

ПРОТОКОЛ № 34/2025
очередного заседания Правления
Ассоциации Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация «Строительный союз
Калининградской области (АНП «СРО «ССКО»)

город Калининград

09 октября 2025 года

Место проведения заседания Правления - г. Калининград, ул. Космонавта Пацаева, д. 6А, офис 1.

Время проведения заседания Правления – 10 часов 00 минут – 10 часов 45 минут.

Форма проведения: очное совместное присутствие.

Форма голосования по вопросам повестки дня – открытое.

Основание созыва заседания Правления - решение Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В.

Председательствующий – Калинин Борис Владимирович – Председатель Правления;

(основание - п.4.2.12. Положения «О коллегиальном органе управления АНП «СРО «ССКО»).

Секретарь на заседании Правления – секретарь-администратор АНП «СРО «ССКО» Петрова Е.А.

Из 10 членов Правления в заседании принимают участие 6 членов АНП «СРО «ССКО»:

1. Калинин Борис Владимирович – Председатель Правления;
2. Верхолаз Евгений Владимирович – член Правления;
3. Романов Леонид Владимирович – член Правления;
4. Данишевский Александр Николаевич – член Правления;
5. Ярошенко Александр Иванович – член Правления;
6. Огиенко Виктор Дмитриевич – член Правления.

На заседании Правления АНП «СРО «ССКО» присутствуют приглашенные лица, не участвующие в голосовании:

1. Бабаянц Борис Аршамович – директор АНП «СРО «ССКО»;
2. Боровская Любовь Анатольевна – заместитель директора АНП «СРО «ССКО».

ОТКРЫТИЕ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., сообщившего, что заседание Правления правомочно, поскольку в заседании принимают участие 6 членов Правления из 10-ти, что составляет более 50% от общего количества участников, в соответствии с п. 7.4. Положения «О коллегиальном органе управления АНП «СРО «ССКО».

Калинин Б.В. объявил заседание Правления открытым.

О ПОВЕСТКЕ ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Слушали: Калинина Б.В., предложившего утвердить повестку дня из 8 вопросов.

Иных предложений и замечаний не поступило.

Решили: утвердить повестку дня заседания Правления.

Голосовали: «за» 6 голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято единогласно.

Повестка дня заседания:

1. Об утверждении ООО «Спецгазавтоматика» обновленного плана расходования суммы займа и о заключении с ООО «Спецгазавтоматика» дополнительного соглашения к договору займа № 44/25 от 25.05.2025 года.

2. Об утверждении ООО «Спецстрой» обновленного плана расходования суммы займа и о заключении с ООО «Спецстрой» дополнительного соглашения к договору займа № 46/26 от 17.07.2025 года.

3. Об утверждении даты проведения, повестки дня, а также порядка проведения Общего собрания членов АНП «СРО «ССКО» «27» ноября 2025 года.

4. О поручении Исполнительной дирекции АНП «СРО «ССКО» усилить департамент по контролю за деятельностью строительных организаций, в связи с введением новых требований в

сфере саморегулирования, а также о необходимости приведения штатного расписания в соответствие с требованиями стандарта квалификации и специального образования в пределах сметы на содержание.

5. О согласовании ООО «СтройРитм» и ООО «Томер-Строй» внесения изменений в перечень предметов залога, предоставленных в обеспечение исполнения договоров займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 года; заключения дополнительных соглашений к договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024; расторжения договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024 с ООО «Оптим-Строй» и погашения регистрационной записи об обременении ипотекой; заключения с ООО «ТСТ» в обеспечение обязательств по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 договора залога недвижимого имущества (ипотеки).

6. О приеме в члены АНП «СРО «ССКО» и предоставлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда или об отказе в приеме в члены АНП «СРО «ССКО» Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989).

7. О приеме в члены АНП «СРО «ССКО» и предоставлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда или об отказе в приеме в члены АНП «СРО «ССКО» Общества с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211).

