

ПРОТОКОЛ № 84/25
заседания Совета Ассоциации
Саморегулируемой организации
«Содружество Строителей»

Санкт-Петербург

«07» октября 2025 года

Место проведения: посредством телекоммуникационных средств связи.

Присутствовали члены Совета Ассоциации:

Жаков С. Д., председатель Совета Ассоциации, независимый член Совета Ассоциации;

Семьнин О. В., генеральный директор ООО «РЕСТКОМ»;

Еремина Л. Л., генеральный директор ООО «СтройИнжиниринг СЗ»;

Чокина Г. И., независимый член Совета Ассоциации;

Жихаревич Б. Б., представитель ООО «ТПО «Кронштадт», генеральный директор Ассоциации СРО "Содружество Строителей".

Приглашенные лица:

отсутствуют.

Кворум: 100 %, решения могут приниматься по всем вопросам повестки дня.

Способ проведения голосования - открытый.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- I. Принятие решения о выплате из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.
- II. О принятии решения по претензиям Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (исх. №2-39586/25 от 25.09.2025 и исх. №2-39594/25 от 25.09.2025).

Перед началом заседания Председатель Совета Жаков Сергей Дмитриевич сообщил, что члены Совета участвуют в настоящем заседании Совета Ассоциации СРО «Содружество Строителей» посредством телекоммуникационных средств связи на основании пункта 7.9 Положения о Совете Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество Строителей» (далее - Положение), в соответствии с которым решение Совета, проведенное данным способом, по своей юридической силе эквивалентно решению, принятому посредством голосования на заседании Совета.

Заседание открыл Председатель Совета Жаков Сергей Дмитриевич, который предложил избрать секретарем заседания Чокина Георгия Ивановича.

Голосовали: «За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» – нет.

- I. По данному вопросу выступил член Совета Чокина Г.И., который сообщил следующее.

Согласно резолютивной части решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.05.2025 по делу №А56-111695/2024 взыскано с Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество Строителей» в пользу Федерального государственного унитарного предприятия «Предприятие по управлению собственностью за рубежом» Управления делами Президента Российской Федерации 35581,12 долларов США неустойки по курсу ЦБ РФ на дату платежа, 131781,94 долларов США штрафа по курсу ЦБ РФ на дату платежа.

Докладчик информировал, что вышеуказанное решение в соответствии с частью 5 статьи 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступило в силу 06.10.2025. Как далее сообщил докладчик, согласно пунктам 3.5, 3.6 Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (КФОДО) Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество Строителей» решение о выплате из средств КФОДО в результате наступления субсидиарной ответственности принимается Советом Ассоциации, а выплата из КФОДО осуществляется Ассоциацией на основании требования соответствующего лица, имеющего на нее право, и вступившего в законную силу решения суда, о взыскании с Ассоциации в рамках его субсидиарной ответственности денежной суммы в случаях и порядке, предусмотренных статьями 60.1 ГрК РФ. Учитывая изложенное, докладчик предложил учитывать, что вышеназванное судебное решение устанавливает факт наступления

субсидиарной ответственности Ассоциации СРО «Содружество Строителей» принять решение о выплате из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.05.2025 по делу №А56-111695/2024, а именно осуществить выплату в размере 13 891 133 руб. 98 коп. со специального счета №40703810632000000234, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в пользу Федерального государственного унитарного предприятия «Предприятие по управлению собственностью за рубежом» Управления делами Президента Российской Федерации по реквизитам, указанным в его претензии от 02.10.2024 №4034/01-10 из расчета официального курса доллара США, установленного Центральным банком Российской Федерации с 07.10.2025 в размере 83,00 руб. за 1 доллар США (https://cbr.ru/currency_base/daily/). Поручить генеральному директору Ассоциации осуществить все необходимые и достаточные действия, связанные с исполнением настоящего решения.

