Смоленский **строитель**

совместный проект

АСРО «Объединение смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ ГАЗЕТА

«Это наша с вами победа!»

23 мая состоялось Общее собрание Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей»

Екатерина ВОЛОДИНА

Члены Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» собрались 23 мая на итоговое годовое Общее собрание. Мероприятие традиционно проходило в актовом зале здания на улице Энгельса, 23а. В повестку собрания были внесены девять вопросов.

Открывая встречу, Председатель Правления А СРО «ОСС» Вениамин Потапов информировал собравшихся о наличии кворума: из 254 действующих членов саморегулируемой организации прибыли 179, что составило 70,5% от общего количества. Собравшиеся утвердили состав мандатной и счётной комиссий, а также повестку дня.

Итоги ревизии

Первым вопросом значился отчёт Ревизионной комиссии за 2018 год. Итоги ревизии озвучила глава комиссии Наталья Петровна Пятраускене. Ревизия проводилась в период 20–25 марта 2019 года, проверялась финансовая, хозяйственная и бухгалтерская деятельность СРО. Члены комиссии анализировали смету, годовой бухгалтерский отчёт, документы по сделкам и расчётным операциям, аудиторское заключение, баланс, протоколы Общего собрания и заседаний Правления, сведения о компенсационных фондах, внутреннюю документацию.

Размер компенсационного фонда возмещения вреда по итогам 2018 года составил 50 млн 800 тыс. 527 рублей, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 45 млн 635 тыс. 833 рубля. Ревизионная комиссия сделала вывод о том, что финансово-хозяйственная, бухгалтерская деятельность организации полностью соответствует действующему законодательству, нарушений и перерасходов не выявлено. Председатель комиссии предложила членам Общего собрания признать деятельность удовлетворительной, а также рекомендовать усилить контроль за собираемостью членских взносов. За это проголосовали 177 участников собрания, двое воздержались. Члены собрания также утвердили бухгалтерский отчёт.

На собрании прозвучали отчёты Правления и Генерального директора А СРО «ОСС» за 2018 год, были предложены сметы расходов и доходов на 2019 год.

«Это наша с вами победа!»

Председатель Правления Вениамин Николаевич Потапов особо подчеркнул тот факт, что до 19 мая 2019 года Центральное управление Ростехнадзора могло обжаловать решение Арбитражного суда, заседавшего в Москве. Но этого не случилось. Таким образом, бесконечная череда судебных рассмотрений завершилась в пользу смолян. Поставлена точка в трёхлетнем споре об «историческом максимуме». Напомним, что Ростехнадзор выступал за то, чтобы на банковские счета в компенсационные фонды смоленской организации помимо средств, достаточных по законодательству (Градостроительный кодекс), были внесены и избыточные теперь средства,

которые оказались заморожены в результате банкротства «Смоленского банка».

С проблемой, связанной с банкротством финансовых учреждений, на счетах которых хранились средства фондов, столкнулись многие саморегулируемые организации в РФ. Не все смогли выстоять и сохранить свой статус.

Обращаясь к присутствующим, Вениамин Николаевич Потапов подчеркнул: «Это наша с вами победа!» Он адресовал слова благодарности губернатору Смоленской области Алексею Владимировичу Островскому, председателю Смоленской областной Думы Игорю Васильевичу Ляхову, депутату Государственной Думы Сергею Ивановичу Неверову и члену Совета Федерации Францу Адамовичу Клинцевичу. Все они на протяжении последних трёх лет поддерживали и помогали «Объединению смоленских строителей». Вениамин Потапов также отметил профессионализм и компетентность сотрудников юридической компании «Верита», которые представляли интересы СРО в судебных инстанциях.

Члены собрания утвердили отчёт Правления и Генерального директора 178 голосами (один воздержался).

Выборы

23 мая члены Общего собрания голосовали не только поднятием мандатов, но и участвовали в процедуре тайного голосования. Они выбрали Председателя Правления А СРО «ОСС». В очередной раз подавляющее большинство представителей компаний и предприятий, являющихся членами СРО, проголосовали за кандидатуру Вениамина Николаевича Потапова. Напомним, в 2017 году за Потапова также проголосовали 90% участников Общего собрания.

Делегаты собрания бросали в урну не один бюллетень. Дело в том, что в связи с требованиями законодательства в Правление СРО должны входить ещё и независимые члены, которые не имеют отношения к предприятиям, входящим в саморегулируемые организации. Число независимых членов Правления должно составлять не менее 1/3 от общего количества. На Общем собрании по итогам тайного голосования в состав Правления избраны: Станислав Леонидович Сахаров, Александр Владимирович Тихонов, Василий Иванович Ускреев, Светлана Владимировна Парфёнова.

