

Протокол № 27
заседания Правления
Ассоциации Саморегулируемая организация
«Объединение смоленских строителей»

г. Смоленск

«29» октября 2015г.

Время начала заседания Правления А СРО «ОСС»: 11.00.

Место проведения: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 55-А (А СРО «ОСС», 3-й этаж)

Присутствовали члены Правления:

1. Потапов Вениамин Николаевич – Председатель Правления А СРО «ОСС» - Председатель Совета директоров ЗАО «Трест «Смоленскагропромстрой»;
2. Алексеев Алексей Алексеевич - генеральный директор ЗАО «Агросроймеханизация»;
3. Залевский Александр Владимирович – директор ООО «Фирма «Газтехмонтаж»;
4. Косых Вадим Вячеславович – Генеральный директор ЗАО «Смолстром-сервис»;
5. Попов Сергей Серафимович – генеральный директор ОАО СПК «Смоленскагропромдорстрой»;
6. Прохоров Александр Данилович – Генеральный директор ООО «Теплосервис»;
7. Ромашова Любовь Ивановна – Генеральный директор ООО «Современные строительные технологии»;
8. Тарасов Сергей Петрович – директор ООО «Феникс 53»;
9. Шмидт Виктор Евгеньевич – Генеральный директор ООО АН «Гарант-Жилье».

Приглашены:

Генеральный директор А СРО «ОСС» Табаченков И.А., Председатель Ревизионной комиссии А СРО «ОСС» Пятраускене Н.П., Начальник отдела А СРО «ОСС» Макушин А.Г., Юрист А СРО «ОСС» Суховеев М.С., главный бухгалтер А СРО «ОСС» Кузьменкова О.А.

Присутствуют члены Правления А СРО «ОСС» в количестве **9 человек.**

Отсутствуют: 2 члена Правления (Гильманов Раис Акрамович – Председатель Совета директоров ЗАО «Центромонтажавтоматика г. Смоленск», Коржаев Александр Петрович – генеральный директор ООО ПСФ «Белстройинвест»).

Кворум для решения вопросов внесенных в Повестку дня имеется.

Заседание Правления правомочно принимать решения по всем вопросам, включенным в Повестку дня.

Голосовали «ЗА» назначение секретарем заседаний Правления А СРО «ОСС», уполномоченного вести подсчет голосов, юриста А СРО «ОСС» Суховеева М.С. – единогласно

Решили: Секретарь заседания Правления – юрист А СРО «ОСС» Суховеев М.С.

Повестка дня:

1. Отчет экспертной комиссии А СРО «ОСС» о выполнении задания Правления А СРО «ОСС» об установлении фактического состояния дел со строительством многоквартирного дома в г.Можайск Московской области на 27.10.2015г.

2. Доклад Ревизионной комиссии о проверке деятельности А СРО «ОСС» за девять месяцев текущего года.
3. Доклад о динамике изменения численности членов А СРО «ОСС» с момента образования (декабрь 2009 года).
4. О состоянии дел по взысканию задолженности по договорам займа с бывших работников А СРО «ОСС».
5. О мерах по снижению задолженности членов А СРО «ОСС» по уплате членских взносов.
6. Об участии команды А СРО «ОСС» в 1-м этапе конкурса профессионального мастерства для ИТР в сфере строительства (20.10.2015г.).
7. Об обращении Председателя областной организации профсоюзов Кириевского С.И.
8. Разное.

По первому вопросу выступил юрист Суховеев Михаил Сергеевич, который сообщил собравшимся, что по поручению Правления от 23 октября, была сформирована экспертная комиссия в составе Председатель комиссии - юрист А СРО «ОСС» Суховеев Михаил Сергеевич, члены комиссии - Главный специалист отдела контроля и экспертизы А СРО «ОСС» Апраксин Александр Петрович (Секретарь комиссии), Начальник отдела продаж ООО «Метрумгруп» Иванов Олег Викторович, перед которой были поставлены следующие вопросы:

1. Оценить строительную готовность дома в г. Можайске Московской области в строительстве которого А СРО «ОСС» принимает долевое участие, в том числе обеспеченность внутридомовыми и подводящими инженерными коммуникациями.
2. Ожидаемый срок ввода данного дома в эксплуатацию
3. Стоимость услуг можайских риэлторских агентств по продаже квартир.
4. Каковы предложения по цене продажи квадратного метра в аналогичных новостройках в городе Можайске Московской области.
5. Перспективы работы ООО «НИСА» по строительству многоквартирных домов в городе Можайске.

