

Приложение № 1
к протоколу заседания Совета
Ассоциации «Национальное
объединение строителей»
от 4 сентября 2019 года, № 147

Утверждено решением Совета
Ассоциации «Национальное
объединение строителей»
от 4 сентября 2019 г.,
Протокол № 147

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отсутствии оснований для исключения сведений
об Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей
«Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (СРО-С-004-28042009)
из государственного реестра саморегулируемых организаций

Город Москва

«04» сентября 2019 года

1. Сведения о некоммерческой организации:

- | | |
|--|--|
| 1.1. Наименование организации | Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» |
| 1.2. Государственный регистрационный номер в государственном реестре | СРО-С-004-28042009 |
| 1.3. Дата внесения сведений в реестр (номер решения) | 28.04.2019 (БК-45/638) |
| 1.4. Адрес места нахождения | 656043, Алтайский Край, г. Барнаул, пр-кт. Ленина, д. 23 |
| 1.5. Телефон | +7 (3852) 53-90-44 |
| 1.6. Адрес сайта в сети Интернет: | http://www.npas.ru |
| 1.7. ИНН | 2225097429 |
| 1.8. ОГРН | 1082202002101 |

Основанием для подготовки заключения о возможности исключения или об отсутствии оснований для исключения сведений об Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (далее – Ассоциация СРО АС) из государственного реестра саморегулируемых организаций является обращение Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор) от 06.08.2019 № 09-01-04/6466. Дата поступления обращения Ростехнадзора в адрес Ассоциации «Национальное объединение строителей» – 07.08.2019 (приложение № 1).

Ростехнадзором в соответствии с графиком проверок саморегулируемых организаций на I квартал 2019 года во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 13.09.2017 № ДК-П9-6031 в период с 20.02.2019 по 26.02.2019 была проведена внеплановая документарная проверка деятельности Ассоциация СРО АС, по результатам которой был составлен акт проверки и выдано предписание об устранении выявленных нарушений со сроком устранения 26.05.2019.

С целью контроля за исполнением ранее выданного предписания Ростехнадзором проведены следующие проверки деятельности Ассоциации СРО АС:

- 1) в период с 28.05.2019 по 30.05.2019;
- 2) в период с 01.08.2019 по 02.08.2019.

В ходе внеплановой проверки по контролю за исполнением ранее выданного предписания, проведенной в период с 01.08.2019 по 02.08.2019 Ростехнадзором установлено, что Ассоциацией СРО АС не устранены нарушения, являющиеся в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 55² Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) и пунктом 3 части 3 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ) основаниями для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций:

- Ассоциацией СРО АС не размещены в полном объеме средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах в российской кредитной организации.

По информации, содержащейся в Едином реестре проверок (<https://proverki.gov.ru>), по результатам указанной внеплановой проверки Ростехнадзора по контролю за исполнением Ассоциацией СРО АС ранее выданного предписания был составлен акт проверки и выдано предписание со сроком устранения нарушений – 02.10.2019.

2. По информации, содержащейся в обращении Ростехнадзора отмечается следующее.

2.1. Исходя из сведений, содержащихся в Едином реестре членов саморегулируемых организаций, в соответствии с порядком формирования компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, установленным Ассоциацией СРО АС, с учетом требований статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ, по состоянию на 20.02.2019 размер компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС составлял 220 526 709,87¹ рублей, размер компенсационного фонда обеспечения договорных Ассоциации СРО АС составлял 281 167 671,49² рублей.

Согласно предоставленным Ассоциацией СРО АС в адрес Ростехнадзора выпискам ПАО «Сбербанк», остаток средств компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС, размещенных на специальном банковском счете № 40703810702000000848, по состоянию на 16.07.2019 составляет 18 418 833,29³ рублей, остаток средств компенсационного фонда обеспечения договорных

¹ Согласно сведениям, содержащимся в Едином реестре проверок, Ростехнадзор указывает, что по состоянию на 20.02.2019 размер компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС должен составлять 112 371 523,83 рублей.

² Согласно сведениям, содержащимся в Едином реестре проверок, Ростехнадзор указывает, что по состоянию на 20.02.2019 размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС должен составлять 275 855 187,30 рублей.

