

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

24.05.2016

№ 18Д/16

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

Время начала - 11 часов 00 минут

Время окончания - 11 часов 45 минут

Присутствуют:

Члены Дисциплинарной комиссии Союза:

- Глушков Константин Алексеевич, Председатель Дисциплинарной комиссии Союза;
- Турицына Евгения Владимировна, заместитель Председателя Дисциплинарной комиссии Союза;

- Мишакина Елена Геннадьевна, секретарь Дисциплинарной комиссии Союза.

От заявителей - Зудов Игорь Алексеевич;

Представители Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройальянс»:

- Журавлев Вячеслав Михайлович, заместитель генерального директора по производственным вопросам;

- Леонтьева Наталья Александровна, ведущий специалист по развитию компании.

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

СЛУШАЛИ: Глушкова К.А., который предложил открыть заседание и утвердить повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Повестка дня

Рассмотрение заявления граждан Зудовой Натальи Владиславовны, Зудова Игоря Алексеевича от 18.04.2016 (вх. № 3 от 27.04.2016) в отношении члена Союза – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройальянс» (ОГРН 1055904518560, ИНН 5911045044).

РЕШИЛИ: Открыть заседание и утвердить предложенную повестку дня заседания Дисциплинарной комиссии Союза.

Итоги голосования:

«За» – 3 голоса; «Против» – нет; «Воздержались» – нет.

Решение принято.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ: Турицыну Е.В. о заявлении граждан Зудовой Н.В. и Зудова И.А. от 18.04.2016 (вх. № 3 от 27.04.2016), в котором указано о приобретении у Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройальянс» (далее - ООО «УК «Стройальянс», общество) по договору купли-продажи трехкомнатной квартиры с отдельным входом с чистовой отделкой по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Беляева, д. 29. Во время приемки квартиры были выявлены недостатки, установлен 30-дневный срок на устранение. Указанные в акте приема-передачи недостатки, а также новые, выявленные после схода снега, ООО «УК «Стройальянс» не устранены, несмотря на неоднократно направляемые претензии и требования. Заявители просят провести проверку по заявлению, обязать общество устранить замечания. К заявлению приложены копии следующих документов:

- договор купли-продажи недвижимости № 398/Б-2014 от 03.03.2014;

- акт приема-передачи квартиры от 01.03.2013;

- акт приема-передачи квартиры от 03.03.2014;

- план-график устранения замечаний, подписанный Зудовым И.А.;

- претензия (требование) граждан Зудовой Н.В. и Зудова И.А. от 03.07.2014 в адрес ООО «УК «Стройальянс»;

- ответ ООО «УК «Стройальянс» на претензию (письмо № 681/03 от 13.08.2014);

- письмо граждан Зудовой Н.В. и Зудова И.А. от 30.09.2014 г. в ООО «УК «Стройальянс» с возражениями по доводам письма № 681/03 от 13.08.2014;

- ответ ООО «УК «Стройальянс» на письмо граждан Зудовой Н.В. и Зудова И.А. от 30.09.2014

(письмо № СА-15-00059 от 26.01.2015);

- фото дефектов.

Заявителям и ООО «УК «Стройальянс» были направлены уведомления о проведении настоящего заседания Дисциплинарной комиссии; у ООО «УК «Стройальянс» затребованы копии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Беляева, д. 29, технического паспорта на трехкомнатную квартиру или жилой дом; письменные объяснения по доводам заявления.

ООО «УК «Стройальянс» представлены копии следующих документов:

- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Жилая застройка между ул. Некрасова на микрорайон «Усольский» в г. Усолье Пермского края» по адресу: г. Усолье, Пермский край, ул. Беляева, 29 от декабря 2010 года, выданного ООО «УК «Стройальянс»;

- технический паспорт на квартиру № 3 в доме № 29 по ул. Беляева;

- письмо ООО «УК «Стройальянс» в адрес заявителей и Управления по вопросам потребительского рынка и развитию предпринимательства Администрации г. Березники от 28.04.2016 № СА-16-00558.

Присутствующий на заседании Зудов И.А. поддержал позицию, изложенную в заявлении, о нарушении ООО «УК «Стройальянс» сроков устранения замечаний, указанных в письме № СА-15-00059 от 26.01.2015.

Представитель ООО «УК «Стройальянс» Леонтьева Н.А., ссылаясь на Жилищный кодекс Российской Федерации, считает, что отдельные замечания в отношении общего имущества жилого дома по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Беляева, д. 29 должны предъявляться товариществу собственников жилья.

Журавлев В.М., ссылаясь на письмо ООО «УК «Стройальянс» от 28.04.2016 № СА-16-00558, гарантировал устранение замечаний, указанных в письме № СА-15-00059 от 26.01.2015, в срок до 01.07.2016 года.

