

Протокол № 2

Очередного Общего собрания членов Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители»

18 июля 2019 года

Место проведения: г. Барнаул, пр. Ленина, 68.

Время проведения: 10 часов 00 минут (начало регистрации в 9-00, окончание в 9-55)

Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (далее Ассоциация, Ассоциация СРО АС) насчитывает в своих рядах 253 предприятия различных форм собственности.

Основание проведения очередного Общего собрания членов Ассоциации СРО АС – решение Совета Ассоциации от 13.06.2019 года (протокол № 14).

Присутствуют на собрании (с учетом доверенностей) 139 членов Ассоциации СРО АС, согласно Приложению № 1 к протоколу.

Собрание правомочно, т.к. количество присутствующих членов Ассоциации СРО АС составляет более 50% и объявляется открытым.

Председательствует Президент Ассоциации – Герасимович Зинаида Александровна на основании п. 8.3 Положения об Общем собрании членов Ассоциации, утвержденного решением Общего собрания Ассоциации СРО АС (протокол от 01.03.2019 № 1).

Секретарь - генеральный директор Ассоциации – Калашников Андрей Николаевич.

Выбор счетной комиссии: Председательствующим на основании пп. 8.8.1 и 8.8.2 Положения об Общем собрании членов Ассоциации предложены для избрания в состав Счетной комиссии кандидатуры членов Ассоциации–директора ООО "Диалог" Ширшова Вячеслава Николаевича, директора ООО «Запсибэлектромонаж» Мацкевича Александра Анатольевича, директора ООО "БАЗИС" Гагая Вячеслава Петровича. Председателем счетной комиссии предложено избрать Гагая Вячеслава Петровича.

Иных предложений не поступило.

Вопрос поставлен на голосование.

Решили:

1. Избрать в состав Счетной комиссии Общего собрания членов Ассоциации директора ООО "Диалог" Ширшова Вячеслава Николаевича, директора ООО «Запсибэлектромонаж» Мацкевича Александра Анатольевича, директора ООО "БАЗИС" Гагая Вячеслава Петровича.
2. Избрать Председателем счетной комиссии Гагая Вячеслава Петровича.

Голосовали «за» – 139 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов.

Решение принято единогласно

Повестка дня:

1. Об итогах проведенной Ростехнадзором внеплановой проверки Ассоциации.
2. О ходе реализации объекта недвижимости Ассоциации подземного гаража-стоянки.
3. О компенсационных фондах Ассоциации.
4. О досрочном прекращении полномочий руководителя постоянно действующего коллегиального органа (Совета) – Президента Ассоциации.
5. О выборах тайным голосованием руководителя постоянно действующего коллегиального органа (Совета) – Президента Ассоциации.
6. Разное.

Голосовали «за» – 139 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

По вопросу № 1 повестки дня.

Слушали: генерального директора Ассоциации СРО АС А.Н. Калашникова об итогах проведенной Ростехнадзором РФ внеплановой проверки Ассоциации СРО АС.

Докладчик сообщил, что с 20 по 26 февраля 2019г. Ростехнадзором проведена внеплановая проверка Ассоциации СРО АС. По результатам проверки 26.02.2019 получен акт проверки и Предписание по устранению выявленных нарушений со сроком исполнения 26.05.2019. Из четырех нарушений, указанных в Предписании, устранено три. С 28 по 30 мая Ростехнадзор провел внеплановую проверку по исполнению Предписания от 26.02.2019. По результатам проверки выявлено одно нарушение Ассоциации: «Ассоциацией не размещены в полном объеме средства компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в российской кредитной организации». Ростехнадзором выдано Предписание от 30.05.2019 по устранению выявленных нарушений со сроком исполнения 31.07.2019.

В настоящее время Ассоциацией нарушение в части размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда исполнено. С учетом устранения выявленных Ростехнадзором замечаний компенсационный фонд возмещения вреда по состоянию на 16.07.2019 составляет 118 242 736, 94 руб., из них размещено на специальных банковских счетах в уполномоченных банках 118 242 736, 94 руб..

