выплатило ООО «Звезда-М1» 447936 руб. Как следует из жалобы зимой 2022-2023 гг. цветники и ограждения стали «разваливаться» (фотографии приложены). 14 февраля 2023 г. ЖСК «Вымпел» направило Почтой России в адрес ООО «Звезда-М1» претензию об устранении дефектов согласно условиям договора о гарантийных обязательствах подрядчика.

15 марта 2023 г. представителями ЖСК «Вымпел» оформлен односторонний акт о порядке и сроках устранения недостатков (дефектов), выявленных при осмотре ремонта общего имущества МКД. От осмотра дефектов, составления и подписания акта ООО «Звезда-М1», будучи надлежаще уведомленным, уклонилось. Согласно акту стоимость работ по устранению дефектов составляет 292625,5 руб.

По результатам анализа представленных документов установлено, что работы, предусмотренные договором от 19.08.2022 № 288/к/22, к работам по капитальному ремонту МКД, его конструктивных элементов (системы и сети инженерно-технического обеспечения, несущие и ограждающие конструкции, другие) не относятся, членство в саморегулируемой организации для выполнения таких работ не требуется. Вместе с тем, Положением о процедуре рассмотрения жалоб и иных обращений на действия (бездействие) членов Ассоциации № СТО – 9 – 2016 отказ от рассмотрения таких жалоб и от проверок указанных в них фактов не предусмотрено. Решением Ассоциации от 29.05.2023 привлеченными Ассоциацией экспертами совместно с управляющим ЖСК «Вымпел» проведена проверка результатов работ, выполненных ООО «Звезда-М1» по договору от 19.08.2022 № 288/к/22. Оформлен акт проведения контрольных мероприятий от 31.05.2023, которым подтверждены факты, изложенные в жалобе ЖСК «Вымпел».

Управляющий ЖСК «Вымпел» И.А.Крылов в заседании повторил изложенные в жалобе факты и пояснил, что ввиду предупреждения Управы Пресненского района г. Москвы о возможном наложении на ЖСК «Вымпел» штрафа за ненадлежащее содержание общего имущества МКД для устранения возникших по вине ООО «Звезда-М1» дефектов был привлечен другой подрядчик, который работы выполнил. Поскольку ООО «Звезда-М1» в течении длительного времени не исполняло свои гарантийные обязательства по договору от 19.08.2022 № 288/к/22, то в настоящее время требованием ЖСК «Вымпел» к ООО «Звезда-М1» является возмещение расходов на устранению недостатков.

Представитель ООО «Звезда-М1» С.С.Уманец согласился с правомерностью требований ЖСК «Вымпел», выразив намерение заключить ООО «Звезда-М1» с ЖСК «Вымпел» внесудебное соглашение об урегулирование спора или мировое соглашение в судебном порядке.

Дисциплинарный комитет считает претензии ЖСК «Вымпел» к качеству выполненных ООО «Звезда-М1» работ на фасаде МКД обоснованными.

Результат проведенного ООО «Звезда-М1» ремонта не соответствует требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 22.06.2022 N АКПИ22-375). Результатом ремонта должно стать такое состояние фасада, при котором исключается увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой с целью предотвращения разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада (подпункт 4.2.1.6 Правил).

Что касается имущественных требований ЖСК «Вымпел», то они интересы Ассоциации не затрагивают, поскольку в данном случае Ассоциация не несет ответственности средствами компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ. Вместе с тем, по мнению Дисциплинарного комитета предъявление имущественных требований ЖСК «Вымпел» соответствуют положениям

гражданского законодательства. Согласно статье 723 ГК РФ в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика : безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397 ГК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 55.15 Градостроительного кодекса РФ в отношении члена саморегулируемой организации, допустившего нарушение требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, требований технических регламентов, обязательных требований стандартов на процессы выполнения работ и внутренних документов саморегулируемой организации, саморегулируемой организацией могут применяться меры дисциплинарного воздействия.

Поступили предложения выдать ООО «Звезда-М1» предупреждение о недопустимости выполнения работ по ремонту объектов жилого фонда, влекущих невозможность их эксплуатации в соответствии с действующими правилами и нормами.

РЕШИЛИ: Руководствуясь пунктами 2.2, 2.3, 3.2 Положения о системе мер дисциплинарного воздействия Ассоциации СРО «Стройкорпорация» СТО – 3– 2016, выдать обществу с ограниченной ответственностью «Звезда-М1» (ИНН 5050077103) предупреждение о недопустимости выполнения работ по ремонту объектов жилого фонда, влекущих невозможность их эксплуатации в соответствии с действующими правилами и нормами, и о возможности применения более строгой меры дисциплинарного воздействия в случае повторного нарушения.

Голосовали: «ЗА»-3, «ПРОТИВ»-нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-нет. Принято единогласно.

Председатель заседания

Д.А.Юрин

Секретарь заседания

М.И.Болонкин

Копия верна

