

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания членов
Саморегулируемой организации –
Ассоциация «СТРОИТЕЛИ КРЫМА»
Протокол № 26-23 от 24.04.2023 г.
Президент Ассоциации

_____ Л. Е. Бандорин

ОТЧЕТ
единоличного исполнительного органа
Ассоциации «Строители Крыма»
за 2022 год

г. Симферополь

24 апреля 2023 года

Юридическое лицо:

Ассоциация «СТРОИТЕЛИ КРЫМА» (далее также – Ассоциация).

Место нахождения юридического лица:

Российская Федерация, город Симферополь, ул. Севастопольская 41Д

Единоличный исполнительный орган: Шутов Евгений Сергеевич, назначенный на должность генерального директора Ассоциации «Строители Крыма» на основании решения Президиума Ассоциации № 69-21 от 25.10.2021

Документы, регламентирующие деятельность единоличного исполнительного органа Ассоциации «Строители Крыма»:

Устав Ассоциации «СТРОИТЕЛИ КРЫМА», утвержденный решением Общего собрания членов Ассоциации «СТРОИТЕЛИ КРЫМА» от «21» марта 2022 года (протокол № 23-22 от 21.03.2022).

Статус: Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору 19 февраля 2015 года Ассоциации присвоен статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство:

- номер реестровой записи о внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее также – государственный реестр): 277
- дата включения в государственный реестр сведений об Ассоциации: 19 ФЕВРАЛЯ 2015 года.
- регистрационный номер записи о внесении сведений об Ассоциации в государственный реестр: СРО-С-277-19022015.

Отчетный период: 2022 год (календарный период: 01 января 2022 года – 31 декабря 2022 года).

Отчет представлен: Исполнительным директором Лукьянчиковым Иваном Сергеевичем.

Содержание деятельности единоличного исполнительного органа, согласно Уставу:

- действует без доверенности от имени Ассоциации и представляет её интересы в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами;
- распоряжается имуществом и средствами Ассоциации, заключает сделки, договоры, выдает доверенности, открывает в банках счета;

- издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками Ассоциации, по вопросам, относящимся к его компетенции;
- проводит кадровую политику, в том числе, утверждает штатное расписание Ассоциации, осуществляет прием, увольнение, премирование сотрудников (работников) Ассоциации, утверждает положения, должностные инструкции, издает приказы и распоряжения, обязательные для исполнения сотрудниками (работниками) Ассоциации, создает комитеты, департаменты, иные структурные подразделения Ассоциации;
- организовывает ведение бухгалтерского учета и финансовой отчетности в Ассоциации, несет ответственность за их достоверность;
- представляет на утверждение Общего собрания годовой отчет и бухгалтерскую отчетность Ассоциации;
- самостоятельно, в пределах полномочий, распоряжается средствами Ассоциации для достижения целей и решения задач, установленных в Уставе;
- обеспечивает оплату обоснованных издержек в отношении экспертов, специалистов и консультантов по юридическим, экономическим, бухгалтерским, другим вопросам и прочих обоснованных расходов, связанных с деятельностью Ассоциации;
- организовывает подготовку необходимых материалов и предложений для рассмотрения органами управления Ассоциации и обеспечивает выполнение принятых ими решений;
- устанавливает порядок делопроизводства и контроль за исполнением решений органов управления Ассоциации;
- утверждает, вносит изменения, признает утратившими силу положения, регламенты, иные документы, касающиеся текущей деятельности Ассоциации, за исключением документов, утверждение которых отнесено законодательством Российской Федерации и (или) Уставом к компетенции Общего собрания членов Ассоциации и (или) Президиумом Ассоциации;
- совершает в пределах своих полномочий другие действия по руководству текущей деятельностью, необходимые для достижения целей Ассоциации.

Численный состав сотрудников Ассоциации – 8 человек.

Количественный состав членов Ассоциации:

Количество членов Ассоциации на начало отчетного периода – 307 юридических лиц.

