

Протокол № 18/2024

заседания Коллегии

Ассоциации – регионального отраслевого объединения работодателей
саморегулируемой организации «Астраханские строители»

08 апреля 2024 года

г. Астрахань

Время проведения заседания:

начато в 10.00 ч.

окончено в 11.00 ч.

Присутствовали члены Коллегии Ассоциации:

1. Леванов В.В. – председатель Коллегии.
2. Шляховой В.Б. – член Коллегии.
3. Тарасов Ю.Г. – член Коллегии.
4. Лебедев Д.А. – член Коллегии.
5. Шатеева Т.В. – член Коллегии.
6. Янборисов Р.Р. – член Коллегии.
7. Пыльнов А.Ю. – член Коллегии.
8. Бровина Т.А. – член Коллегии.

Из 8 членов Коллегии присутствуют 8, что составляет 100 % от общего числа членов Коллегии. Кворум имеется - Коллегия правомочна принимать решения.

Приглашенные:

Умеров Р.З. – директор СРО «Астраханские строители».

Дубинина Н.А. – заместитель директора - руководитель юридической службы СРО «Астраханские строители» (ведет протокол, осуществляет подсчет голосов).

Ведет заседание председатель Коллегии Леванов В.В.

Леванов В.В. предложил утвердить следующую повестку дня:

- О выдаче займа из средств компенсационного фонда.

Голосовали: «за» - 8, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Повестка дня заседания Коллегии утверждена единогласно.

По вопросу повестки дня

Леванов В.В. в соответствии с п. 9.3. Положения «О постоянно действующем коллегиальном органе управления» заявил о конфликте интересов, который влияет или может повлиять на объективное рассмотрение вопроса повестки дня текущего заседания Коллегии, и принятие по нему решения и при котором возникает или может возникнуть противоречие между его личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации. С учетом изложенного Леванов В.В. заявил самоотвод при голосовании по вопросу повестки дня.

Слушали Умерова Р.З., который доложил следующую информацию по поступившей 29.03.2024 г. от Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН

3017031323) заявке на получение займа из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее - заявка) в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей:

1. Оценка заявленной суммы займа.

В соответствии с п.7.1.2 Положения «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств» СРО «Астраханские строители» предельный размер займа для одного члена Ассоциации не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО «Астраханские строители» (далее - КФ ОДО).

Расчет части средств КФ ОДО, подлежащей использованию в целях выдачи займа, произведен по следующим показателям:

- объём средств КФ ОДО составляет 418 888 325,99 рублей;
- размер части средств КФ ОДО, подлежащей использованию в целях выдачи займов (резерв КФ ОДО), составляет 311 988325,99 рублей;
- предельный размер займа для одного члена саморегулируемой организации (15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО) составляет 31 416 624,45 рублей.

Произведенный расчёт подтверждает возможность предоставления суммы запрашиваемого займа в размере 10 000 000 рублей.

2. Проценты. В соответствии с п.7.1.5. Положения «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств» СРО «Астраханские строители» проценты за пользование займом составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа, то есть 8 % годовых.

3. Цели выдачи займа соответствуют п.4 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938:

а) выплата заработной платы работникам Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323), а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", объект строительства - «Многоэтажный жилой дом по ул. Ген.Епишева, 196 в Советском районе г.Астрахани (I этап)», проектная декларация № 30-000280 от 12.03.2024, планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства 30.06.2025.

4. Срок предоставления займа определяется исходя из следующего.

Согласно п.5 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", утвержденного Постановлением

Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938, предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении, а в случае, если заем предоставлен для приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

Планируемая дата передачи ООО «УСК «Стройкомплекс» объекта долевого строительства участнику долевого строительства 30.06.2025.

Согласно письму ООО «УСК «Стройкомплекс» (исх. № 35 от 03.04.2024г.), направленного в дополнение к заявке на выдачу займа, ООО «УСК «Стройкомплекс» обязуется исполнить обязательства по возврату займа до **03 апреля 2025 года**, что соответствует условиям предоставления займа, установленным Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938.

5. Соответствие Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» требованиям п.6 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938 установлено:

а) отсутствует задолженность по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подана заявка на получение займа. Заявка подана 29.03.2024 года, представлена справка об отсутствии задолженности по состоянию на 1 февраля 2024г.

б) по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка (29.03.2024 года), отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей. Представлена справка № 60060 Управления Федеральной налоговой службы по Астраханской области.

в) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

г) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

е) единственный учредитель, директор Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» не имеет непогашенную или неснятую судимость за преступления в

сфере экономики. Справка ИЦ УМВД России по Астраханской области от 01.04.2024 № 030/15675-Е.

ж) единственный учредитель, директор Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» не привлекался к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика в виде залога нежилого помещения №7 общей площадью 790,4 кв.м., кадастровый номер объекта 30:12:030713:733, дата присвоения кадастрового номера - 05.04.2023, адрес объекта: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, ул. Боевая, 36б, помещение 7, кадастровая стоимость - 47809334,06 руб., правообладатель - Специализированный застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Стройкомплекс», ИНН 3017031323, вид права - собственность. В соответствии с протоколом Коллегии Ассоциации от 03.04.2024 и в соответствии с п. 7.3.4. Положения «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств» проведена оценка объекта залога частнопрактикующим оценщиком Васильевым Леонидом Константиновичем (ИНН 301726009483, регистрационный номер согласно реестру членов СРО РАО: 01003, является действующим членом на дату составления отчета об оценке), согласно отчета об оценке от 03.04.2024 рыночная стоимость объекта залога составляет 21 294 000,00 (двадцать один миллион двести девяносто четыре тысячи) рублей и в полной мере обеспечивает исполнение обязательств заемщика.