8. Рассмотрение жалобы ООО «СК «Чистоград» (вх. № 661 от 25.09.2025 г.) на решение дисциплинарного органа АНП «СРО ССКО» № 13/2025 от 18.09.2025 г.

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении ООО «Спецгазавтоматика» обновленного плана расходования суммы займа и о заключении с ООО «Спецгазавтоматика» дополнительного соглашения к договору займа № 44/25 от 25.05.2025 года».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим, что 25.05.2025 года между АНП «СРО «ССКО» и членом саморегулируемой организации ООО «Спецгазавтоматика» (ИНН 3906136790) заключен договор займа № 44/25. При заключении указанного договора, ООО «Спецгазавтоматика» представлен план расходования займа, с указанием целей его использования и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа (в соответствии с частью м) пункта 6 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 г. № 938).

30.09.2025 года от ООО «Спецгазавтоматика» поступило обращение с просьбой внести изменения в перечень лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи, в размеры и сроки платежей по перечню лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа по договору займа от 20.05.2025 № 44/25, и утвердить новый план расходования суммы займа (Приложение № 1 к договору займа от 25.05.2025 года № 44/25). (Приложение № 1).

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение: утвердить ООО «Спецгазавтоматика» обновленный план расходования суммы займа и заключить с ООО «Спецгазавтоматика» дополнительное соглашение к договору займа № 44/25 от 25.05.2025 года.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили: утвердить ООО «Спецгазавтоматика» обновленный план расходования суммы займа и заключить с ООО «Спецгазавтоматика» дополнительное соглашение к договору займа № 44/25 от 25.05.2025 года.

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении ООО «Спецстрой» обновленного плана расходования суммы займа и о заключении с ООО «Спецстрой» дополнительного соглашения к договору займа № 46/26 от 17.07.2025 года».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим, что 17.07.2025 года между АНП «СРО «ССКО» и членом саморегулируемой организации ООО «Спецстрой» (ИНН 3905054304) заключен договор займа № 46/26. При заключении указанного договора, ООО «Спецстрой» представлен план расходования займа, с

указанием целей его использования и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа (в соответствии с частью м) пункта 6 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 г. № 938).

07.10.2025 года от ООО «Спецстрой» поступило обращение с просьбой внести изменения по перечню лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа по договору займа от 17.07.2025 года № 46/26, и утвердить новый план расходования суммы займа (Приложение № 1 к договору займа от 17.07.2025 года № 46/26). (Приложение № 2).

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение: утвердить ООО «Спецстрой» обновленный план расходования суммы займа и заключить с ООО «Спецстрой» дополнительное соглашение к договору займа № 46/26 от 17.07.2025 года.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили: Утвердить ООО «Спецстрой» обновленный план расходования суммы займа и заключить с ООО «Спецстрой» дополнительное соглашение к договору займа № 46/26 от 17.07.2025 года.

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ «Об утверждении даты проведения, повестки дня, а также порядка проведения Общего собрания членов АНП «СРО «ССКО» «27» ноября 2025 года».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим о том, что необходимо определить время начала общего собрания, порядок проведения, а также утвердить повестку дня.

Решили:

В ходе совместного обсуждения решили:

- 1) Утвердить дату проведения очередного общего собрания – 27 ноября 2025 года.
- 2) Назначить время начала проведения общего собрания 14 часов 30 минут.
- Назначить время начала регистрации участников общего собрания 14 часов 00 минут.
- 3) Утвердить форму проведения общего собрания членов АНП «СРО «ССКО»: проведение общего собрания будет осуществляться с использованием видеоконференцсвязи в Онлайн формате с использованием сайта www.mts-link.ru или приложения для мобильных устройств «МТС Линк вебинары и совещания».

Подтверждение полномочий и регистрация участников общего собрания членов АНП «СРО «ССКО» будет осуществляться через систему «Личный кабинет» на официальном сайте АНП «СРО «ССКО».

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется через систему «Личный кабинет» на официальном сайте АНП «СРО «ССКО».

4) Избрать мандатную комиссию Общего собрания в составе:

1. Малетина Ольга Александровна.
2. Лисовик Марина Александровна.

