

ПРОТОКОЛ № 357
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА АСРО «ОПТО»

г. Тула

«11» декабря 2025 г.

Время начала заседания: 15 ч 00 мин

Время окончания заседания: 16 ч 30 мин

Место проведения заседания: 300034, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 24В, оф. 103

Присутствовали:

Члены Совета АСРО «ОПТО»:

Гусева В.А.
Злобин С.Ф.
Кузнецов А.В.
Медведев Э.И.
Никиткина О.В.
Поздняков А.И.
Стасюк А.К.
Федоров Н.П.
Шубин Е.Е.

Присутствует: из 15 членов Совета – 9 членов. Кворум имеется.

Приглашенные: Исполнительный директор АСРО «ОПТО» Литвинов А.Я., заместитель исполнительного директора АСРО «ОПТО» Стрелкова А.В.

В связи с нахождением Президента Ассоциации Левина В.С. в командировке заседание ведет Вице-президент Поздняков А И.

Повестка дня:

1. Рассмотрение материалов дисциплинарного производства по ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет».
2. Рассмотрение письма ООО «Практик» о внесении изменений в условия договора аренды недвижимого имущества № 08082023/СРО от 08.08.2023 г., предоставленного в аренду АСРО «ОПТО».
3. Рассмотрение вопроса о направлении в Арбитражный суд Брянской области искового заявления о взыскании денежных средств с ООО «ИТИС», исключенного из членов АСРО «ОПТО».
4. Рассмотрение отчетных форм, представляемых в составе Отчета о деятельности члена Ассоциации за 2025 год.
5. Рассмотрение Плана проведения проверок членов Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области» на 2026 год.
6. Информация о ходе реализации Федерального закона от 31.07.2025 г. № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», вступающего в силу с 1 марта 2026 года, - о Постановлении Правительства Российской Федерации № 1880 от 25.11.2025 г. и Приказе Минстроя России № 655/пр от 27.10.2025 г.
7. Разное.

По первому вопросу:

Слушали: Исполнительного директора АСРО «ОПТО». Он сообщил собравшимся о допущенных ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет» нарушениях требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона № 315-ФЗ от

01.12.2007 г. «О саморегулируемых организациях» и внутренних документов АСРО «ОПТО», а именно:

- о непредставлении в АСРО «ОПТО» материалов для проведения документарной проверки в соответствии с требованиями части 7 статьи 9 федерального закона № 315-ФЗ от 01.12.2007 г. «О саморегулируемых организациях» и пунктов 4.6 и 4.7 «Правил контроля Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области» за деятельностью членов», в связи с чем в нарушение Плана проведения проверок членов Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области» на 2025 год не проведена ежегодная плановая проверка организации;

- о нарушении требований пункта 2 части 6 статьи 55.5. Градостроительного кодекса Российской Федерации и «Положения о членстве в Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области» о наличии в организации по месту основной работы не менее двух специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (далее НРС), соответствующих требованиям градостроительного законодательства, т.к. оба специалиста ТулГУ, включенные в НРС, в нарушение требований пункта 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не прошли в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» экзамен по независимой оценке квалификации до окончания срока действия удостоверений о повышении квалификации; данные специалисты проходить НОК не планируют;

- о систематическом нарушении требований «Положения о членстве в Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области» в части порядка уплаты взносов в АСРО «ОПТО», - по состоянию на 25.11.2025 г. за ТулГУ числилась задолженность перед АСРО «ОПТО» по уплате ежемесячных членских взносов за период с октября по ноябрь 2025 г. в сумме 11400 руб. со сроками уплаты соответственно 15 октября и 17 ноября 2025 г. Задолженность по членским взносам за октябрь 2025 г. погашена 26.11.2025 г.

В соответствии с решением Дисциплинарной комиссии АСРО «ОПТО» от 27.11.2025 г. (протокол № 73 от 27.11.2025 г.) материалы дисциплинарного производства по данной организации направлены в Совет Ассоциации для рассмотрения и принятия решения - в соответствии с п. 2.6. «Положения о мерах дисциплинарного воздействия в Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области»» Дисциплинарная комиссия Ассоциации рекомендует Совету Ассоциации исключить ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет» из членов АСРО «ОПТО» в соответствии с пунктом 5.5. Положения о членстве в АСРО «ОПТО» за грубое нарушение членом Ассоциации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и внутренних документов Ассоциации.