Количество членов Ассоциации на конец отчетного периода - 301 юридических лиц.

Количество юридических лиц, принятых по решению Президиума в состав членов Ассоциации за отчетный период – 41.

Количество членов, прекративших членство в Ассоциации за отчетный период - 47 юридических лиц, из них:

Добровольный выход из состава членов Ассоциации «Строители Крыма»: - 19 компаний

Исключение из членов саморегулируемой организации по решению Президиума Ассоциации «Строители Крыма»: - 28 компаний

МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ДОСТИЖЕНИЕ УСТАВНЫХ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ:

I. Организационно-правовая деятельность Ассоциации

1. Организация и проведение Общего собрания членов Ассоциации «Строители Крыма» (организационные мероприятия, подготовка проектов изменений во внутренние документы Ассоциации с целью их актуализации, ведение протоколов, направление документов в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (город Москва). За отчетный период проведено 5 (пять) заседаний Общего собрания членов Ассоциации.

Такое количество заседаний было вызвано стремлением членов Ассоциации противостоять незаконным действиям ряда членов Президиума, направленных на смену руководства Ассоциации. Причины этих незаконных действий лежат на поверхности – новым руководителем была начата работа по возврату ранее незаконно выданных займов, которые уже бывшие члены Президиума выдавали на аффилированную компанию и возвращать которые они не собирались. В итоге первая половина года прошла в борьбе за правду в судах, органах прокуратуры и правоохранительных органах.

2. Обеспечение деятельности Президиума Ассоциации «Строители Крыма» (организационные мероприятия, подготовка проектов документов, протоколов, сопроводительных документов, направление документов в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (город Москва), Ассоциацию «Национальное объединение строителей» (город Москва), сопровождение деятельности Президиума и специализированных органов Ассоциации). Количество проведенных Президиумом заседаний за отчетный период – 97 заседаний. Количество проведенных Дисциплинарным комиссией заседаний за отчетный период – 56 заседаний.

Организация оформления, учета и выдачи выписок из реестра членов Ассоциации – всего 481 выписка (сравнение: 2021 год - 458 выписок).

3. Правовое обеспечение деятельности Ассоциации:
 - разработка/внесение изменений во внутренние документы Ассоциации, обусловленные изменением градостроительного законодательства и (или) необходимостью их уточнения/корректировки;
 - обеспечение правового сопровождения деятельности органов управления Ассоциации;
 - направление в уполномоченные органы, организации запросов в целях разъяснения норм действующего законодательства;
 - обеспечение соблюдения законности деятельности Ассоциации;
 - подготовка ответов на запросы уполномоченных органов государственной власти, организаций, членов Ассоциации;
 - договорная работа;
 - подготовка и доведение до сведения членов Ассоциации тематической аналитической информации по новеллам градостроительного законодательства;
 - подготовка правового блока документации для прохождения аудиторской проверки (результат аудиторской проверки – положительное заключение без замечаний);
 - участие в рабочих группах Экспертного совета и Научно-консультативной комиссии Ассоциации «Национальное объединение строителей»
 - предоставление займов за счет средств Компенсационного фонда обеспечении договорных обязательств, а именно:
 - внесение изменений во внутренние документы Ассоциации, позволяющие осуществлять предоставление займов за счет средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;
 - разработка и размещение на сайте форм документов для членов Ассоциации в целях предоставлении займов;
 - анализ пакетов документов, поступивших от членов Ассоциации;

II. Финансовая деятельность Ассоциации

Источники формирования имущества Ассоциации: вступительные взносы, членские взносы, взносы в Компенсационный фонд возмещения вреда, взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Компенсационные фонды Ассоциации «Строители Крыма»

Во исполнение требований федерального законодательства части 11 статьи 3.3. Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», сформировано два компенсационных фонда: компенсационный фонда возмещения вреда и компенсационный фонда обеспечения договорных обязательств,

На основании решения Президиума, Ассоциация «Строители Крыма» и АО «Альфа Банк» заключили два договора специального банковского счета: договор специального банковского счета компенсационного фонда возмещения вреда № б/н от 27.10.2016 года и договора банковского счета Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств от № б/н 11.10.2017 года.

