



105066, город Москва,
улица Новая Басманная,
дом 28 стр.1,помещение 8.

www.opo-np.ru Тел.:+7 (985) 364-88-90
info@opo-np.ru +7 (499) 261-71-76
+7 (499) 261-69-42
+7 (499) 261-69-55

Протокол № 410

Заседания органа по рассмотрению дел о применении мер дисциплинарного воздействия Дисциплинарной комиссии Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение подрядных организаций»

город Москва

«27» июля 2026 года.

Дата проведения заседания – 27.07.2026 года.

Место проведения заседания – РФ, 105066, город Москва, Новая Басманная, дом 28/1, офис 8.

Форма проведения заседания – совместное очное присутствие членов Дисциплинарной комиссии Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение подрядных организаций» (далее – Ассоциация)

Заседание открыто – 12 часов 00 минут.

Заседание закрыто - 12 часов 30 минут.

Присутствуют члены Дисциплинарной комиссии Ассоциации «СРО «ОПО»:

1. Клинова Галина Николаевна – Председатель комиссии;
2. Самсонова Марианна Робертовна – Член комиссии;
3. Предтеченский Дмитрий Борисович – Член комиссии.

Заседание Дисциплинарной комиссии считается правомочным, подтверждено присутствие 3 (трех) членов Дисциплинарной комиссии от общего состава 3 (трех) членов Дисциплинарной комиссии

Приглашены:

1. Представитель Комитета государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР);
2. ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565).

Присутствуют:

1. Юрист ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565) Авдеева Татьяна Ивановна.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание секретаря заседания;
2. Рассмотрение дела о применении меры дисциплинарного воздействия к члену Ассоциации «СРО «ОПО»:

ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН ИНН 9710110565).

По первому вопросу повестки дня:

Выступила Клинова Галина Николаевна с предложением избрать секретарем заседания Самсонову Марианну Робертовну.

Результаты голосования:

«За»	<u>3 (три)</u>
«Против»	<u>0 (ноль)</u>
«Воздержались»	<u>0 (ноль)</u>

Приняли решение: избрать секретарем заседания Самсонову М.Р.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали информацию специалиста Контрольной комиссии Ассоциации «СРО «ОПО» Предтеченского Дмитрия Борисовича:

В Ассоциацию «СРО «ОПО» поступило уведомление (№ 09-СРО-107/26 от 21.07.2026 года) Комитета государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) о допущенных нарушениях порядка осуществления строительного контроля **в отношении члена Ассоциации ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ»** (ИНН 9710110565; адрес местонахождения: 123104, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Большая Бронная, дом 25, строение 2, комната 18, этаж 1) выявленных в ходе проведения выездной внеплановой проверки (решение Мосгосстройнадзора от 18.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-0) на объекте капитального строительства «Жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 22, стр. 3, Новодевичий проезд, вл. 6, стр. 2» по адресу: Москва, ЦАО, Хамовники, Погодинская ул. земельный участок 22.

В уведомлении № 09-СРО-107/26 от 21.07.2026 года указано следующее:

По результатам выездной проверки выявлены нарушения обязательных требований:

- 1) В соответствии с п. 15 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 4.24.5, п. 4.24.6 «Постановления правительства Москвы» от 15 декабря 2021 года № 2078-ПП, ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» в Мосгосстройнадзор направлено извещение о сроках завершения работ от 15.06.2026 № 1258, (сопроводительное письмо с аналогичными реквизитами, зарегистрировано в Мосгосстройнадзоре от 16.06.2026 № 09-781/26-(9)) подлежащих проверке по объекту капитального строительства «Жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 22, стр. 3, Новодевичий проезд, вл. 6, стр. 2» по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Погодинская ул., земельный участок 22 со сроком завершения строительства 17.06.2026. Информация — указанная дата завершения вышеуказанных работ в объеме утвержденной проектной документации (17.06.2026), представлена в искаженном виде и не соответствует фактическому состоянию объекта: работы по строительству объекта не завершены;
- 2) Не реализованы мероприятия по обозначению путей движения ММГН, предусмотренные проектной документацией, раздел 11 «МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. КОРРЕКТИРОВКА», шифр 504 – 3 – ОДИ, л. 11-40
- 3) Не завершены работы по благоустройству, раздел 2 "СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. КОРРЕКТИРОВКА", шифр 504 – 3 – ПЗУ;
- 4) Не завершены фасадные работы, предусмотренные проектной документацией, РАЗДЕЛ 3. «ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ. КОРРЕКТИРОВКА», шифр 504 – 3 – АР, ТОМ 3, л. 21и - 23и;
- 5) В нарушение ч.ч. 1, 4 ст. 53 Градостроительного Кодекса РФ, техническим заказчиком строительства не ведется надлежащий строительный контроль, в результате чего строительство объекта ведется с нарушениями, часть работ по строительству выполнена с отступлением от утвержденной проектной документации, а именно: по результатам контрольных исследований,