После обсуждения вопроса

Решили:

В соответствии с п. 5.5. «Положения о членстве в Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Тульской области», в том числе о требованиях к членам Ассоциации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов» за грубое нарушение членом Ассоциации требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и внутренних документов Ассоциации исключить Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тульский государственный университет» ИНН 7106003011 из членов АСРО «ОПТО» с 11.12.2025 г.

Голосовали:

«За»	<u>9</u>
«Против»	<u>-</u>
«Воздержались»	<u>-</u>

Принято единогласно.

По второму вопросу:

Слушали: Исполнительного директора АСРО «ОПТО» Литвинова А.Я. Он довел до сведения членов Совета письмо Арендодателя ООО «Практик» по изменению условий договора аренды недвижимого имущества, предоставленного в аренду под офис Ассоциации, площадью 78,8 кв. м за 50 000 руб. в месяц (634,52 руб. за 1 кв. м). Договор действует до 30.06.2025 г.

Данным письмом Арендодатель предлагает увеличить стоимость 1 кв. м арендуемой площади до 1100 руб., а также увеличить сдаваемую в арендуемую площадь на 20 кв. м за пользование туалетами, входным тамбуром и коридором.

Сейчас в Смете доходов и расходов Ассоциации заложена сумма аренды 600 000 рублей в год, после предлагаемых изменений условий договора она станет 1 304 160 руб., что в 2,17 раза выше сегодняшней договорной суммы. В заключение письма Арендатор отмечает, что надеется на взаимопонимание и дальнейшее сотрудничество.

В ходе обсуждения данного вопроса члены Совета пришли к мнению, что при ведении переговоров о продолжении сотрудничества необходимо указать Арендодателю на резкое изменение условий договора, также необходимо прийти к взаимопониманию по тамбуру, туалету и коридору, которые не передаются в аренду Ассоциации, а являются местами общего пользования всех организаций, находящихся в здании.

Также необходимо изучить предложения по сдающимся в аренду помещениям в ближайшем районе. На сегодня многие офисные помещения в городе являются невостребованными, в связи с чем цены в центральных районах города по информации членов Совета варьируют в пределах от 700 до 1000 руб. за 1 кв. м.

После обсуждения вопроса

Решили:

1. Поручить исполнительной дирекции до 30.12.2025 г. провести мониторинг цен по помещениям, сдаваемым в аренду, для представления полученной информации на первом заседании Совета АСРО «ОПТО» в 2026 году.
2. Вернуться к рассмотрению этого вопроса после получения конкретных условий по аренде в 2026 году.

Голосовали:

«За»	9
«Против»	-
«Воздержались»	-

Принято единогласно.

По третьему вопросу:

Слушали: исполнительного директора Литвинова А.Я. с информацией о направлении в Арбитражный суд Брянской области искового заявления о взыскании денежных средств с ООО «ИТИС». Нарушения Гражданского кодекса и внутренних документов Ассоциации, допущенные данной организацией, неоднократно рассматривались на заседаниях Дисциплинарной комиссии. Руководством данной организации был представлен график погашения задолженности по оплате членских взносов и целевого взноса в НОПРИЗ. График не выполнен. ООО «ИТИС» было исключено из членов СРО. Данная организация была предупреждена о взыскании долга через суд. В адрес ООО «ИТИС» было направлено исковое заявление с приложением 13 документов. Ответа и оплаты не последовало. Долг организации составляет 80 256,32 руб. Предлагается оплатить госпошлину в сумме 10 000 руб. и направить документы в суд.

После обсуждения вопроса

Решили:

1. Направить исковое заявление о взыскании денежных средств с ООО «ИТИС» в сумме 80 256,32 руб. в Арбитражный суд Брянской области (по месту нахождения ответчика).

2. Расходы на уплату государственной пошлины в размере 10 000 руб. произвести за счет средств статьи «Резерв Совета» Сметы доходов и расходов Ассоциации.

