

Протокол № 526
заседания Совета Ассоциации СРО «Стройкорпорация»

г. Пушкино Московской области

19 мая 2022 г.

Дата и время проведения заседания: 19 мая, начало - 10.00, окончание - 11.00 час.

Порядок участия в заседании: в режиме видеоконференцсвязи.

Организационное и техническое обеспечение проведения заседания Совета осуществляется по адресу : Московская обл., г. Пушкино, микрорайон Междуречье, ул. Славянская, дом 2.

Присутствовали члены Совета Ассоциации СРО «Стройкорпорация»:

- 1) Дидур Владимир Алексеевич,
- 2) Зайцев Андрей Анатольевич,
- 3) Зайцев Павел Викторович,
- 4) Кисиль Константин Всеволодович,
- 5) Ковригин Валерий Евгеньевич,
- 6) Матвейко Игорь Юрьевич,
- 7) Морозов Виктор Александрович,
- 8) Пересыпкин Александр Юрьевич,
- 9) Степченко Юрий Михайлович,
- 10) Шинкаренко Вержилиу Михайлович.

Присутствуют 10 из 11 членов Совета. Кворум имеется.

На заседании Совета присутствовали: И.Э.Лукин – президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация», А.А.Колтунов – управляющий директор Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

Председатель заседания – В.А.Дидур, секретарь заседания – Ю.М.Степченко.

Повестка дня:

1. О возврате взноса, ошибочно перечисленного в компенсационный фонд возмещения вреда.

2. О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Вестер» займа в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

По вопросу № 1 повестки дня слушали: И.Э.Лукина – президента Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

Общество с ограниченной ответственностью «Гори» (ОГРН 1225000039824) перечислило на специальный счет Ассоциации СРО «Стройкорпорация», открытый для

Ассоциация работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация» (Ассоциация СРО «Стройкорпорация»)
хранения средств компенсационного фонда возмещения вреда, 200000 руб. как взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Проведенной проверкой установлено, что реквизиты специального счета для зачисления взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, указанные на сайте Ассоциации СРО «Стройкорпорация» и в счете для уплаты такого взноса, являются правильными. Перечисление взноса на специальный счет компенсационного фонда возмещения вреда произведено ООО «Гори» ошибочно.

Указанные средства в сумме 200000 руб. подлежат возврату ООО «Гори» как ошибочно перечисленные на основании пункта 1 части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ : на основании пункта 1 части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с пунктом 4.3 Положения о компенсационном фонде возмещения вреда СТО – 1 – 2016 произвести возврат обществу с ограниченной ответственностью «Гори» (ОГРН 1225000039824) 200000 руб. со специального банковского счета, открытого для хранения средств компенсационного возмещения вреда Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

Голосовали: «ЗА»-10,«ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Принято единогласно.

По вопросу № 2 повестки дня слушали: И.Э.Лукина – президента Ассоциации СРО «Стройкорпорация».

Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО «Стройкорпорация» СТО – 2 – 2016 (далее – Положение о КФ ОДО) в редакции, предусматривающей выдачу займов членам Ассоциации до 1 января 2023 года в соответствии с постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 (далее – Положение № 938), вступило в силу 01.04.2022 .

ООО «Вестер» (ОГРН : 1175024008720) подало заявку на выдачу займа в размере 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей в целях реализации проекта по строительству объекта в историческом центре Курса : «Многоквартирные жилые дома по ул. Можайской – ул. Володарского в г. Курске» в целях приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования для строительства вышеуказанного объекта.

В силу подпункта «б» пункта 4 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 (далее – Положение № 938) заем может быть предоставлен, в частности на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, по строительству по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности. Передача гражданам прав путем уступки требования по договорам, которые заключены юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями и связаны с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и после исполнения которых у граждан возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, не допускается.

ООО «Вестер» не представило документов, из которых бы следовало, что отношения по реализации проекта по строительству многоквартирных домов предусмотрены частью 1 статьи 1 Закона № 214-ФЗ, связаны с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Имеются отличия инвестиционного договора от договора участия в долевом строительстве:

в соответствии с договором участия в долевом строительстве субъект инвестиционной деятельности получает право собственности на объект долевого строительства, а в качестве платы за это передает застройщику собственные денежные средства, в то время как согласно инвестиционному договору инвестор передает заказчику и иные имущественные права;

инвестиционный договор может быть заключен в простой письменной форме, в то время как договор участия в долевом строительстве согласно п. 3 ст. 4 Закона № 214-ФЗ должен быть заключен в письменной форме и обязательно зарегистрирован в органах государственной регистрации прав, только после этого договор считается заключенным;

предмет строительства по договору участия в долевом строительстве до момента передачи инвестору находится у последнего в залоге согласно ст. 13 Закона № 214-ФЗ;

инвестор по договору участия в долевом строительстве более защищен действующим законодательством согласно п. 1 ст. 3, ст. ст. 12.1, 15.2 Закона № 214-ФЗ;

в соответствии с п. 3 ст. 7 Закона об инвестиционной деятельности незавершенные объекты инвестиционной деятельности до момента оплаты и приемки инвестором выполненных работ являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса;

Закон № 214-ФЗ включает ряд требований к застройщику и исполнение им предварительных обязанностей для получения прав привлечения денежных средств.

Предлагается в удовлетворении заявления ООО «Вестер» о предоставлении займа в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Положением № 938 отказать.

Ассоциация работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация» (Ассоциация СРО «Стройкорпорация»)

РЕШИЛИ : руководствуясь частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Вестер» о предоставлении займа отказать.

Голосовали: «ЗА» - 10, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет. Принято единогласно.

Председатель заседания

В.А.Дидур

Секретарь заседания

Ю.М.Степченко