Размеры Компенсационных фондов Ассоциации на 01 января 2022 года:

- ❖ Компенсационный фонд возмещения вреда – 143 922 208,38 рублей;
- ❖ Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 163 185 923,4 рублей

Размеры Компенсационных фондов Ассоциации на 31 декабря 2022 года:

- ❖ Компенсационный фонд возмещения вреда – 160 779 706,18 рублей;
- ❖ Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 178 719,19 рубля

Предоставление займов членским организациям:

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 года № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» и на основании решения Общего собрания членов Ассоциации оформленного протоколом № 16-20 от 24.07.2020, Президиуму Ассоциации были предоставлены полномочия по принятию решений о предоставлении займов за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

В 2022 году Ассоциацией «Строители Крыма» займы членским организациям из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не предоставлялись.

В прошедшем году заём запрашивала только одна членская организация Ассоциации с целью выполнение государственного контракта, закупку материалов и выплаты заработной платы.

Представленная для займа документация была всесторонне рассмотрена Дирекцией и Президиумом было принято положительное решение о выдаче, но в последний момент компания от займа отказалась, справившись с контрактом собственными силами.

Единственным и самым проблемным заёмщиком Ассоциации является ООО «КрымСтройИнвест».

Заём № 4 на сумму 12 950 000,00 рублей был предоставлен Ассоциацией обществу «Крымстройинвест» на цели приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования, выплату заработной платы сотрудникам, для выполнения Муниципального контракта № 11 «Строительно-монтажные работы по объекту ФЦП: «Реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 13 «Светлячок» города Саки Республики Крым» от 22.12.2020 г.

Договор займа заключён 21.04.2021 г., средства займа перечислены 21.04.2021 г., срок возврата 21.04.2022 г.

Заём № 5 на сумму 12 000 000,00 рублей был предоставлен Ассоциацией обществу «Крымстройинвест» на цели приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования, выплату заработной платы сотрудникам, для выполнения Муниципального контракта № 11 «Строительно-монтажные работы по объекту ФЦП: «Реконструкция муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 13 «Светлячок» города Саки Республики Крым» от 22.12.2020 г.

Договор займа заключён 28.04.2021 г., срок возврата 28.04.2022 г.

Заём № 6 на сумму 11 959 986,00 рублей был предоставлен Ассоциацией обществу «Крымстройинвест» на цели приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования,

выплату заработной платы сотрудникам, для выполнения Муниципального контракта № 0175200000419000665 «Строительно-монтажные работы по объекту ФЦП: «Строительство канализационных очистных сооружений с применением новых технологий обработки, Республика Крым, г. Саки» (Первый этап строительства 1 этапа - 15000)» от 19.12.2019 г.

Договор займа заключён 02.06.2021 г., срок возврата 02.06.2022 г.

Займ № 7 на сумму 11 900 000,00 рублей был предоставлен Ассоциацией обществу «Крымстройинвест» на цели приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования, выплату заработной платы сотрудникам, для выполнения Муниципального контракта № 0175200000419000665 «Строительно-монтажные работы по объекту ФЦП: «Строительство канализационных очистных сооружений с применением новых технологий обработки, Республика Крым, г. Саки» (Первый этап строительства 1 этапа - 15000)» от 19.12.2019 г.

Договор займа заключён 07.07.2021 г., срок возврата 07.07.2022 г.

По указанным договорам Президиумом Ассоциации принято решение, оформленное протоколом № 81-21 от 20.12.2021 г. об одностороннем расторжении договоров займа в связи с допущенными ООО «Крымстройинвест» нарушениями.

