

**Протокол № 3**  
**Внеочередного Общего собрания членом Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители»**

29 октября 2019 года

Место проведения: г. Барнаул, ул. Э. Алексеевой, дом 84

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

Форма проведения: Очное.

Членами Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (далее Ассоциация, Ассоциация СРО АС) являются 256 предприятий различных форм собственности.

Основание проведения очередного Общего собрания членом Ассоциации СРО АС – решение Совета Ассоциации от 26.09.2019 года (протокол № 26).

Присутствуют на собрании (с учетом доверенностей) 162 члена Ассоциации СРО АС из 256, согласно Приложению № 1 к протоколу.

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

Председательствует Президент Ассоциации – Гатилов Юрий Александрович на основании п. 8.3 Положения об Общем собрании членом Ассоциации, утвержденного решением Общего собрания Ассоциации СРО АС (протокол от 01.03.2019 № 1).

Секретарь - генеральный директор Ассоциации – Герасимович Зинаида Александровна.

Выбор счетной комиссии: Председательствующим предложены для избрания в состав Счетной комиссии кандидатуры членом Ассоциации–директора ООО "Диалог" Ширшова Вячеслава Николаевича, директора ОАО «Барнаулводстрой» Лексина Валерия Ивановича, директора ООО Производственно-строительного инвестиционного предприятия «Сиادا» Соболева Александра Владимировича.

Председателем счетной комиссии предлагается избрать Лексина Валерия Ивановича

Иных предложений не поступило.

**Вопрос поставлен на голосование:** Избрать в состав Счетной комиссии кандидатуры членом Ассоциации – директора ООО "Диалог" Ширшова Вячеслава Николаевича, директора ОАО «Барнаулводстрой» Лексина Валерия Ивановича, директора ООО Производственно-строительного инвестиционного предприятия «Сиادا» Соболева Александра Владимировича.

Председателем счетной комиссии предлагается избрать Лексина Валерия Ивановича

Голосовали «за» – 162 голоса; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 0 голосов.

**Решение принято единогласно:**

Избрать в состав Счетной комиссии Общего собрания членов Ассоциации директора ООО "Диалог" Ширшова Вячеслава Николаевича, директора ОАО «Барнаулводстрой» Лексина Валерия Ивановича, директора ООО Производственно-строительного инвестиционного предприятия «Сиادا» Соболева Александра Владимировича.  
Избрать Председателем счетной комиссии Лексина Валерия Ивановича.

#### **Повестка дня:**

1. О реализации объекта недвижимости Ассоциации СРО АС гаража-стоянки по адресу: г. Барнаул, ул. Приречная, 9а.
2. О восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС.

#### **По вопросу № 1 повестки дня**

**Слушали:** генерального директора Ассоциации З.А. Герасимович с информацией о реализации объекта недвижимости Ассоциации СРО АС подземного гаража-стоянки, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Приречная, 9а.

Докладчик информировал, что в целях размещения средств компенсационных фондов на специальных банковских счетах в уполномоченных банках Ассоциацией СРО АС принимались меры по реализации подземного гаража-стоянки по ул. Приречная, 9а г. Барнаула, приобретенного у ООО «Эталон-Строй» 20.08.2015 года и находящегося в собственности Ассоциации СРО АС, балансовой стоимостью 114 022 000,00 рублей.

В 2017 году по решению Общего собрания реализация гаража 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 ноябре 2017 года Арбитражный суд Алтайского края с согласия конкурсного управляющего АО «Зернобанк» в рамках арбитражного дела № А03-20515/2015 по ООО «Дюнкерк», являющегося правопреемником ООО «Эталон-Строй», привлек к участию в деле в качестве заинтересованного лица – Ассоциацию СРО «Алтайские строители». Судебные процессы длились по апрель 2019 года.

В связи с этим, реализация объекта недвижимости в 2018 году не производилась.

В мае и июле 2019 г Ассоциацией вновь были 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.

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

В целях принятия мер по размещению средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в уполномоченных кредитных организациях, Общим собранием членов Ассоциации СРО АС от 18.07.2019 г. было поручено исполнительному органу и Совету Ассоциации СРО АС осуществить реализацию «Подземного гаража-стоянки по ул.Приречная,9а, г.Барнаула» 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.

На основании решения общего собрания на официальном сайте Ассоциации 22.08.2019 г. было размещено извещение об аукционе с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора купли-продажи подземного гаража-стоянки с начальной ценой объекта 45 250 000,00 рублей. Торги были объявлены на 23 сентября 2019г. Однако, аукцион не состоялся по причине отсутствия заявок (протокол от 23.09.2019г.).

В августе 2019 года по заданию Ассоциации СРО АС ООО «Концепт» выполнено инструментальное обследование технического состояния объекта. По результатам обследования проведена повторная оценка рыночной стоимости подземного гаража-стоянки по состоянию на 26.09.2019 года. Оценочная стоимость по отчету ООО «Бизнес-эксперт» составила 38 191 000 рублей (отчет № 0903-2019 ).