³ Согласно сведениям, содержащимся в государственном реестре саморегулируемых организаций на официальном сайте Ростехнадзора по адресу: <https://sro.gosnadzor.ru>, размер компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС на дату включения таких сведений (29.07.2019) составляет 115 620 581,51 рублей.

обязательств, размещенных на специальном банковском счете № 40703810002000000920, по состоянию на 16.07.2019 составляет 25 970 174,31⁴ рублей. Иных документов, подтверждающих наличие средств компенсационного фонда, размещенного в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям установленным Правительством Российской Федерации, Ассоциацией СРО АС в Ростехнадзор не предоставлено.

2.2. Ассоциация СРО АС в нарушение требований статьи 55¹⁶⁻¹ Кодекса инвестировала 114 000 000,00 рублей компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в приобретение подземного гаража-стоянки по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приречная, 9А, общей площадью 4973,9 кв. м.

3. В связи с расхождением информации, отраженной в обращении Ростехнадзора с информацией из открытых источников, а также отсутствием в обращении Ростехнадзора необходимой информации для подготовки заключения о возможности исключения или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, Ассоциацией «Национальное объединение строителей» в целях исполнения функции, предусмотренной пунктом 7 частью 8 статьи 55²⁰ Кодекса, на основании части 8¹ статьи 55²⁰ Кодекса в адрес Ассоциации СРО АС направлен обязательный к исполнению запрос о предоставлении информации и документов. Письмами от 19.08.2019 № 01-6994/19 и от 21.08.2019 № 01-7111/19 Ассоциация СРО АС предоставила запрашиваемые документы, а также пояснения по обращению Ростехнадзора (приложение № 2).

3.1. По состоянию на 19.08.2019 в едином реестре членов саморегулируемых организаций (далее – Единый реестр), ведение которого осуществляет Ассоциация «Национальное объединение строителей», содержатся сведения в отношении 703 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – членов Ассоциации СРО

⁴ Согласно сведениям, содержащимся в государственном реестре саморегулируемых организаций на официальном сайте Ростехнадзора по адресу: <https://sro.gosnadzor.ru>, размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС на дату включения таких сведений (29.07.2019) составляет 228 564 633,72 рублей.

АС (255 – действующих и 448 – исключенных). Общий размер средств, внесенных указанными индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в компенсационные фонды Ассоциации СРО АС, составляет 316 512 000,00 рублей, из них компенсационный фонд возмещения вреда составил – 105 512 000,00 рублей, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств составил – 211 000 000,00 рублей.

В целях подтверждения размещения средств компенсационных фондов на специальных банковских счетах в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, Ассоциацией СРО АС предоставлены выписки о движении средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, согласно которым по состоянию на 18.08.2019 Ассоциацией СРО АС документально подтверждено размещение средств компенсационных фондов, в соответствии с требованиями статьи 55¹⁶⁻¹ Кодекса, в размере 298 874 395,23 рублей, а именно:

- выписка Банка ВТБ (ПАО), подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810514030001248 средств компенсационного фонда возмещения вреда по состоянию на 18.08.2019 в размере 29 518 992,63 рублей;

- выписка Банка ВТБ (ПАО), подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810814031001248 средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по состоянию на 18.08.2019 в размере 61 738 585,31 рублей;

- выписка ПАО «СБЕРБАНК», подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810702000000848 средств компенсационного фонда возмещения вреда по состоянию на 20.08.2019 в размере 19 218 833,29 рублей;

- выписка ПАО «СБЕРБАНК», подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40803810002000000920 средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по состоянию на 20.08.2019 в размере 33 470 174,31 рублей;

- выписка Банка ГПБ (АО), подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810700290008090 средств компенсационного фонда возмещения вреда по состоянию на 18.08.2019 в размере 29 866 664,44 рублей;

- выписка Банка ГПБ (АО), подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810500290000120 средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по состоянию на 18.08.2019 в размере 43 671 880,65 рублей;

- выписка АО «АЛЬФА-БАНК», подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810123100000064 средств компенсационного фонда возмещения вреда по состоянию на 18.08.2019 в размере 40 672 234,46 рублей;

- выписка ПАО Банк «ФК Открытие», подтверждающая размещение на специальном банковском счете № 40703810703500000005 средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по состоянию на 18.08.2019 в размере 40 717 030,14 рублей.