Голосовали:

«За»	9
«Против»	-
«Воздержались»	-

Принято единогласно.

По четвертому вопросу:

Слушали: заместителя исполнительного директора Стрелкову А.В., которая представила на рассмотрение членам Совета измененные формы Отчета о деятельности члена Ассоциации за 2025 год. Она объяснила, что в формы предлагается внести изменения для их актуализации, в том числе связанные с выходом закона № 309-ФЗ, и последних Приказов и запросов Минстроя РФ для получения более расширенной информации.

После обсуждения вопроса

Рассмотрев представленные материалы по предыдущей форме отчета и новой, предложили форму доработать для более понятного заполнения и представить на утверждение к 25.12. 2025 г. на следующий Совет.

Решили:

1. Исполнительной дирекции подготовить окончательную редакцию форм Отчета о деятельности члена Ассоциации за 2025 год, для утверждения их на следующем заседании Совета Ассоциации.

Голосовали:

«За»	9
«Против»	-
«Воздержались»	-

Принято единогласно.

По пятому вопросу:

Слушали: Исполнительного директора Литвинов А.Я., который представил для ознакомления План проведения проверок членов Ассоциации на 2026 год. На 2026 год запланированы проверки 23 членов Ассоциации, проводимые согласно закона один раз в три года, Это члены Ассоциации, которые занимаются подготовкой проектной документации по коммерческим договорам. Также запланированы проверки 55 членов Ассоциации, проводимые не чаще одного раза в год. Это организации, занимающихся подготовкой проектной документации по коммерческим договорам и договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также проектирующие особо сложные технические объекты. Всего включено в план проведения проверок 78 членов Ассоциации.

Согласно внутренних документов АСРО «ОПТО» План проведения проверок членов Ассоциации подписывает Исполнительный директор, затем данный документ необходимо вывесить на сайте и направить в Ростехнадзор.

Члены Совета одобрили данный план.

По шестому вопросу:

Слушали: Исполнительного директора Литвинова А.Я. Он довел до сведения членов Совета информацию о ходе реализации Федерального закона от 31.07.2025 г. № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», вступающего в силу

с 1 марта 2026 года, в том числе о принятых Постановлении Правительства Российской Федерации № 1880 от 25.11.2025 г. и Приказе Минстроя России № 655/пр от 27.10.2025 г.

Выступила заместитель исполнительного директора Стрелкова А.В., которая пояснила собравшимся требования, устанавливаемые вышеназванными документами и сроки вступления их в действие.

Информацию приняли к сведению.

По седьмому вопросу:

Слушали: исполнительного директора Литвинова А.Я., представившего членам Совета для рассмотрения и утверждения смету затрат на подготовку к Новому году и проведение Совета по итогам 2025 года в сумме 35 000 руб.

Решили:

1. Утвердить смету затрат на подготовку к Новому году в сумме 35 000 рублей.
2. Расходы в размере 35 000 руб. произвести за счет средств статьи «Резерв Совета» Сметы доходов и расходов Ассоциации.

Голосовали:

«За»	<u>9</u>
«Против»	<u>-</u>
«Воздержались»	<u>-</u>

Принято единогласно.

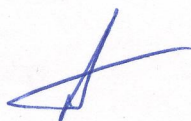
Слушали исполнительного директора Литвинова А.Я. с информацией о проведенных семинарах по применению новых решений фасадов и применению конструкций ЛСТК и строительству на их основе жилых и общественных объектов.

Члены Совета отметили предложения фирмы «U-kon» по бесплатному обучению специалистов по монтажу новых конструкций фасадов и их крепления.

Также собравшимся заинтересовало предложение по получению проектировщиками каталогов узлов и конструкций ЛСТК. Этот интерес обусловлен тем, что выпускают эти конструкции два завода, работающие в Тульской области. Причем толщина стальных профилей теперь варьируется от 2-х до 4-х мм, в зависимости от потребностей заказчика.

Информацию приняли к сведению.

Вице-президент



Поздняков А.И.

Секретарь Совета



Литвинов А.Я.