Кроме того, 23 мая был утверждён новый состав Ревизионной комиссии.

Уставные отношения

Важным, хотя и чисто формальным, стал вопрос об утверждении новой редакции Устава саморегулируемой организации. Несмотря на то что изменения нужно внести всего в один пункт, документ необходимо зарегистрировать в Минюсте. Речь идёт о том, чтобы в строчке о видах деятельности, где перечисляется «строительство капитальных объектов» и «реконструкция капитальных объектов», добавить слова «снос объектов капитального строительства».

В связи с очередными изменениями в законодательстве помимо существующих пяти уровней ответственности, отражённых в том числе и в Положении о компенсационном фонде возмещения вреда, добавлен и ещё один уровень, «простой», для компаний – членов СРО, занимающихся исключительно сносом объектов капитального строительства. Таковых (которые только сносят) в смоленской СРО нет, но и Устав, и множество других документов в связи с нововведениями, принятыми на федеральном уровне, приходится менять. Решения о внесении изменений относятся к компетенции Общего собрания.

Участники собрания проголосовали за внесение изменений в Устав и в Положения о компенсационном фонде возмещения вреда, о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, о реестре членов саморегулируемой организации, а также о внесении изменений в Положение о процедуре рассмотрения жалоб на действие (бездействие) членов Ассоциации и иных обращений, поступивших в Ассоциацию.

Были одобрены изменения в Положения о проведении Ассоциацией анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчётов; о членстве в Ассоциации, в том числе о требованиях к членам Ассоциации; о мерах дисциплинарного воздействия.

В ходе собрания прозвучал отчёт о результатах анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчётов за 2018 год. Отчёт представил начальник отдела А СРО «ОСС» Александр Георгиевич Макушин.

В конце собрания делегаты проголосовали за утверждение решений Правления о применении мер дисциплинарного воздействия к членам за 2018–2019 годы.

Главной задачей года было сохранение статуса СРО

Из отчёта Председателя Правления А СРО «ОСС» на Общем собрании

В 2018 году Правление Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей» провело 28 заседаний.

На заседаниях рассматривались и принимались решения по вопросам приёма в члены нашей организации, рассмотрения и утверждения проектов документов, вопросы, выносимые на рассмотрение Правления Контрольной и Дисциплинарной комиссиями, а также вопросы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации и контроля за этой деятельностью.

Главной задачей в 2018 году для нашей с вами Ассоциации, как и в предыдущие три года, была задача по сохранению статуса саморегулируемой организации, а по сути – самой перспективы существования нашей организации.

Как мы все знаем, наша главная проблема образовалась в 2013 году после отзыва лицензии у «Смоленского банка», где на тот момент хранились средства компенсационного фонда нашей организации. И хотя мы с вами героическими усилиями в 2016-м и 2017 годах смогли выполнить все требования 372-ФЗ по формированию новых на тот момент компенсационных фондов возмещения вреда и договорных обязательств, Ростехнадзор продолжал требовать наличия средств так называемого «исторического максимума».

Сегодня, для информации, процедура конкурсного производства банка продолжается. По прогнозу специалистов, она продолжится и в ближайшие годы. Наши средства находятся в общей конкурсной массе, что с ними будет в итоге – покажет время.

Как вам известно, изначально главной претензией Ростехнадзора к нашей организации была выплата из средств компенсационного фонда, размещённого в «Смоленском банке», по договорам долевого строительства квартир в г. Можайске ООО «НИСА» в размере 40 миллионов рублей. Именно эта операция, осуществлённая предыдущим руководством «Объединения смоленских строителей», могла привести к лишению Ростехнадзором статуса нашей организации. Но в этом вопросе мы одержали первую и очень важную победу – нам с вами удалось сформировать фонды возмещения вреда и договорных обязательств и снять претензии Ростехнадзора конкретно по этим 40 миллионам.

Судебные разбирательства с ООО «НИСА» продолжаются, их итоги будут доведены до Общего собрания, то есть до всех вас. В случае необходимости Общим собранием будут приниматься решения по этим квартирам. Все вопросы, касающиеся внесметных расходов, могут приниматься исключительно Общим собранием.

Далее история по защите интересов нашей организации и сохранению её статуса саморегулируемой организации продолжилась в суде. Теперь уже главной претензией Ростехнадзора стало отсутствие той части средств компенсационного фонда, которая осталась на счетах «Смоленского банка», – то есть 116 миллионов рублей.

Центральным управлением Ростехнадзора было выдано нашей организации предписание (№ 5.4-2701-пр-вн-П/0570-2017) об устранении нарушений статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которому средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) не размещены в полном объёме на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, удовлетворяющих требованиям, которые утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 970. Общая сумма средств компенсационных фондов, размещённых на специальных счетах в кредитных организациях, удовлетворяющих требованиям Правительства Российской Федерации. по состоянию на тот момент – сентябрь 2017 года – составила 56 млн 129 тыс. 800 рублей.