Для устранения нарушения в части размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в уполномоченных кредитных организациях, необходимо осуществить реализацию имущества Ассоциации СРО АС «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, г.Барнаула общей площадью 4973,9м2», входящего в состав компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

(Подробнее информация освещена в вопросе №3 повестки собрания).

Решили: Информацию принять к сведению.

Голосовали «за» – 139 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов

Решение принято единогласно.

По вопросу № 2 повестки дня

Слушали: генерального директора Ассоциации А.Н. Калашникова о ходе реализации объекта недвижимости Ассоциации подземного гаража-стоянки.

Докладчик информировал, что в целях размещения средств компенсационных фондов на специальных банковских счетах в уполномоченных банках Ассоциацией СРО АС принимались и принимаются меры по реализации подземного гаража-стоянки по ул.Приречная,9а г.Барнаула, находящегося в собственности Ассоциации СРО АС.

В 2017 году по решению Общего собрания реализация гараж стоянки проводилась через электронные торги на федеральной электронной площадке РТС-тендер в три этапа: проведение торгов по цене приобретения 114 млн. руб.; проведение торгов по цене оценки независимым оценщиком; торги на понижение с шагом 10% от цены независимого оценщика, но не менее 60 млн.руб. По всем этапам торги не состоялись из-за отсутствия заявок.

В мае 2019 г Ассоциацией вновь организованы аукционные торги на федеральной электронной площадке РТС-тендер по реализации гаража-стоянки с начальной ценой 114,022 млн. руб. Торги не состоялись за отсутствием заявок. Повторно объявлены торги 15 июля, рассмотрение итогов конкурса 19 августа.

Кроме того, Ассоциация СРО АС постоянно ведет деятельность по реализации гаража-стоянки по цене приобретения и иными способами.

Реализация подземного гаража-стоянки осложняется отсутствием покупателей из-за слишком высокой цены.

По решению Совета Ассоциации СРО АС на 01.07.2019 г. ООО «Бизнес-эксперт» проведена независимая оценка рыночной стоимости имущества «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, общей площадью 4973,9м2». Согласно отчету ООО «Бизнес-эксперт» №0690/2-2019 от 03.07.2019 рыночная стоимость всего комплекса с учетом НДС 45 250 000 руб.

В целях принятия мер по устранению нарушений, указанных Ростехнадзором в предписании, в части размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальном банковском счете в российской кредитной организации Общему собранию предлагается принять решение о реализации гаража-стоянки по рыночной стоимости, но не ниже рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «Бизнес-эксперт» (отчет №0690/2-2019 от 03.07.2019).

В случае отсутствия покупателей на комплекс в целом, предлагается Общему собранию разрешить исполнительной дирекции производить реализацию отдельных парковочных мест суммарной стоимостью не ниже рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «Бизнес-эксперт» (отчет №0690/2-2019 от 03.07.2019).

Средства, поступающие от реализации имущества Ассоциации СРО АС «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, г.Барнаула общей площадью 4973,9м2», обязать исполнительный орган Ассоциации размещать на специальных банковских счетах компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС за исключением НДС.

Решили:

В целях принятия мер по размещению средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в уполномоченных кредитных организациях, поручить исполнительному органу и Совету Ассоциации СРО АС осуществить реализацию «Подземного гараж-стоянки по ул.Приречная,9а, г.Барнаула» как единого комплекса, а в случае отсутствия покупателей на единый комплекс, отдельными машино-местами, по рыночной стоимости, но не ниже стоимости 45 250 000 руб., определенной независимым оценщиком ООО «Бизнес-эксперт» (отчет №0690/2-2019 от 03.07.2019). Средства, поступившие от реализации имущества исполнительному органу разместить на специальных банковских счетах компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС за исключением НДС.

Голосовали «за» – 135 голосов; «против» – 3 голоса; «воздержался» – 1 голос.

Решение принято большинством голосов.