выполненных 26.06.2026 специалистами ГБУ «ЦЭИИС» на основании экспертного задания № ЭЗ-(1)-РСН-2534/26-(0)-0 от 19.06.2026, в Мосгосстройнадзоре 08.07.2026 зарегистрированы заключения ГБУ «ЦЭИИС», в том числе со сведениями о нарушениях:

6) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12729/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-7, в результате проведения визуального обследования системы вентиляции здания в осях: Е-Л/1-9 на отм.: -4.200, +21.250, +24.950, +28.650, +47.900 было установлено, что на выпусках естественной системы вентиляции отсутствуют дефлекторы, что не соответствует требованиям проектной документации 504-ИОС4.1, ПЗ л. 12

7) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 06.07.2026 № 12790/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-19, по результатам проведенных измерений на территории, непосредственно прилегающей к зданиям жилых домов, расположенных вблизи строительной площадки объекта: Жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 22, стр. 3, Новодевичий проезд, вл. 6, стр. 2, расположенного по адресу: Погодинская ул. земельный участок 22/3, установлено, что показатели, на основании которых оценивается акустическое воздействие составили:

- эквивалентный уровень звука:

Точка № 1 – 72,5 дБА;

Точка № 2 – 72,6 дБА;

Точка № 3 – 68,6 дБА;

- максимальный уровень звука:

Точка № 1 – 82,5 дБА;

Точка № 2 – 79,7 дБА;

Точка № 3 – 77,7 дБА.

Полученные результаты превышают проектные значения, что не соответствует требованиям проектной документации: Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды», Часть 1 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», шифр: 504-ООС, Том 8.1, стадия «П», приложение 10, лист № 15 -16, № 32-34, разработанной Экологический фонд развития городской среды «Экогород»;

8) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 02.07.2026 № 12752/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-17, в ходе оценки соответствия монтажа оконных блоков из алюминиевого профиля толщиной 80 мм в осях 2/И, 2/К-Л, 2/Л, 2-3/Л (левый), 2-3/Л (правый), 3/Л на отм. +34.400 требованиям проектной документации выявлены дефекты по устройству монтажного шва (сквозные пустоты во внутреннем слое (герметике)), что не соответствует требованиям проектной документации, ПОС, шифр: 504-1-ПОС, ООО «ТЕКТОПЛАН», лист 53: Приемочный контроль возведенных конструкций осуществляется согласно СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (СП 48.13330.2019 п. 9.1.1) (уточнение в ППР, шифр: 1025/01 -ППР-ТК, ООО «Строительные Технологии», лист 15: заделка монтажных зазоров между изделиями и откосами проемов стеновых конструкций должна быть плотной, герметичной);

9) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12740/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-15, геометрические параметры путей эвакуации не соответствует требованиям проектной документации, раздел 9, 504-ПБ, лист 44, а именно: зазор между маршами лестничной клетке менее 75 мм.

10) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 07.07.2026 № 12735/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-10, В результате лабораторных испытаний краски "Краска LX UR Гостиные и офисы мт BW", отобранной в/о 6-9/Е-Л на отметке +13,850, используемой для отделки стен лестничной клетки, установлено свойство строительного материала – группа воспламеняемости – В1, группа дымообразующей способности – ДЗ, что не соответствует требованиям проектной документации, раздел 9, 504-ПБ, лист б/н;

11) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 07.07.2026 № 12753/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-18, на основании проведенного анализа предоставленной документации, а также выполненного визуально-инструментального обследования кровли в осях 2-9/Е-Л корпус 1 на отм. +45.850, установлено следующее:

Анализ предоставленной исполнительной документации показал несоответствие уложенных слоев кровли требованиям проектной документации, АР, шифр: 504-1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры», лист 19и: состав кровли. Согласно АОСР № 15/АР1.4 от 15.09.2025 применяется материал Техноэласт Пламя Стоп К ЭКП, который не указан в составе кровли в проектной документации. Согласно АОСР № 14/АР1.4 от 15.09.2025 применяется материал праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ № 01, который не указан в составе кровли в проектной документации. Согласно АОСР № 13/АР1.4 от 23.09.2025 применяется сетка арматурная сварная 100x100 5ВР-1, которая не указана в составе кровли в проектной документации;