Договор залога от 04.04.2024 г. между Специализированным застройщиком ООО «УСК «Стройкомплекс» и СРО «Астраханские строители» в установленном порядке зарегистрирован в Росреестре. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.04.2024 регистрация ипотеки в отношении объекта залога в пользу Ассоциации произведена 05.04.2024, номер государственной регистрации ипотеки: 30:12:030713:733-30/078/2024-2, срок действия ипотеки с 05.04.2024 по 03.04.2025.

и) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» имеет заключенный ПАО Сбербанк России, где размещены средства КФ ОДО СРО «Астраханские строители», договор банковского счета от 05.04.2022 № 40702810705000007793; соответствующий требованиям п. 6 «и» Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938. Представлены соглашения к договору банковского счета.

к) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» имеет открытые счета только в ПАО Сбербанк России, в котором размещены средства КФ ОДО СРО «Астраханские строители»; счетов в иных банках не имеет. В связи с этим во исполнение требования п. 6 «к» Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 г. N 938 представлено соглашение к договорам банковских счетов ПАО Сбербанк России от 13.04.2022 о списании с банковских счетов суммы займа и процентов за

пользование займом в пользу Ассоциации на основании предъявленного Ассоциацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом.

л) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» имеет план расходования займа, предусматривающий выплату заработной платы работникам Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» согласно списка работников в сумме займа 5 232 534 руб., а также приобретение строительных материалов у указанных в плане займа поставщиков на сумму 4 767 466 руб.

м) Специализированный застройщик ООО «УСК «Стройкомплекс» представило справку об отсутствии задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020 г., копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, договор поставки строительных материалов для «Многоэтажный жилой дом по ул. Ген.Епишева, 196 в Советском районе г.Астрахани».

б. Актом оценки заявки на получение займа от 05.04.2024г., составленным в соответствии с п.7.4.3. Положения «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств» СРО «Астраханские строители» установлено, что представленные Специализированным застройщиком ООО «УСК «Стройкомплекс» документы соответствуют требованиям Постановления Правительства от 27.06.2020г № 938, финансовое положение Специализированного застройщика ООО УСК «Стройкомплекс» на основании представленной бухгалтерской отчетности оценивается как «устойчивое», предприятия является платежеспособным, вероятность банкротства СЗ ООО УСК «Стройкомплекс» является низкой.

На основании изложенного, рассмотрев документы Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс», предварительный Акт оценки заявки на получения займа от 05.04.2024, отчет частнопрактикующего оценщика Васильева Леонида Константиновича об оценке объекта залога, оценив соответствие документов требованиям Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положения Ассоциации «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств», выписки из ЕГРИП от 05.04.2024 о государственной регистрации в пользу Ассоциации залога (ипотеки) объекта: нежилое помещения № 7 общей площадью 790,4 кв.м., кадастровый номер объекта 30:12:030713:733, предлагается:

1. Признать Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) соответствующим требованиям, установленным Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положением Ассоциации «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств».

2. Предоставить Специализированному застройщику ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) заём в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей на срок до 03.04.2025 года по Договору займа от 04.04.2024.

3. Установить целями займа:

а) выплата заработной платы работникам Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323), а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию в сумме займа 5 232 534 руб.;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при строительстве, проектная декларация № 30-000280 от 12.03.2024 на объект: «Многоэтажный жилой дом по ул. Ген.Епишева, 196 в Советском районе г.Астрахани (I этап)», в сумме займа 4 767 466 руб.

4. Предоставление Специализированному застройщику ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) займа произвести из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО «Астраханские строители» (р/с 40703810505000000261) на специальный банковский счет Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (р/с 40702810705000007793, Астраханское отделение № 8625 ПАО Сбербанк, БИК 041203602).

Голосовали: «за» - 7, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Коллегия единогласно решила:

1. Признать Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) соответствующим требованиям, установленным Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положением Ассоциации «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств».

2. Предоставить Специализированному застройщику ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) заём в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей на срок до 03.04.2025 года по Договору займа от 04.04.2024.

3. Установить целями займа:

а) выплата заработной платы работникам Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323), а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию в сумме займа 5 232 534 руб.;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при строительстве, проектная декларация № 30-000280 от 12.03.2024 на объект: «Многоэтажный жилой дом по ул. Ген.Епишева, 19б в Советском районе г.Астрахани (I этап)», в сумме займа 4 767 466 руб.

4. Предоставление Специализированному застройщику ООО «УСК «Стройкомплекс» (ИНН 3017031323) займа произвести из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО «Астраханские строители» (р/с 40703810505000000261) на специальный банковский счет Специализированного застройщика ООО «УСК «Стройкомплекс» (р/с 40702810705000007793, Астраханское отделение № 8625 ПАО Сбербанк, БИК 041203602).

Председатель Коллегии

Протокол вела:



В.В. Леванов

Н.А. Дубинина