Сведения о членах Ассоциации СРО АС голосовавших против принятия решения и заявивших требование о включении в протокол сведений об их голосовании на основании пп. 5 п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование члена Ассоциации СРО АС (номер в реестре и ИНН члена Ассоциации)	Сведения о представителе, принимавшем участие в собрании	Основания полномочий представителя принимать участие в голосовании
1	ООО «ЛифтКомплексАлтай» №680 ИНН 2222871066	Заместитель директора Легу Вячеслав Валерьевич	Доверенность от 17.07.2019
2	ООО «Теплогазводстрой» №295 ИНН2223045055	Лобан Андрей Александрович	Доверенность от 18.07.2019
3	ООО «Стройком» №49 ИНН2224097472	Директор Жданов Сергей Петрович	

По вопросу № 3 повестки дня

Слушали: генерального директора Ассоциации А.Н. Калашникова с информацией по средствам компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Согласно п.9 ст.3.3 федерального закона №191-ФЗ саморегулируемые организации, на основании заявлений своих членов, не позднее 1 июля 2017 года обязаны были сформировать компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ассоциацией СРО АС разработаны и утверждены решением Общего собрания от 19.10.2016г протокол №2: Положение о компенсационном фонде возмещения вреда и Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств.

В соответствии с действующим законодательством Ассоциацией сформированы компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

На момент формирования компенсационных фондов активы Ассоциации состояли из денежных средств и товарно-материальных ценностей, полученных Ассоциацией за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, ранее размещенных в кредитной организации АО «Зернобанк», находящейся в последствии в стадии банкротства (конкурсное производство) в связи с отзывом Центральным банком Российской Федерации лицензии на осуществление банковских операций.

По состоянию на 16.07.2019 размер компенсационных фондов Ассоциации СРО АС составляет 403 645 377, 21 руб., в том числе денежные средства, размещенные на специальных банковских счетах уполномоченных банков – 289 623 377,21 руб. и имущество Ассоциации СРО АС «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, г.Барнаула общей площадью 4973,9м2» (как единый комплекс),– 114 022 000руб.

В том числе, размер компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, с учетом устранения нарушений, выявленных Ростехнадзором на 16.07.2019 составит:

1) Компенсационный фонд возмещения вреда 118 242 736, 94 руб.

- количество действующих членов Ассоциации – 253;
- минимальный размер КФ ВВ согласно Градостроительному кодексу РФ – 52 800 000 руб.;
- фактический размер КФ ВВ на действующих членов - 72 712 000руб.;
- фактический размер КФ ВВ на исключенных членов – 32 000 000 руб.;
- размещено на специальных счетах уполномоченных банков - 118 242 736, 94 руб.,

в том числе ПАО Сбербанк – 18 418 833,29 руб., АО Газпромбанк – 29 866 664,44 руб. , Банк ВТБ (ПАО) – 29 518 992,63 руб. , АО «АЛЬФА-БАНК» - 40 438 246,58 руб.

2) Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств 285 402 640,27 руб.

- количество действующих членов Ассоциации – 164 ;
- минимальный размер КФ ОДО согласно Градостроительному кодексу РФ – 93900000руб.;
- фактический размер КФ ОДО на действующих членов – 97 400 000руб.;
- фактический размер КФ ОДО на исключенных членов – 108 600 000 руб.;
- размещено на специальных счетах уполномоченных банков - 171 380 640,27 руб.;

в том числе ПАО Сбербанк – 25 970 174,31 руб., АО Газпромбанк – 43 671 880,65 руб., Банк ВТБ (ПАО) – 61 738 585,31 руб., ПАО Банк «Открытие» - 40 000 000 руб.

-имущество Ассоциации СРО АС «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, г.Барнаула общей площадью 4973,9м2» – 114 022 000руб..

Таким образом, средства компенсационного фонда возмещения вреда размещены на специальных банковских счетах уполномоченных банков в полном объеме.