Выявлены дефекты монтажа гидроизоляции - воздушные мешки в/о 2-9/Е-Л; механические повреждения в/о 2-9/Е-Л; непрочные участки в/о 2-9/Е-Л; нарушение целостности

гидроизоляционного покрытия в/о 2-9/Е-Л, что не соответствует требованиям проектной документации ПОС, шифр: 504 -1-ПОС, ООО «ТЕКТОПЛАН», лист 53: Приемочный контроль возведенных конструкций осуществляется согласно СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (СП 48.13330.2019 п. 9.1.1) (Уточнение в ППР, шифр: ППР 04 -08-2025, ООО «С- Проджект», лист 22: Отсутствие внешних дефектов материала: пузырей, вздутий, воздушных мешков, разрывов, вмятин, проколов, губчатого строения, потеков, наплывов, трещин);

12) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12729/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-7, в результате проведения визуального обследования системы вентиляции здания в осях: Е-Л/1-9 на отм.: -4.200, +21.250, +24.950, +28.650, +47.900 было установлено, что на выпусках естественной системы вентиляции отсутствуют дефлекторы, что не соответствует требованиям проектной документации 504-ИОС4.1, ПЗ л. 12;

13) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12751/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-16, в ходе визуально-инструментального обследования фасада в осях Ж-Л/9 между отметками +4.800 и +7.800 установлено:

- поверхности облицовки имеют сколы, что не соответствует требованиям проектной документации АР, шифр: 504-1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» лист 23и: фасад в осях А-Л;

- на поверхности облицовки выявлены несмываемые загрязнения, что не соответствует требованиям проектной документации АР, шифр: 504 -1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» лист 23и: фасад в осях А-Л;

14) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12751/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-16, в ходе визуально-инструментального обследования фасада в осях Ж-Л/9 между отметками +4.800 и +7.800 установлено:

- поверхности облицовки имеют сколы, что не соответствует требованиям проектной документации АР, шифр: 504-1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» лист 23и: фасад в осях А-Л;

- на поверхности облицовки выявлены несмываемые загрязнения, что не соответствует требованиям проектной документации АР, шифр: 504 -1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» лист 23и: фасад в осях А-Л; на поверхности облицовки выявлены несмываемые загрязнения, что не соответствует требованиям проектной документации АР, шифр: 504-1-АР, ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» лист 23и: фасад в осях А-Л;

15) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12731/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-9, В результате проведения визуального обследования ИТП здания в осях: И-Ж/7-9 на отм. : -4.200 было установлено, что смонтированное теплообменное оборудование не соответствует требованиям проектной документации 504-ИОС4.3;

16) Согласно заключению ГБУ «ЦЭИИС» от 03.07.2026 № 12736/26, вх. от 08.07.2026 № РСН-2534/26-(0)-11, в результате лабораторных испытаний, указанных в таблице 4, кабеля КПСнг(А)-FRHF 1х2х1,5, отобранного в/о 6-9/Е-Л, на отметке +13,850, применяемого в системе СОУЭ, установлено следующее свойство строительного материала: распространяющий горение при одиночной прокладке, что не соответствует требованиям проектной документации, раздел 9, 504-ПБ, лист б/н

17) В нарушение проектной документации, раздел 9 МОПБ, шифр 504-ПБ, л. 44, высота проходов в объеме эвакуационных лестничных клеток подземной автостоянки менее 2,2 м, в т.ч. с учетом установленных светильников;

18) В нарушение проектной документации, раздел 9 МОПБ, шифр 504-ПБ, л. 53, л. 54, л. 69, не обеспечены проектные параметры (расходы) противодымной вентиляции, не завершён монтаж оконечных устройств (ДПИ, ИПР), не выполнены пусконаладочные работы по системам противопожарной защиты. Комплексные испытания не проведены

19) В нарушение проектной документации, раздел 9, шифр МОПБ, 504-ПБ, л. 20, л. 21, л. 62, не выполнены площадки для установки пожарной техники, на фасадах не установлены указатели пожарных гидрантов, мест установки соединительных головок для подключения пожарных автомобилей

20) В нарушение проектной документации, раздел 9 МОПБ, шифр 504-ПБ, л. 34, л. 39, допущены повреждения противодымных экранов в автостоянке, не все противопожарные двери обеспечены устройствами для самозакрывания;

21) В нарушение проектной документации, раздел 7 ПОС , шифр 504 -2-ПОС, л. 72; п. 312 Правил противопожарного режима, утв. ПП РФ от 16.09.2020 №1479, допущено временное складирование материалов в горючей упаковке в строящемся здании;

22) Проектной документацией, раздел 7 «Проект организации строительства», шифр 504-2-ПОС, ТОМ 7, л. 72, предусмотрена возможность размещения временных помещения административно-