Ввиду отказа ООО «Крымстройинвест» от добровольного погашения задолженности, Ассоциацией была проведена судебная работа по взысканию указанной задолженности.

Возврат ранее выданных займов являлся первоочередной задачей Ассоциации на 2022 год.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 16.06.2022 по делу № А83-6473/2022 исковые требования Ассоциации удовлетворены. Взыскано с ООО «КрымСтройИнвест» в пользу Ассоциации 11 959 986,00 рублей основного долга по договору займа № 6 от 02.06.2021, 6 586,18 рублей процентов за пользование займом, 1 207 958,59 рублей договорной неустойки за период 21.12.2021-31.03.2022 включительно.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 30.06.2022 по делу № А83-10856/2022 исковые требования Ассоциации удовлетворены. Взыскано с ООО «КрымСтройИнвест» в пользу Ассоциации 12 950 000,00 рублей основного долга по договору займа № 4 от 21.04.2021, 8 656,99 рублей процентов за пользование займом, 1 307 950,00 рублей договорной неустойки за период 21.12.2021-31.03.2022 включительно.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 30.06.2022 по делу № А83-10857/2022 исковые требования Ассоциации удовлетворены. Взыскано с ООО «КрымСтройИнвест» в пользу Ассоциации 12 000 000,00 рублей основного долга по договору займа №5 от 28.04.2021, 7 758,90 рублей процентов за пользование займом, 1 212 000,00 рублей договорной неустойки за период 21.12.2021-31.03.2022 включительно.

Указанные решения в апелляционном (кассационном) порядке не обжаловались, вступили в законную силу.

07 июля 2022 года между Ассоциацией и ООО «КрымСтройИнвест» пописано Соглашение о рассрочке уплаты задолженности, в соответствии с которым Стороны договорились, что рассрочка по уплате основного долга и процентов за пользование займом уплачивается Должником в адрес Кредитора следующим образом:

- a. 800 000,00 руб. в срок до 30.07.2022 включительно;
- b. 500 000,00 руб. в срок до 30.08.2022 включительно;
- c. С 30.09.2022 по 30.11.2023 по 2 700 000,00 руб. ежемесячно в срок до последнего дня месяца;
- d. 7 038 367,52 руб. в срок до 31.12.2023.

В общую сумму данного Соглашения была также включена задолженность ООО «КрымСтройИнвест» по займу № 7.

В настоящее время ООО «Крымстройинвест» выплачено только 1 300 000,00 руб.

Однако, решением Центрального районного суда города Симферополя Республики Крым от 11.11.2022 по делу № 2-1978/2022 исковые требования Ассоциации были удовлетворены частично. Взыскано солидарно с ООО «КрымСтройИнвест», а также с поручителей по договору займа № 7 Стельмахова Игоря Вячеславовича и Галимова Эдуарда Рафаиловича, в пользу Ассоциации основной долг в сумме 11 900 000 руб. 00 коп., проценты за пользование займом в размере 5 346 руб. 85 коп., договорная неустойка за период с 05.02.2022 г. по 11.11.2022 г. в размере 3 332 000 руб. 00 коп., а

всего 15 237 346 (Пятнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч триста сорок шесть) руб. 85 коп. с продолжением начисления неустойки по день погашения основного долга из расчета 0,1 % за каждый день просрочки.

Указанное решение в апелляционном (кассационном) порядке не обжаловалось, вступили в законную силу.

По данному делу выдан исполнительный лист на взыскание с Галимова Эдуарда Рафаиловича как солидарного должника суммы задолженности по займу № 7, возбуждено исполнительное производство, в связи с чем сумма задолженности по Соглашению с ООО «Крымстройинвест» подлежит уменьшению.