Решением Совета Ассоциации СРО АС (протокол № 26 от 26 сентября 2019г.) исполнительному органу согласована реализация гаража-стоянки по рыночной стоимости, но не ниже установленной независимой оценкой от 26.09.2019г.

27 сентября 2019г. Ассоциацией СРО АС заключен договор купли-продажи гаража-стоянки с ООО «Вертикаль» по цене реализации 42 000 000,00 рублей, в том числе НДС 7 000 000,00 рублей, с рассрочкой платежа. Из поступивших денежных средств сумма 35 000 000,0 рублей (цена реализации за минусом НДС) незамедлительно

размещена Ассоциацией СРО АС на специальном банковском счете компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в ПАО Сбербанк.

Исходя из вышеизложенного, Общему собранию предлагается одобрить совершение сделки по реализации подземного гаража-стоянки со стоимостью 42 000 000,00 рублей.

**Вопрос поставлен на голосование:** Одобрить реализацию объекта недвижимости Ассоциации СРО АС «Подземного гаража-стоянки, назначение: нежилое. Площадь: общая 4 973.9 кв.м. Количество этажей: 1 В том числе подземных этажей: 1. Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приречная, д. 9А» со стоимостью в размере 42 000 000,00 рублей ООО «Вертикаль».

Голосовали «за» – 161 голос; «против» – 0 голосов; «воздержался» – 1 голос.

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	Сведения отсутствуют		

**Решение принято большинством голосов:** Одобрить реализацию объекта недвижимости Ассоциации СРО АС «Подземного гаража-стоянки, назначение: нежилое. Площадь: общая 4 973.9 кв.м. Количество этажей: 1 В том числе подземных этажей: 1. Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приречная, д. 9А» со стоимостью в размере 42 000 000,00 рублей ООО «Вертикаль».

#### **По вопросу № 2 повестки дня:**

**Слушали:** генерального директора Ассоциации СРО АС З.А. Герасимович.

Докладчик сообщила, о том, что по состоянию на 01.10.2019 в едином реестре членов саморегулируемых организаций, ведение которого осуществляет Ассоциация СРО АС «Национальное объединение строителей», содержатся сведения в отношении 704 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц - членов Ассоциации СРО АС (255 - действующих и 449 – исключенных и перешедших в другую саморегулируемую организацию). Общий размер средств, внесенных действующими и исключенными членами Ассоциации СРО АС компенсационные фонды составил 328 512 000,00 рублей,

из них компенсационный фонд возмещения вреда составил - 108 712 000,00 рублей, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств составил - 219 800 000,00 рублей.

В соответствии с требованиями статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ на специальных банковских счетах в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ, по состоянию на 01.10.2019 Ассоциацией СРО АС размещено средств компенсационных фондов в размере 343 463 729,31 рублей, а именно:

**средств компенсационного фонда возмещения вреда – 123 618 776,38 рублей:**

- Банк ВТБ (ПАО) в размере 29 960 240,91 рублей;
- ПАО «СБЕРБАНК» в размере 22 418 833,29 рублей;
- Газпромбанк (АО) в размере 30 367 115,18 рублей;
- АО «АЛЬФА-БАНК» в размере 40 872 587,00 рублей;

**средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств – 219 844 952,93 рубля:**

- Банк ВТБ (ПАО) в размере 62 661 450,30 рублей;
- ПАО «СБЕРБАНК» в размере 71 620 174,31 рублей;
- Газпромбанк (АО) в размере 44 403 653,86 рублей;
- ПАО Банк «ФК Открытие» в размере 41 159 674,46 рублей.

В период с 03.10.2019г. по 04.10.2019г. комиссией Ростехнадзора проведена внеплановая документарная проверка Ассоциации СРО АС.

По результатам проверки составлен акт проверки № 09-01-07/7773 от 04.10.2019г. Одновременно с актом выдано предписание № 09-01-07/7773-П от 04.10.2019г. об устранении выявленных нарушений, а именно:

«Ассоциацией не размещены в полном объеме средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в российской кредитной организации. Размер компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации по состоянию на 02.10.2019г. составляет 121 253 058,56 руб. На специальном банковском счете, открытом для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда, размещено

123 618 776,38 руб. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по состоянию на 02.10.2019г. составляет 303 324 523,02 руб. На специальном банковском счете, открытом для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещено 219 844 952,93 руб.».

Ассоциацией СРО АС 16 октября 2019 года в Ростехнадзор направлены возражения на акт проверки, поскольку в акте ошибочно указана сумма доходов, полученных до 04.07.2016г. в размере 69 466 281,00 руб. В ходе проведения проверки по исполнению первоначального Предписания № 09-01-07/1684-П от 26.02.2019г., в соответствии с представленными Ассоциацией СРО АС возражениями и подтверждающими документами (исх. №71 от 11.03.2019г.), данная сумма была выверена и составила 64 653 707, 01 руб. Расхождения в сторону уменьшения компенсационного фонда ОДО составили 4 812 573,99 рублей.