управленческого персонала в строящемся здании: размещение на 2-3 этаже Корпуса № 2 временных бытовых помещения рабочих-строителей, помещения приема пищи, прочих помещения на 1 этаже и антресольном этаже на отм. +1.100. При этом проектом предусмотрено своевременное выполнение противопожарных мероприятий и соблюдение Правил противопожарного режима в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». Пунктом 312 указанных Правил предусмотрено, что в строящихся зданиях разрешается располагать временные мастерские и склады (за исключением складов горючих веществ и материалов, а также оборудования в горючей упаковке, производственных помещений или оборудования, связанных с обработкой горючих материалов). Размещение административно-бытовых помещений допускается в частях зданий, выделенных глухими противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа. При этом не должны нарушаться условия безопасной эвакуации людей из частей зданий и сооружений и установленный режим эксплуатации. В части устройства противопожарных перегородок первого типа указанное требование фактически не выполнено.

23) В нарушение проектной документации, раздел 8, часть 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды, Приложение 10, 504-ООС, 35, Не завершён монтаж ограждения из решеток РЭД-ШУМ 150-2 (или аналог) со звукопоглощающими створками возле установки наружных блоков кондиционирования;

24) В нарушение проектной документации, раздел 8, часть 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды, Приложение 10, 504 -ООС, л. 16, отсутствует экранирующий тоннель из прозрачного пластика от мойки колес на рампе;

25) В нарушение проектной документации, раздел 8, часть 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды, Приложение 10, 504-ООС, л. 35, в венткамере не завершена отделка стен с применением звукоизоляционных материалов;

26) В нарушение проектной документации, раздел 6, часть 4 Технологические решения нежилых коммерческих помещений, 504-ТХ4, л. 16, отделка помещения временного хранения мусора не соответствует проекту в части высоты отделки стен керамической плиткой;

27) В нарушение проектной документации, раздел 6, Часть 4 Технологические решения нежилых коммерческих помещений, 504-ТХ4, 16, в здании отсутствует технологическое оборудование;

28) В нарушение проектной документации, раздел 8, Часть 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды, Приложение 10, 504 -ООС, л. 35, не завершён монтаж шумозащитных конструкций, выполненных из акустических звукопоглощающих панелей, для чиллеров, расположенных на территории объекта капитального строительства;

29) В нарушение раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка», графическая часть «Схема комплексного благоустройства территории», шифр 504-1-ПЗУ, л. 5ц, в объеме проекта не завершены работы по благоустройству и озеленению (посадка зеленых насаждений, устройство газонов и цветников, установка малых архитектурных форм, верхнее покрытие тротуаров, проезда, парковки, ограждения).

ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565) предоставлено информационное письмо в котором указано следующее:

ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565) выполняет функции технического заказчика на указанном объекте и предпринимает все необходимые меры для устранения выявленных нарушений (часть из которых в настоящее время уже устранена), согласно принятым обязательствам, в сроки, установленные Мосгосстройнадзор Предписанием № РСН-2534/26 от 13.07.2026 г.

Рекомендуется:

- открыть дисциплинарное производство в отношении члена Ассоциации «СРО «ОПО» **ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565);**

- вынести » **ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565)** предписание об обязательном устранении выявленных нарушений в **срок до 22.12.2026г.** в соответствии со статьей 55.15 часть 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«За»	<u>3 (три)</u>
«Против»	<u>0 (ноль)</u>
«Воздержались»	<u>0 (ноль)</u>

Приняли решение:

Открыть дисциплинарное производство в отношении члена Ассоциации «СРО «ОПО » **ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565)**.

Вынести **ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565)** предписание об обязательном устранении выявленных нарушений в **срок до 22.12.2026г.** в соответствии со статьей 55.15 часть 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Направить выписку из настоящего протокола в **Комитет государственного строительного надзора города Москвы**.

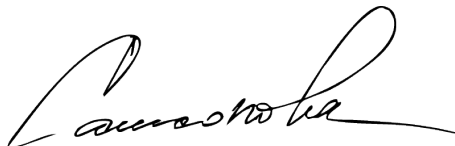
Направить выписку из настоящего протокола **ООО «ГДЦ-РАЗВИТИЕ» (ИНН 9710110565)**.

Председатель Дисциплинарной комиссии
Ассоциации «СРО «ОПО»



Г.Н. Клинова

Секретарь Дисциплинарной комиссии
Ассоциации «СРО «ОПО»



М.Р. Самсонова

ЗАВЕРЕНО, ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ



Генеральный директор
Ассоциации «СРО «ОПО»
м.п.

[Handwritten signature]
Самсонова М.Р.