Экспертная комиссия выезжала на объект 27.10.2015 года. По итогам выезда составлен отчет. Отчет сопровождается фотоматериалами представленными членам Правления (Отчет прилагается).

Рассмотрев полученную информацию, изучив представленные документы и материалы члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: одобрить работу экспертной комиссии. Согласится с выводами экспертной комиссии. Принять отчет к сведению. Продолжить работу по реализации квартир по ранее установленной цене 48 тысяч рублей за квадратный метр.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По второму вопросу выступила Председатель Ревизионной комиссии А СРО «ОСС» Пятраускене Наталья Петровна, которая сообщила членам Правления, что по поручению Правления Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности А СРО «ОСС» за 9 месяцев 2015 года. По итогам проверки Ревизионной комиссией составлен отчет (прилагается), в соответствии с которым отмечено, что проводимые Исполнительной дирекцией мероприятия по оптимизации расходов, совершенствованию финансовой дисциплины, позволяют надеяться на выполнение А СРО «ОСС» уставных целей и задач в рамках утверждённой на 2015 год Сметой. Во избежание возможных нарушений, Ревизионная комиссия рекомендует Правлению выполнить мероприятия по корректировке Сметы в виде перераспределения между статьями в соответствии с рекомендациями, содержащимися в отчете.

Всесторонне изучив отчет ревизионной комиссии и обсудив полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: принять к сведению представленный отчет Ревизионной комиссии и, в рамках полномочий Правления А СРО «ОСС», произвести мероприятия по корректировке сметы расходов в соответствии с рекомендациями Ревизионной комиссии, содержащимися в отчете.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По третьему вопросу выступил Начальник отдела контроля и экспертизы А СРО «ОСС» Макушин Александр Георгиевич, который представил доклад о динамике изменения численности членов А СРО «ОСС» с момента образования организации (декабрь 2009). Членам Правления представлена диаграмма с анализом динамики приема и исключения членов А СРО «ОСС» от момента создания А СРО «ОСС» (прилагается). Так же собравшиеся проинформированы, что в связи с тем, что на 2015 год определение доходной части сметы принималось по данным о численности на сентябрь-октябрь 2014 года, то в связи с выходом из состава А СРО «ОСС» на 28.09.2015 года 31 члена организации, недоимка по взносам в текущем году составит 939 750 рублей (расчет недоимки прилагается).

Всесторонне обсудив доклад и полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: принять информацию к сведению к сведению.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По четвертому вопросу выступил юрист А СРО «ОСС» Суховеев Михаил Сергеевич, который сообщил собравшимся, что выданные мировыми судьями судебные приказы о взыскании с бывших работников А СРО «ОСС» задолженности по беспроцентным займам, отменены в связи с заявлениями должников. Теперь рассмотрение исков о взыскании задолженности по договорам и процентов за необоснованное пользование чужими денежными средствами будет продолжено в суде общей юрисдикции. Исходя из практики можно сказать, что решения будут вынесены в пользу А СРО «ОСС», и отмена судебных приказов ведет лишь

затягиванию сроков, в которые тем не менее будут начисляться проценты за пользование денежными средствами.