Необходимо отметить, что размеры сформированных и размещенных на специальных банковских счетах компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств значительно превышают минимальные размеры компенсационных фондов, определенные в соответствии со статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

- компенсационный фонд возмещения вреда – 56 900 000,0 рублей
- компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств -106 400 000,0 рублей.

А также, размер средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС, размещенных в соответствии с требованиями законодательства, достаточен для обеспечения ответственности действующих и исключенных членов, участвовавших в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС с 01.07.2017, согласно присвоенным уровням ответственности, в случаях, предусмотренных статьями 55.16, 60, 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

- компенсационный фонд возмещения вреда – 108 712 000,0 рублей (размещено на спецсчетах 123 618 776,38 рублей)

-компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - 219 800 000,0 рублей (размещено на спецсчетах 219 844 952,93 рублей).

Таким образом, по состоянию на 01.10.2019г. размещено средств компенсационного фонда возмещения вреда в размере 123 618 776,38 рублей, что

составляет 113,7% от необходимого, согласно Единому реестру, размера средств компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС, и размещено средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в размере 219 844 952,93 рублей, что составляет 100% от необходимого, согласно Единому реестру, размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС.

В результате, ответственность действующих и исключенных членов Ассоциации СРО АС, предусмотренная статьями 60, 60.1 Градостроительного кодекса РФ полностью обеспечена.

В связи с реализацией объекта недвижимости, находящегося в собственности Ассоциации, ниже балансовой стоимости образовался убыток по сделке реализации в размере 79 022 000,00 рублей. (Балансовая стоимость 114 022 000,00 рублей – стоимость реализации за вычетом НДС 35 000 000,00 рублей (42 000 000,00 руб. – 7 000 000,00 руб.)).

Согласно действующему законодательству финансовый результат деятельности организации (убыток или прибыль) определяется в бухгалтерской отчетности по итогам финансового года. В соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса РФ (по аналогии закона) при утверждении годовой финансовой отчетности за 2019 год, в случае отрицательного финансового результата (убыток), на очередном годовом Общем собрании членов Ассоциации СРО АС в составе повестки дня будет включен вопрос о покрытии убытка.

Исходя из вышеизложенного, Общему собранию предлагается принять решение о восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в размере 79 022 000,00 рублей путем внесения членами Ассоциации СРО АС дополнительных взносов.

**Выступил:** Фрис В.В. (директор ООО «АлтайСпецСтрой»): Учитывая, что сформированный Ассоциацией СРО АС с 01.07.2017 и размещенный на специальных банковских счетах компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств соответствует требованиям, установленным Градостроительным кодексом РФ к порядку определения минимального размера компенсационных фондов СРО, превышает минимальный размер и обеспечивает ответственность членов Ассоциации СРО АС в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, считаю что, необходимость восполнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в размере

79 022 000 рублей путем внесения членами Ассоциации СРО АС дополнительных взносов отсутствует. Предлагаю не восполнять компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

**Выступил:** Ворошилов Д.А. (представитель ООО «Приборы учета +» по доверенности №17/19-Д/ПУ+ от 28.10.2019) с вопросом уточнить, достаточно ли компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенного на специальных банковских счетах для обеспечения ответственности членов Ассоциации СРО АС в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

**Слушали:** генерального директора Ассоциации СРО АС З.А. Герасимович, которая пояснила, что на специальных банковских счетах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещено 219 844 952,93 рублей; минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на действующих членах Ассоциации, согласно Градостроительному кодексу РФ, 106 400 000,0 рублей; и для обеспечения ответственности действующих и исключенных членов Ассоциации СРО АС размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств требуется 219 800 000,00 рублей.

**Вопрос поставлен на голосование:** Восполнить компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС в целях возмещения убытков, образовавшихся в результате реализации имущества Ассоциации СРО АС, в размере 79 022 000,00 рублей путем внесения членами Ассоциации СРО АС дополнительных взносов.

Голосовали «за» – 0 голосов; «против» – 162 голоса; «воздержался» – 0 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	Сведения отсутствуют		

**Решили:** Отказать в восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС в целях возмещения убытков, образовавшихся в результате реализации имущества Ассоциации СРО АС, в размере 79 022 000,00 рублей путем внесения членами Ассоциации СРО АС дополнительных взносов, учитывая, что сформированный Ассоциацией СРО АС с 01.07.2017 и размещенный на специальных



банковских счетах компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств соответствует требованиям, установленным частью 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ к порядку определения минимального размера компенсационных фондов саморегулируемых организаций, и обеспечивает ответственность членов Ассоциации СРО АС в соответствии со статьями 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель Собрания

Секретарь собрания



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "З.А. Герасимович".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ю.А. Гатилов".

Ю.А. Гатилов

З.А. Герасимович