На основании изложенного, с учетом предоставленных Ассоциацией СРО АС сведений, а также сведений, содержащихся в Едином реестре, Ассоциацией СРО АС подтверждено размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда в размере 119 276 724,82 рублей, что составляет 113% от необходимого согласно Единому реестру размера средств компенсационного фонда возмещения вреда Ассоциации СРО АС. Таким образом, информация, отраженная в обращении Ростехнадзора о размещении Ассоциацией СРО АС средств компенсационного фонда возмещения вреда на специальном банковском счете в российской кредитной организации в размере только 18 418 833,29 рублей Ассоциацией «Национальное объединение строителей» не подтверждено.

Ассоциацией СРО АС подтверждено размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в размере 179 597 670,41 рублей, что составляет 85% от необходимого согласно Единому реестру размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО АС. Таким образом информация, отраженная в обращении Ростехнадзора

о размещении Ассоциацией СРО АС средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальном банковском счете в российской кредитной организации в размере только 25 970 174,31 рублей Ассоциацией «Национальное объединение строителей» не подтверждено.

Следует отметить, что нехватка денежных средств, которые Ассоциация СРО АС по состоянию на 18.08.2019 обязана разместить на специальном банковском счете, открытом для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств составляет 31 402 329,59 рублей (211 000 000,00 - 179 597 670,41 рублей).

При этом размер средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств 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 Ассоциации СРО АС с 01.07.2017, согласно присвоенным уровням ответственности, в случаях, предусмотренных статьей 55¹⁶ и статьей 60¹ Кодекса.**

3.2. По указанному Ростехнадзором нарушению Ассоциацией СРО АС требований законодательства Российской Федерации в части инвестирования 114 000 000,00 рублей средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в приобретение подземного гаража-стоянки Ассоциация «Национальное объединение строителей» отмечает следующее.

Требования к формированию саморегулируемыми организациями *компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств* были установлены Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 372-ФЗ). В соответствии с требованиями статьи 55¹⁶ Кодекса в редакции, действовавшей до принятия изменений, внесенных Федеральным законом № 372-ФЗ, саморегулируемые организации обязаны были сформировать *компенсационный*

фонд и разместить средства такого компенсационного фонда в депозиты и (или) депозитные сертификаты в российских кредитных организациях.

Ассоциацией СРО АС по запросу предоставлены следующие документы:

- копия срочного депозитного договора № 11492 от 18.06.2015 о размещении Ассоциацией СРО АС денежных средств (вклад) на сумму 36 907 397,00 рублей на счет № 42204810204004007549 в АО «Зернобанк»⁵ на 92 дня до 18.09.2015. По условиям указанного договора внесение дополнительных взносов во вклад не допускается;

- копия срочного депозитного договора № 11529 от 06.07.2015 о размещении Ассоциацией СРО АС денежных средств (вклад) на сумму 36 927 123,00 рублей на счет № 4220481050400500749 в АО «Зернобанк» на 92 дня до 06.10.2015. По условиям указанного договора внесение дополнительных взносов во вклад не допускается;

- копия срочного депозитного договора № 11629 от 07.08.2015 о размещении Ассоциацией СРО АС денежных средств (вклад) на сумму 39 008 403,09 рублей на счет № 42204810804006007549 в АО «Зернобанк» на 100 дней до 15.11.2015. По условиям указанного договора внесение дополнительных взносов во вклад не допускается.

Общая сумма средств компенсационного фонда, размещенных Ассоциацией СРО АС на депозитных счетах в АО «Зернобанк» в период с июня 2015 года по август 2015, составляет 112 842 923,09 рублей (без учета процентов от их размещения).

Таким образом, Ассоциацией СРО АС в соответствии с требованиями статьи 55¹⁶ Кодекса в редакции, действовавшей до принятия изменений, внесенных Федеральным законом № 372-ФЗ, в целях сохранения и увеличения размера компенсационного фонда, указанные средства были размещены в депозиты АО «Зернобанк».

При этом, согласно пояснениям Ассоциации СРО АС, а также информации, содержащейся в протоколе № 1 от 14.04.2016 общего собрания членов Ассоциации

⁵ Приказом Банка России от 24.09.2015 № ОД-2534 отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

СРО АС, в целях недопущения потери средств компенсационного фонда, размещенных в АО «Зернобанк» в размере 114 000 000,00 рублей (с учетом процентов), Ассоциацией СРО АС и ООО «Эталон Строй» заключен договор купли-продажи от 20.08.2015 № б/н о приобретении у последнего имущества стоимостью 114 000 000,00 рублей, а именно – подземный гараж-стоянка общей площадью 4 973,9 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Приречная, 9а.