Всесторонне обсудив полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС» **Решили:** принять информацию к сведению и признать работу исполнительной дирекции по взысканию задолженности удовлетворительной.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По пятому вопросу выступил Генеральный директор А СРО «ОСС» Табаченков Игорь Александрович, который сообщил собравшимся, что в целом есть недоимка по собираемости членских взносов и, на сегодняшний момент, имеется отставание по поступлениям в размере 1,7 млн.рублей. Однако, в связи с тем, что доходная часть сметы определялась по состоянию на сентябрь-октябрь 2014 года, в связи с выходом из А СРО «ОСС» ряда членов, образовались «выпадающие доходы» в размере порядка 1 млн.рублей. Среди наших членов, есть и злостные неплательщики, список которых представлен Правлению. В отношении злостных неплательщиков организуется проведение внеплановых проверок, для дальнейшего стимулирования их на погашение задолженности. Имеется ряд судебных решений о взыскании задолженности на общую сумму 1011900 рублей, однако взыскание по исполнительным листам буксует, в связи с чем необходимо привлечение коллекторских организаций для обеспечения фактического взыскания долгов. Кроме того, пять организаций в отношении которых имеются решения о взыскании задолженности на сумму 277 тысяч рублей признаны банкротами. Работу по взысканию предлагается поручить фирме ООО «Верита» с которой произведены переговоры, в ходе которых достигнуто соглашение об оплате их услуг в размере пять тысяч рублей за каждое завершеное исполнение решения и по две тысячи рублей за каждое заявление о вступление в дело банкротстве.

Всесторонне обсудив полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС» **Решили:** принять информацию к сведению и признать работу исполнительной дирекции по взысканию задолженности удовлетворительной, утвердить договор оказания услуг от 19.10.2015г.№45/15 с ООО «Верита».

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По шестому вопросу выступил Генеральный директор А СРО «ОСС» Табаченков Игорь Александрович, который сообщил собравшимся, что 20.10.2015г. в городе Новопрудный Московской области прошел первый этап конкурса среди инженерно-технических работников строительного комплекса в номинации «Организатор строительного производства (мастер, прораб)». Конкурс проводится в соответствии с утвержденным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2015 года № 366-р планом мероприятий, направленных на популяризацию рабочих и инженерных профессий. Разработкой конкурсных заданий занимаются специалисты ФГБОУ ВО НИУ «Московский государственный строительный университет», который вместе с Ассоциацией «Национальное объединение строителей» является официальным организатором

Конкурса. Всего в первом этапе Конкурса, в ходе которого проверялись теоретические знания, приняли участие 219 человек со всех федеральных округов России, в том числе 39 от ЦФО, среди которых были и 6 представителей А СРО «Объединение смоленских строителей». Все смоляне продемонстрировали отличные профессиональные знания. Особенно отличились Ершов Сергей Владимирович (ООО «ДСК») и Оковитый Дмитрий Александрович (ЗАО трест «Смоленскагропромстрой»), которые по итогам 1-го этапа заняли, соответственно, 3-е и 6-е места. Победители первого тура, состав которых определит конкурсная комиссия, примут участие во втором туре Конкурса профмастерства 7-8 декабря 2015 года в Москве, и будет приурочен ко Дню Саморегулирования.

Всесторонне обсудив полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: принять информацию к сведению. Поручить исполнительной дирекции отметить участников конкурса благодарственными письмами А СРО «ОСС», а также разместить информацию о достижениях смолян в конкурсе в региональных средствах массовой информации.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По седьмому вопросу выступил Генеральный директор А СРО «ОСС» Табаченков Игорь Александрович, который сообщил собравшимся, что в адрес А СРО «ОСС» поступило обращение Председателя областной организации профсоюза С.И. Кириевского с просьбой о выделении денежных средств для оплаты части расходов за участие в VI Съезде Профсоюза строителей России (прилагается). Отмечено, что в А СРО «ОСС» создано первичное отделение данной профсоюзной организации, члены которого уже уплачивают профсоюзные взносы.

Всесторонне обсудив обращение и полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: довести обращение до сведения членов А СРО «ОСС» путем размещения на сайте ассоциации;

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

По восьмому вопросу выступил Генеральный директор А СРО «ОСС» Табаченков Игорь Александрович, который сообщил собравшимся, что в адрес А СРО «ОСС» поступило обращение Нострой, с информацией о текущей деятельности Нострой и предложением оформления подписки на федеральную газету «Строительная газета», общественный редакционный совет которой возглавляет Министр строительства и ЖКХ России М.А. Мень

Всесторонне обсудив полученную информацию и поступившие предложения члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: оформить подписку от А СРО «ОСС» на газету «Строительная газета» на период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. с доставкой (1 комплект – 52 номера)

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

Далее Табаченков Игорь Александрович сообщил, что в Смоленской области в настоящее время идет работа по созданию Общественных советов при органах местного самоуправления. Для включения в состав Общественного совета при Департаменте строительства Администрации Смоленской области необходимо представить кандидатов в члены данного органа.