Заслушав мнения участников заседания, рассмотрев представленные документы, Дисциплинарная комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 4.2. Правил применения мер дисциплинарного воздействия, утвержденных решением Общего собрания членов СРО Союза «Строители Урала» (протокол от 19.04.2016 № 1) в случае выявления в результате рассмотрения жалобы (обращения) на действия члена Союза нарушения им требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов саморегулируемой организации, правил саморегулирования, Дисциплинарная комиссия применяет в отношении такого члена меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные пунктом 3.4 настоящих Правил.

Абзацем четвертым пункта 3.10. Правил саморегулирования Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» предусмотрено, что член Союза обязан соблюдать гарантийные обязательства, устранять недостатки (дефекты) работы в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства «Жилая застройка между ул. Некрасова на микрорайон «Усольский» в г. Усолье, Пермского края» по адресу: г. Усолье, Пермский край, ул. Беляева, 29, выданное в декабре 2010 года застройщику ООО «УК «Стройальянс», подтверждает соответствие построенного объекта требованиям проектной документации.

Согласно Договору купли-продажи недвижимости № 398/Б-2014 от 03.03.2014 г. (далее – Договор купли-продажи) ООО «УК «Стройальянс» (собственник квартиры на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 08.02.2011) обязалось передать покупателям Зудовым Наталье Владиславовне и Игорю Алексеевичу квартиру в двухэтажном кирпичном 4-квартирном доме по адресу: Пермский край, г. Усолье, ул. Беляева, 29 с чистовой отделкой согласно акту приема-передачи.

Пунктом 4.2 Договора купли-продажи установлено, что ООО «УК «Стройальянс» обязано своевременно и за свой счет устранить недостатки и дефекты, выявленные в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Гарантийный срок устанавливается согласно действующему законодательству.

Из акта приема-передачи квартиры от 03.03.2014 следует, что при приемке квартиры были

обнаружены недостатки, которые должны быть устранены в течение месяца после подписания акта приема-передачи. При этом отдельные недостатки, указанные в акте приема-передачи квартиры от 01.03.2013 (разрушение кирпичной кладки наружной стены, в том числе под окном 2-го этажа, на лоджии покраска металлических перемычек, заполнение швов м/у плитой и кладкой, претензии к кровле) соответствуют замечаниям, отраженным в претензии от 03.07.2014 (вх. № 65 от 08.07.2014), письме от 30.09.2014 (вх. № СА-14-00007 от 30.09.2014), подтверждаются фото, сделанным 24.04.2016. В акте отмечено, что благоустройство не проверено, со слов заявителя замечания к отмостке выявлены после составления акта от 01.03.2013, когда сошел снег.

Письмом № СА-15-00059 от 26.01.2015 ООО «УК «Стройальянс» сообщило о готовности устранить замечания (тем самым признало наличие недостатков) с указанием сроков – не позднее 15.07.2015, но данные обязательства не исполнило.

Учитывая положения части 2 ст. 556, ст. 557, 475 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия заключенного ООО «УК «Стройальянс» договора купли-продажи об устранении за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации объекта, волю ООО «УК «Стройальянс» на исправление замечаний в соответствии с письмом от 28.04.2016 № СА-16-00558, а также в связи с несостоявшимся голосованием «за неприменение меры дисциплинарного воздействия» (1 голос) Дисциплинарная комиссия

РЕШИЛА:

1. В соответствии с частью 1, пунктом 1 части 2 статьи 55.15. Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.2. Правил применения мер дисциплинарного воздействия Саморегулируемой организации Союза «Строители Урала» за несоблюдение абзаца четвертого пункта 3.10. Правил саморегулирования применить в отношении ООО «УК «Стройальянс» меру дисциплинарного воздействия – **предписание**.

Итоги голосования: «За» – 2 голоса.

Решение принято большинством голосов членов Дисциплинарной комиссии.

2. В срок до 05 июля 2016 года ООО «УК «Стройальянс» обязано:

- исправить замечания, указанные в письме № СА-15-00059 от 26.01.2015, на условиях, отраженных в письме от 28.04.2016 № СА-16-00558;
- представить Дисциплинарной комиссии документы, подтверждающие исправление замечаний.

3. Следующее заседание Дисциплинарной комиссии по делу об исполнении ООО «УК «Стройальянс» настоящего решения провести **05 июля 2016 года в 10-00 часов** по адресу: 614068, г. Пермь, ул. Петропавловская, 123, тел. (342) 236-08-47, 236-26-38, e-mail: info@sro-ural.ru.

4. Уведомить граждан Зудову Наталью Владиславовну, Зудова Игоря Алексеевича и ООО «УК «Стройальянс» 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 Дисциплинарной комиссии

Заместитель Председателя

Секретарь



К.А. Глушков

Е.В. Турицына

Е.Г. Мишакина