Следует отметить, что согласно информации, содержащейся в определении Арбитражного суда Алтайского края (дело № А03-20515/2015 от 29.10.2018), в условиях фактической неплатежеспособности АО «Зернобанк», операция по оплате Ассоциацией СРО АС подземного гаража-стоянки была осуществлена АО «Зернобанк» путем совершения внутрибанковских проводок со счета Ассоциации СРО АС № 40703810604000007549 на счет ООО «Эталон Строй» без движения по корреспондентскому счету банка. Денежные средства на счете № 40703810604000007549 Ассоциации СРО АС были сформированы 07.09.2015 за счет досрочного расторжения депозитных договоров № 11492 от 18.06.2015, № 11529 от 06.07.2015 и № 11629 от 07.08.2015.

Таким образом, на основании изложенного прямого инвестирования средств фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, как указано в обращении Ростехнадзора, Ассоциацией СРО АС не осуществлялось в связи с тем, что в 2015 году саморегулируемые организации не формировали указанные компенсационные фонды. Требования о формировании таких компенсационных фондов были введены Федеральным законом № 372-ФЗ от 03.07.2016.

Однако Ассоциацией СРО АС нарушены требования статьи 55¹⁶ Кодекса в редакции, действовавшей до принятия изменений, внесенных Федеральным законом № 372-ФЗ, в связи с приобретением на общую сумму 114 000 000,00 рублей подземного гаража-стоянки на средства компенсационного фонда Ассоциации СРО АС, размещенного в депозиты АО «Зернобанк».

В целях устранения указанного нарушения, Ассоциацией СРО АС ведется деятельность по реализации приобретенного имущества.

Так, в соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте федеральной электронной площадки РТС-тендер по адресу: <https://i.rts-tender.ru>, реализация подземного гаража-стоянки проводилась через электронные торги:

- в 2017 году трижды, однако по причине отсутствия заявок торги не состоялись (с 20.05.2017 по 15.06.2017 (начальная (максимальная) цена (далее – НМЦ) – 114 022 000,00 рублей, задаток – 100 000,00 рублей, с 05.07.2017 по 31.07.2017 (НМЦ – 81 472 000,00 рублей, задаток – 100 000,00 рублей, с 05.08.2017 по 29.08.2017 (НМЦ – 81 472 000,00 рублей, задаток – 16 294 400,00 рублей);

- в 2019 году дважды, торги также не состоялись по причине отсутствия заявок (с 07.05.2019 по 06.06.2019 (НМЦ – 114 022 000,00 рублей, задаток – 1 140 220,00 рублей, с 15.07.2019 по 14.08.2019 (НМЦ – 114 022 000,00 рублей, задаток – 1 140 220,00 рублей).

Общим собранием членов Ассоциации СРО АС от 18.07.2019, протокол № 2, было принято решение о реализации подземного гаража-стоянки как единого комплекса, а в случае отсутствия покупателей на единый комплекс – отдельными машино-местами, по рыночной стоимости, но не ниже 45 250 000,00 рублей, определенной независимым оценщиком ООО «Бизнес-эксперт». Средства, полученные от реализации указанного имущества, будут размещены Ассоциацией СРО АС на специальных банковских счетах компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

На основании решения общего собрания членов Ассоциации СРО АС от 18.07.2019 на официальном сайте Ассоциации СРО АС 22.08.2019 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, который состоится 23.09.2019 по адресу: г. Барнаул, ул. Ленина, 23, 1 этаж.

4. Заключение об отсутствии оснований для исключения сведений об Ассоциации СРО АС из государственного реестра саморегулируемых организаций.

В соответствии с требованием части 11 статьи 55¹⁹ Кодекса Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» принято решение утвердить Заключение об отсутствии оснований для исключения сведений об Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Алтайские строители» (СРО-С-004-28042009) из государственного реестра саморегулируемых организаций.

- Приложения: 1) приложение № 1 на ____ л.;
- 2) приложение № 2 на ____ л.

Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»

А.Н. Глушков