Голосовали: «За» - единогласно
«Против» - нет
«Воздержались» – нет

II. По данному вопросу выступил Председатель Совета Ассоциации Жаков С.Д., который сообщил следующее.

В адрес Ассоциации СРО «Содружество Строителей» (далее – Ассоциация) почтовым отправлением на адрес места нахождения Ассоциации 01.10.2025 поступили претензии Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) (исх. №2-39586/25 от 25.09.2025 и исх. №2-39594/25 от 25.09.2025) о взыскании задолженности с субсидиарного должника (далее – Претензии) в соответствии с которыми на основании части 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) Фонд требует от Ассоциации оплатить требования Фонда, связанные с ненадлежащим исполнением членом Ассоциации заключенных с Фондом договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В качестве основания для обращения в адрес Ассоциации с настоящими претензиями Фонд указал, что на момент заключения договоров общество являлось членом Ассоциации, и при указанных обстоятельствах в силу положения части 1 статьи 60.1 ГрК РФ СРО несет субсидиарную ответственность, предусмотренную названной нормой права.

Вместе с тем, как сообщил докладчик, частью 5 статьи 60.1 ГрК РФ предусмотрено, что возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аналогичное требование содержится в пунктах 3.5 и 3.6 Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (КФОДО) Ассоциации СРО «Содружество Строителей» в соответствии с которыми, *решение о выплате из средств КФОДО в результате наступления субсидиарной ответственности принимается Советом Ассоциации, а выплата из КФОДО осуществляется Ассоциацией на основании требования соответствующего лица, имеющего на нее право, и вступившего в законную силу решения суда, о взыскании с Ассоциации в рамках её субсидиарной ответственности денежной суммы в случаях и порядке, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.*

Между тем, сведений об исполнении вышеуказанных условий Фондом не представлены. Указанное требование части 5 статьи 60.1 ГрК РФ является императивным, связанным с необходимостью соблюдения установленного законодательством порядка, в связи чем является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований без их рассмотрения по существу, поскольку соответствующее судебное решение в отношении Ассоциации не выносилось.

Заслушав и обсудив доклад, члены Совета Ассоциации предложили принять во внимание в том числе следующее обстоятельство: Фонд, достоверно обладая информацией о членстве общества в Ассоциации, несмотря на имеющиеся претензии к обществу, являвшегося членом Ассоциации, ни одной жалобы или иного обращения, в связи с этим, в адрес Ассоциации с даты заключения Договоров не направлял.

Учитывая вышеизложенное, на голосование предложено поставить вопрос о принятии решения об отказе в удовлетворении требований к Ассоциации, изложенных в Претензиях Фонда без их рассмотрения по существу в связи с отсутствием представленных Фондом доказательств соблюдения требований части 5 статьи 60.1 ГрК РФ и поручить генеральному директору Ассоциации выполнить все необходимые и достаточные мероприятия, связанные с информированием Фонда о принятом решении.

Голосовали: «За» - единогласно,
«Против» - нет,
«Воздержались» – нет.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

I. Принять решение о выплате из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.05.2025 по делу №А56-111695/2024, а именно осуществить выплату в размере 13 891 133 руб. 98 коп. со специального счета №40703810632000000234, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в пользу Федерального государственного унитарного предприятия «Предприятие по управлению собственностью за рубежом» Управления делами Президента Российской Федерации по реквизитам, указанным в его претензии от 02.10.2024 №4034/01-10 из расчета официального курса доллара США, установленного Центральным банком Российской Федерации с 07.10.2025 в размере 83,00 руб. за 1 доллар США (https://cbr.ru/currency_base/daily/). Поручить генеральному директору Ассоциации осуществить все необходимые и достаточные действия, связанные с исполнением настоящего решения.

II. Отказать Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в удовлетворении требований к Ассоциации СРО «Содружество Строителей», изложенных в претензиях от 25.09.2025 №2-39586/25 и №2-39594/25 в связи с отсутствием представленных Фондом доказательств соблюдения требований части 5 статьи 60.1 ГрК РФ.

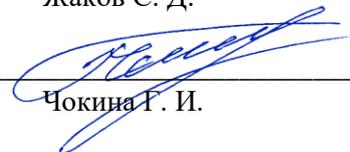
Поручить генеральному директору Ассоциации СРО «Содружество Строителей» выполнить все необходимые и достаточные мероприятия, связанные с информированием Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» о принятом решении.

Председатель Совета Ассоциации



Жаков С. Д.

Секретарь заседания Совета Ассоциации



Чокина Г. И.

В соответствии с пунктом 7.9 Положения решения, принятые на данном заседании Совета, по своей юридической силе эквивалентны решениям, принятым посредством голосования на заседании Совета.