**ПРОТОКОЛ № 2**

**Заседания Контрольной комиссии**

**Саморегулируемой организации Ассоциация**

**«Проектировщики Ростовской области»**

**(СРО АСС «ПРО»)**

**СРО-П-127-27012010**

**г. Ростов-на-Дону «21» мая 2021 г.**

**На заседании Контрольной комиссии присутствовали:**

1. Махлов Владимир Дмитриевич- председатель Контрольной комиссии

2. Колесникова Вера Григорьевна-член Контрольной комиссии

3. Костина Анна Павловна (он-лайн) –член Контрольной комиссии

4.Руденко Виктор Николаевич- член Контрольной комиссии

5.Погоредов Игорь Валерьевич- член Контрольной комиссии

**Приглашенные (без права голоса):**

Колесник Виталий Антонович-председатель Совета СРО АСС «ПРО»

Быкадорова Ирина Олеговна –директор СРО АСС «ПРО»

Полянская Наталья Васильевна-директор ООО «АПН-проект»

Быкадорова Наталья Владимировна – директор ООО «ГеоСПЭК»;

Бабич Екатерина Романовна-главный специалист СРО АСС «ПРО»

**Дата проведения заседания:** 21 мая 2021 года.

**Место проведения заседания:** 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая 8 оф 1401

Председатель заседания Контрольной комиссии Махлов Владимир Дмитриевич предложил для ведения протокола заседания избрать Секретарем заседания– Бабич Екатерину Романовну **Голосовали:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» |
| Количество голосов | 5 | 0 | 0 |

**Решили:** «Для ведения протокола заседания Контрольного комитета СРО избрать Секретаря заседания- Бабич Екатерину Романовну

Председатель заседания Контрольной комиссии озвучил повестку:

1. О результатах проведения внеплановой (документарной) проверки деятельности члена СРО - ООО «АПН-проект» (№ в реестре 128).
2. Об утверждении Акта внеплановой (документарной) проверки деятельности члена СРО - ООО «АПН-проект» (№ в реестре 128).
3. О принятии Решения Контрольной комиссии.

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» |
| Количество голосов | 5 | 0 | 0 |

**По первому вопросу слушали**:

**Председателя Контрольной комиссии Махлова Владимира Дмитриевича.**

По ПРЕДСТАВЛЕНИЮ Прокуратуры Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону за № 07-27-21 от 05.04.2021 об устранении нарушений закона, директор СРО АСС «ПРО» поручила Контрольной комиссии СРО провести внеплановую проверку члена СРО АСС «ПРО», изучить представленные ООО «АПН-проект» материалы и документы по объекту капитального строительства : **«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измаильский, 39»**, Заказчик ООО «Альянс-200».

На основании решения Контрольной комиссии от 11.05.2021 г. была проведена внеплановая (документарная) проверка деятельности члена СРО -

Общество с ограниченной ответственностью «АПН-проект» (ИНН 6162067137). Директор – Полянская Наталья Васильевна.

Адрес местонахождения: 344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская д.168 корп.99.

ООО «АПН-проект» включено в реестр членов СРО АСС» ПРО» за №128, решением Совета СРО АСС «ПРО», протокол № 109 от 06.10.2014.

С 01.07.2017 г. членство в СРО дает право члену СРО – юр.лицу (ИП) выполнять функцию генерального проектировщика (технического заказчика), с привлечением субподрядных организаций на разработку разделов проектной документации (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).

ООО «АПН-проект», как генпроектировщик, имеет право:

- выполнять все разделы проектной документации на объекты капитального строительства, не относящихся к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, объектам использования атомной энергии (нормальный уровень ответственности);

- заключать договоры подряда на подготовку проектной документации стоимостью по одному договору – до 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) рублей - П уровень ответственности;

Члену СРО, с 01.07.2017 г., для осуществления проектной деятельности необходимо заявить минимум двух специалистов, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов (НРС) в области инженерных изысканий и архитектурно строительного проектирования (нормальный уровень ответственности), который формирует и ведет Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (НОПРИЗ, г. Москва).

ООО «АПН-проект» внесло в Национальный реестр специалистов:

- Лапшина Ольга Анатольевна -главный архитектор проекта

- Бирюкова Ульяна Геннадьевна – главный архитектор проекта.

Контрольной комиссией СРО, в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным Кодексом РФ, Законом РФ от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ и внутренними документами СРО, регулярно проводились плановые проверки деятельности ООО «АПН-проект».

Выписка из реестра членов СРО АСС «ПРО» от 20.05.2021 г. прилагается к настоящему протоколу.

Членом СРО - ООО «АПН-проект» были представлены следующие документы:

- Градостроительный план земельного участка № RU 61310000-0520171790800629 от 03.05.2017г.,

- Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0010-18 от 20 марта 20148 гпо объекту капитального строительства: **«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измаильский, 39»** выполненное экспертной организацией ООО «ГеоСПЭК» RA.RU.611765 от 18.11.2019 г. (дата окончания действия свидетельства об аккредитации 18.11.2024 г.);

- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

- Соглашение о сотрудничестве в сфере развития и популяризации физической культуры и спорта среди населения, заключенное между двумя сторонами ФАУ МО РФ ЦСКА и ООО «Альянс-200».

Члены Контрольной комиссии заслушали директора ООО «ГеоСПЭК», выдавшего положительное заключение по объекту многоквартирный дом по адресу: г. Ростов-на-Дону пер.Измаильский,39 - Быкадорову Наталью Владимировну.