Мы обжаловали данное предписание через Арбитражный суд города Москвы. Решением Арбитражного суда города Москвы от 28 февраля 2018 года, оставленным без изменения постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда от 13 июня 2018 года, в удовлетворении заявленных требований отказано. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29 августа 2018 года решение и постановление отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции. По итогам рассмотрения жалобы Ассоциации Арбитражным судом города Москвы 21 декабря 2018 года принято решение, в соответствии с которым суд, проверив на соответствие действующему законодательству, решил признать незаконным и отменить предписание Центрального управления Ростехнадзора (№ 5.4-2701-пр-вн-П/0570-2017 от 27.09.2017 г.).

Центральное управление Ростехнадзора, не согласившись с данным решением, подало апелляционную жалобу, после чего 18 марта 2019 года Девятый Арбитражный апелляционный суд постановил: решение Арбитражного суда г. Москвы от 21 декабря 2018 года по делу № А40-232735/17 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Данное решение могло быть обжаловано Ростехнадзором в Арбитражном суде Московского округа до 19 мая 2019 года. На сегодняшний момент сведений об обжаловании у Ассоциации нет, однако даже при обжаловании можно с очень высокой степенью вероятности утверждать, что жалоба Центрального управления Ростехнадзора будет отклонена.

Итоги года в цифрах и фактах

Из отчёта Генерального директора на Общем собрании членов А СРО «ОСС»

По состоянию на 31 декабря 2018 года в А СРО «Объединение смоленских строителей» состояли 276 организаций, из них 266 организаций – из города Смоленска и Смоленской области и 10 – из Республики Беларусь. Членами компенсационного фонда возмещения вреда являются 276 организаций, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств – 100. (На данный момент в состав СРО входят 259 организаций.)

В 2018 году в нашу организацию вступили 36 новых членов, при этом из состава А СРО «ОСС» выбыли 35 организаций добровольно по заявлению, одна организация перестала быть членом СРО в связи ликвидацией юрлица.

Во исполнение требований Положения о контроле Ассоциации за деятельностью своих членов в 2018 году были проведены проверки. Плановые документарные проверки проводились в отношении 183 членов СРО (в 2017 году – 221), в ходе которых было составлено 183 акта, из них 52 акта – с замечаниями (в 2017 году – 44).

Внеплановые документарные проверки прошли в отношении 188 членов СРО (в 2017 году – 38), из них: при вступлении в члены СРО – 36; при внесении изменений в реестр – 61; при рассмотрении жалоб и обращений – 1; по истечении сроков действия дисциплинарных взысканий – 71; по устранению замечаний – 19. В ходе внеплановых документарных проверок был составлен 371 акт (в 2017 году – 191).

Характерными и наиболее часто встречающимися нарушениями у членов СРО являются: отсутствие специалистов по организации строительства зарегистрированных в Национальном реестре специалистов в области строительства; отсутствие договора страхования гражданской ответственности в соответствии с Правилами страхования членами Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение смоленских строителей»; непредоставление должностных инструкций специалистов по организации строительства; задолженность по оплате членских взносов.

В 2018 году Ассоциацией проводилась работа по взысканию задолженности по членским взносам. Предъявлено претензий об оплате задолженности по членским взносам на сумму 1 млн 902 тыс. рублей, из них 40 заявлений направлено в Арбитражный суд Смоленской области на сумму 1 млн 87 тыс. рублей, где требования А СРО «ОСС» по оплате задолженности удовлетворяются в 100 процентах случаев, оставшаяся разница была в дальнейшем уплачена добровольно. Направлено исполнительных листов 13 на сумму 819 тыс. рублей. В целом собираемость членских взносов составила 92%.

В 2018 году Исполнительная дирекция проводила работу по выполнению членами СРО требований законодательства по обязательному наличию не менее двух работников от каждой организации в Национальном реестре специалистов. Если по состоянию на 1 января 2018 года это требование было выполнено на 64%, то на 31 декабря этот показатель вырос до 92%.

Сумма средств компенсационных фондов за год выросла на 29 млн 449 тыс. рублей и по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 96 млн 436 тыс. рублей. Из них в компенсационном фонде возмещения вреда – 50 млн 800 тыс. рублей, в фонде договорных обязательств – 45 млн 636 тыс. рублей.

Наша организация принимала в 2018 году активное участие в организации общественных мероприятий – Спартакиаде строителей, Дне строителей, участвовала в конкурсе профессионального мастерства Национального объединения строителей «Строймастер-2018», активно сотрудничала со средствами массовой информации.