Также ООО «Крымстройинвест» ежедневно отчитывается о ходе работ на объекте с прибыли которого планируется возврат займа, ежемесячно предоставляет отчет о движении денежных средств на счетах компании. Сотрудники Ассоциации осуществляли выезд на строительную площадку, проводили переговоры с заказчиком объекта и с исполнителем с целью выработки условий работы и финансирования, при которых у должника будет возможность и достроить объект и вернуть ранее выданные займы.

Осуществление выплат из средств Компенсационного фонда Ассоциации:

За отчетный период выплат денежных средств из Компенсационного фонда Ассоциации не производилось.

Выполнение сметы за отчетный период

Доходы и расходы Ассоциации, по результатам проведенной аудиторской проверки, использовались согласно утвержденной смете.

Поступлений в 2022 года планировалось собрать на 19 500 000 руб., по итогам года поступления составили 21 979 032 рубля. Данный результат удалось достичь благодаря нескольким факторам, а именно:

- Отличной работе кураторов с компаниями по оплате членских взносов. По итогу 2022 года собираемость взносов составила более 93 %.

- Хорошей работе юридической службы Ассоциации, благодаря которой удалось взыскать 1 225 000 руб. задолженности по членским взносам копившейся последние несколько лет.

Смета расходов Ассоциации на 2022 год составила 20 471 000 рублей, фактически расходы произведены в размере 22 277 827 рублей.

В прошедшем году коллектив Ассоциации прилагал максимум усилий для сокращения затратной части сметы. Были проведены следующие мероприятия:

- Оптимизирована контрольная деятельность, что позволило сократить затраты на почтовые и канцелярские расходы без снижения контроля за деятельностью членов.

- Ассоциация оптимизировала арендные площади, отказавшись от двух из пяти кабинетов. Правда повышение арендой платы нивелировало всю экономию

- Выбраны новые поставщики по целому ряду услуг (ведение реестра, обслуживание оргтехники, поддержание работоспособности сайта) что позволило сохранить стоимость услуг на прежнем уровне.

Однако необходимость противостоять противоправным действиям в отношении Ассоциации некоторых членов прежнего Президиума и всеобщее подорожание товаров, услуг, банковских комиссий привело к росту расходов выше плановых и полностью нивелировало усилия дирекции Ассоциации по сокращению расходов.

Превышение расходов над доходами составило 1 806 827 руб. Данный перерасход был покрыт за счет резерва, накопленного Ассоциацией ранее.

Аудиторская проверка:

За отчетный период, согласно действующему законодательству, деятельность Ассоциации подлежала аудиторской проверке.

Решением Президиума, оформленным протоколом № 02-23 от 18.01.2023 для проверки ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Саморегулируемой организации - Ассоциация «Строители Крыма» за период с 01 января по 31 декабря 2022 года назначена аудиторская организация - ООО «Ру-Аудит» (ОГРН 1205400020638, 630099, Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Шамшиных, д. 4, кв.20, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006154923).

По результатам проверки ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, аудиторской организацией выдано заключение, содержащее мнение – бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Ассоциации «Строители Крыма», результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2022 год – в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности (аудиторское мнение без оговорок).

III. Информационно-разъяснительная деятельность Ассоциации.

В целях обеспечения информационной открытости Ассоциацией осуществлялась следующая деятельность:

- текущее информирование членов Ассоциации о событиях, происходящих в строительной отрасли, о новеллах градостроительного законодательства, с размещением информации на сайте в разделе «Новости», а также посредством направления тематических обзоров через адресную рассылку на адреса электронной почты;

- подготовка и размещение в СМИ: публикаций на актуальные для строительного сообщества темы - изменение законодательства, принятые решения органами государственной власти, Общим собранием членов/Президиумом Ассоциации;

По мере вступления в силу новых законодательных норм были подготовлены статьи с необходимыми пояснениями и комментариями. Пристальное внимание в вопросах информационного обеспечения членских организаций было уделено ряду законодательных новелл, которые вступили в силу в 2022 году, либо их вступление предстояло в ближайшее время.

Отчет представлен на 7 (пяти) листах.