1. ВОПРОС

В соответствии с п. 7.5.СП 42.13330.2016, «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

1. Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД, IIА, IVA и IVГ, в районах с пыльными бурями при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

Установлено, что физкультурно-оздоровительный комплекс микрорайона для школьников и населения в районе расположения жилого дома отсутствует и его формирование в настоящее время не ведется.

В разделе проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» при расчете площади площадок для занятия физкультурой указано на возможность эксплуатации жильцами объекта – спортивного комплекса (бассейна и стадиона СКА), находящегося в пешеходной доступности. Вместе с этим, спортивный комплекс ФАУ МО РФ ЦСКА

находится в ведении МО РФ и закрыт для свободного доступа.

Расчетная необходимость площадок для занятий физкультурой составляет 422м2 (211х2м2/чел. где 211 –количество жителей, 2 норматив на 1человека), проектом предусмотрено всего 220 м2.

Таким образом, в разделе проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» при расчете площади площадок для занятий физкультурой и отсылке на нахождение в пешеходной доступности спортивного комплекса (бассейна и стадиона СКА), необоснованно сделана ссылка на п. 2 примечаний к п. 7.5 СП 42.13330.2016, согласно которому допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при условии создания закрытых сооружений для хозяйственных целей, при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

1. ОТВЕТ

В соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5 Примечание п.3. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

А также в соответствии с Приказом Министерства спорта РФ от 25 мая 2016 года N 586 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций сферы физической культуры и спорта и обеспеченности населения услугами таких организаций». (который действовал на момент прохождения экспертизы)

Требования п.2 примечаний к п. 7.5 СП 42.13330.2016 не предусматривается дополнительных согласований и заключений договоров.

Но при этом:

Площадь участка проектирования – 4334,00м2,

общая площадь площадок благоустройства составляет:

- Площадка для игр детей – 150,00 м2, площадка для отдыха взрослых – 25,00 м2, площадка для занятий физкультурой – 220,00 м2, хозплощадка – 36,00 м2, тротуар по грунту – 81,60 м2 =512,60 м2, более 10%, что не нарушает нормативы п.7.5 СП 42.13330.2016 (В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха взрослого населения и занятий

физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.).

\*А также Заказчиком было получено Соглашение о сотрудничестве в сфере развития и популяризации физической культуры и спорта среди населения от 01.09.2020 г.

2. ВОПРОС

Так, в разделе проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» указано, что согласно п. 4 примечаний к п. 3.4.1 Нормативов 2013г. при застройке территорий, прилегающих к лесам и лесопаркам или расположенным в их окружении, суммарную площадь озелененных территорий допускается уменьшать, но не более чем на 30%, соответственно увеличивая плотность населения.

Действовавшие на момент выдачи градостроительного плана з.у. и подготовки проектной документации Нормативы 2016г. таких исключений не содержали.

Учитывая изложенное, проектной документацией предусмотрена площадь озеленения -1159,66 м2, вместо 1266 м2 (211х6 м2/чел, где 211 – количество жителей, 6 – норматив озеленения на человека).

2. ОТВЕТ

Расчет площади озеленения для участка проектирования выполнен в соответствии СП 42.13330.2016 п. 7.4

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Площадь участка проектирования – 4334,00м2,

4334,00х25%=1083,50 м2

Площадь озеленения согласно проекту – 1159,66 м2, что составляет 26,7% площади территории.

Если к этому добавить площадь площадок и тротуаров 512,00 м2, то площадь озеленения составит 1159,66+512,60=1672,26 м2, т.е. 38,58%, что значительно превышает норматив и выполненный расчет не нарушает нормативов, т.к. требование 6 м2 на человека во всех вышеприведенных нормативах относится к кварталу(микрорайону), как и этот норматив по озеленению в 25% относится к кварталу (микрорайону)

**Далее заслушали председателя Совета СРО АСС «ПРО» Колесника Виталия Антоновича.**

Прокуратурой Ворошиловского района была рассмотрена проектная документация, содержащая ссылки на недействующие нормативные документы, а в заключении экспертизы приведены все показатели по ПЗУ в соответствии с действующими на момент проведения экспертизы.

Таким образом проектная документация, **«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измаильский, 39»** разработанная ООО «АНН-проект», передана Заказчику, содержащей ссылки на отмененные или не действующие нормативные документы, что является недопустимым. Проектная документация, прошедшая экспертизу, передается Заказчику **только откорректированной по замечаниям Экспертизы и должна содержать ссылки на нормативные документы, которые действовали на момент прохождения эксперти**зы.

**По второму вопросу повестки дня слушали**:

**Председателя заседания Контрольной комиссии – Махлова Владимира Дмитриевича,** который предложил утвердить Акт внеплановой (документарной) проверки деятельности члена СРО - ООО «АПН-проект»

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» |
| Количество голосов | 5 | 0 | 0 |

**Решили:** «Утвердить Акт внеплановой (документарной) проверки деятельности члена СРО - ООО «АПН-проект».

**По третьему вопросу повестки дня слушали**:

**Председателя заседания Контрольной комиссии – Махлова Владимира Дмитриевича,**

который озвучил решение Контрольной комиссии о передаче материалов в Дисциплинарную комиссию СРО для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия к члену СРО - ООО «АПН-проект».

**Вопрос поставлен на голосование.**

**Голосовали:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» |
| Количество голосов | 5 | 0 | 0 |

**Решили:** «Принять Решение Контрольной комиссии о передаче материалов в Дисциплинарную комиссию СРО АСС «ПРО» для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия к члену СРО - ООО «АПН-проект» (номер по реестру 128) в порядке, установленном внутренними документами СРО.»

**Председатель**

**Контрольной комиссии В.Д. Махлов**

**Секретарь Е.Р. Бабич**