Всесторонне обсудив полученную информацию члены Правления А СРО «ОСС» **Решили:** избрать кандидатами в Общественный совет при департаменте строительства Смоленской области следующих представителей:

- Прохоров Александр Данилович – Генеральный директор ООО «Теплосервис»;
- Алексеев Алексей Алексеевич - генеральный директор ЗАО «Агростроймеханизация»;
- Табаченков Игорь Александрович – генеральный директор Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей».

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

Далее Табаченков Игорь Александрович сообщил собравшимся, что на НП СОМОР «Союз строителей Смоленской области», членом которого является А СРО «ОСС» рассматривался вопрос по вступлению в члены Национального объединения застройщиков жилья, и внесению для обеспечения его деятельности регулярных взносов. Данное объединение в качестве основных целей декларирует

- 1) устранение излишних административных барьеров в инвестиционно-строительной деятельности;
- 2) снижение размера платежей за подключение к сетям инженерной инфраструктуры;
- 3) ликвидация дефицита земельных участков для целей жилищного строительства, обеспеченных транспортной и инженерной инфраструктурой;
- 4) наращивание объемов банковского кредитования жилищного строительства;
- 5) совершенствование отношений, регулирующих вопросы долевого строительства многоквартирных домов;
- 6) создание стимулов к строительству многоквартирных жилых домов наиболее высоких классов энергоэффективности.

Таким образом, членство в данном некоммерческом объединении принесет безусловную пользу региональным застройщикам.

Решили: принять информацию к сведению.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

Далее выступил юрист А СРО «ОСС» Суховеев Михаил Сергеевич, который сообщил собравшимся, что в настоящий момент продолжается работа по анализу возможности замены индивидуальных договоров страхования, на единый договор коллективного страхования ответственности членов. Выяснен порядок перехода на данный вид страхования, однако предложения по тарифам от страховых компаний еще не поступали, в связи с чем анализ выгоды такого перехода пока выполнить не представляется возможным.

Для оптимизации судебных расходов по спорам о взыскании задолженности по членским взносам, а также для уменьшения сроков рассмотрения данной категории судебных споров необходимо рассмотреть о передаче данных споров на разрешение третейского суда, что возможно при внесении, так называемой, третейской оговорки в соглашение с членами А СРО «ОСС».

Решили: принять информацию к сведению и поручить исполнительной дирекции продолжить работу в намеченных направлениях.

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

Далее выступил Начальник отдела контроля и экспертизы А СРО «ОСС» **Макушин Александр Георгиевич**, который сообщил собравшимся, что в А СРО «ОСС» поступили заявления о внесении изменений в Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 6 членов А СРО «ОСС» - Общество с ограниченной ответственностью «Техстрой», Общество с ограниченной ответственностью «Аедифико», Общество с ограниченной ответственностью «Стройвентмонтаж», Общество с ограниченной ответственностью «Телепорт», Общество с ограниченной ответственностью «Энергопроект», Общество с ограниченной ответственностью «Дормостконсалт». Заявления подкреплены пакетом необходимых документов, подтверждающих соответствие соискателей требованиям к выдаче свидетельств.

Рассмотрев полученную информацию, изучив представленные документы члены Правления А СРО «ОСС»

Решили: внести изменения в Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное ООО «Техстрой», ООО «Аедифико», ООО «Стройвентмонтаж», ООО «Телепорт», ООО «Энергопроект», ООО «Дормостконсалт» согласно заявлений членов А СРО «ОСС».

Голосовали «ЗА» - Единогласно (9 голосов)

Заседание окончено: 13-00

**Председатель Правления
А СРО «ОСС»**



В.Н. Потапов

Секретарь заседания

М.С. Суховеев