В целях принятия мер, в части размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в уполномоченных кредитных организациях, исполнительный орган и Совет Ассоциации СРО АС принимают необходимые меры по реализации имущества Ассоциации СРО АС «Подземная гараж-стоянка по ул.Приречная,9а, общей площадью 4973,9м2» (см.вопрос №2).

По итогам реализации имущества и размещения средств, полученных от реализации имущества, стоимость которого учтена в составе средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, и в случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, исполнительный орган и Совет Ассоциации СРО АС вынесет на решение Общим собранием Ассоциации СРО АС вопрос о внесении членами Ассоциации СРО АС взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС в порядке и до размера, установленных Градостроительным Кодексом РФ, исходя из фактического количества членов Ассоциации СРО АС и уровня их ответственности по обязательствам

Решили: Утвердить отчет генерального директора Ассоциации СРО АС Калашникова А.Н. по средствам компенсационных фондов Ассоциации СРО АС. Исполнительному органу и Совету Ассоциации СРО АС по итогам реализации имущества и размещения средств, полученных от реализации имущества, и в случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, вынести на Общее собрание Ассоциации СРО АС вопрос о принятии решения внесения членами Ассоциации СРО АС дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС в порядке и до размера, установленных Градостроительным кодексом РФ исходя из фактического количества членов Ассоциации СРО АС и уровня их ответственности по обязательствам.

Голосовали «за» – 135 голосов; «против» – 3 голоса; «воздержался» – 1 голос.

Решение принято большинством голосов.

Сведения о членах Ассоциации СРО АС голосовавших против принятия решения и заявивших требование о включении в протокол сведений об их голосовании на основании пп. 5 п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

№ п/п	Наименование члена Ассоциации СРО АС (номер в реестре и ИНН члена Ассоциации)	Сведения о представителе, принимавшем участие в собрании	Основания полномочий представителя принимать участие в голосовании
1	ООО «ЛифтКомплексАлтай» №680 ИНН 2222871066	Заместитель директора Легу Вячеслав Валерьевич	Доверенность от 17.07.2019
2	ООО «Теплогазводстрой» №295 ИНН2223045055	Лобан Андрей Александрович	Доверенность от 18.07.2019
3	ООО «Стройком» №49 ИНН2224097472	Директор Жданов Сергей Петрович	

По вопросу № 4 повестки дня

Слушали: Президента Ассоциации Герасимович З.А., которая сообщила о своем решении досрочно прекратить полномочия Президента Ассоциации СРО АС. Решение согласовано Советом Ассоциации СРО АС протокол № 14 от 13 июня 2019 г.

Решили: Прекратить досрочно полномочия Президента Ассоциации СРО АС Герасимович Зинаиды Александровны.

Голосовали «за» – 138 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 1 голос.

Решение принято большинством голосов .

По вопросу № 5 повестки дня

Слушали: Президента Ассоциации СРО АС Герасимович З.А., о выборах тайным голосованием руководителя постоянно действующего коллегиального органа (Совета) – Президента Ассоциации на срок 2 года.

По рекомендации Совета Ассоциации СРО АС внести в список для тайного голосования на должность руководителя постоянно действующего коллегиального органа Президента Ассоциации – члена Совета Ассоциации СРО АС, генерального директора ООО «Жилищная инициатива» Юрия Александровича Гатилова.

Решили: Включить в список для тайного голосования на должность руководителя постоянно действующего коллегиального органа Президента Ассоциации - **Юрия Александровича Гатилова.**

Голосовали «за» – 139 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов.
Решение принято единогласно .

Слушали: Председателя счетной комиссии Гагая В.П., который доложил, что большинством голосов Президентом Ассоциации на новый срок 2 года избран: **Юрий Александрович Гатилов.**

Решили: Утвердить Протокол счетной комиссии № 2.

Голосовали «за» – 139 голосов; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов.
Решение принято единогласно .

6. Разное

Председатель Собрания

Секретарь собрания



З.А. Герасимович

А.Н. Калашников