5) Избрать секретаря Общего собрания АНП «СРО «ССКО» - Миневскую Н.Л..

6) Утвердить следующую повестку дня Общего собрания членов АНП «СРО «ССКО»:

- 1) Избрание счетной комиссии Общего собрания АНП «СРО «ССКО».
- 2) Отчет Правления АНП «СРО «ССКО» о проделанной работе за 2025 год.
- 3) Отчет Директора АНП «СРО «ССКО» о проделанной работе за 2025 год.
- 4) Утверждение сметы расходов АНП «СРО «ССКО» на 2026 год.
- 5) Об утверждении результатов отбора аудиторской организации для осуществления аудита бухгалтерской отчетности АНП «СРО «ССКО» за 2025 год.
- 6) Принятие решения о выдаче займов в 2026 году.
- 7) Об утверждении в новой редакции Устава АНП «СРО «ССКО».
- 8) Об утверждении в новой редакции положения «О членстве АНП «СРО «ССКО», в том числе о требованиях к членам, о размере, порядке и уплате вступительного взноса, членских взносов», утверждение размеров вступительного взноса и членских взносов.

- 9) Об утверждении в новой редакции положения «О высшем органе управления АНП «СРО «ССКО»».
- 10) Об утверждении в новой редакции положения «О коллегиальном органе управления АНП «СРО «ССКО»».
- 11) Об утверждении в новой редакции положения «Об исполнительном органе управления АНП «СРО «ССКО»».
- 12) Об утверждении в новой редакции положения «О компенсационном фонде возмещения вреда АНП «СРО «ССКО»».
- 13) Об утверждении в новой редакции положения «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств АНП «СРО «ССКО»».
- 14) Об утверждении в новой редакции положения «Об утверждении мер дисциплинарного воздействия, применяемых АНП «СРО «ССКО» к своим членам, порядка и оснований их применений, порядка рассмотрения дел».
- 15) Об утверждении в новой редакции положения «О процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» и иных обращений, поступивших в Ассоциацию Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области»».
- 16) Об утверждении в новой редакции положения «О проведении Ассоциацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчетов».
- 17) Об утверждении в новой редакции положения «О реестре членов АНП «СРО «ССКО»».
- 18) Об утверждении в новой редакции Инвестиционной декларации АНП «СРО «ССКО»».
- 19) Об утверждении в новой редакции положения «О ревизионной комиссии АНП «СРО «ССКО»».
- 20) Об утверждении в новой редакции стандарта «Общие требования к выполнению работ в области строительства, реконструкции, капитального ремонта (Стандарт СО НП ССКО 1.0 – 2010)».

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.
Решение принято единогласно.

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ «О поручении Исполнительной дирекции АНП «СРО «ССКО» реструктуризировать департамент по контролю за деятельностью строительных организаций, в связи с введением новых требований в сфере саморегулирования, а также о необходимости приведения штатного расписания в соответствии с требованиями стандарта квалификации и специального образования в пределах сметы на содержание».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим о том, что усилится контроль за соблюдением требований действующего законодательства как членами СРО, так и самой Ассоциацией в связи с введением новых требований в сфере саморегулирования (Федеральный закон от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»). Исходя из этого возникла объективная необходимость в реструктуризации департамента по контролю за деятельностью строительных организаций – членов АНП «СРО «ССКО». Необходимо провести анализ штатного расписания, включая состав сотрудников и их численность, с целью приведения его в полное соответствие с новыми требованиями действующего законодательства. При этом все предлагаемые изменения и меры должны быть реализованы в пределах утвержденной сметы на содержание.

Поступило предложение: Поручить Исполнительной дирекции АНП «СРО «ССКО» провести анализ состава, численности, квалификации сотрудников департамента по контролю за деятельностью строительных организаций – членов АНП «СРО «ССКО» на предмет соответствия новым требованиям законодательства в сфере саморегулирования.

1. Провести реструктуризацию департамента по контролю за деятельностью членов Ассоциации, включая при необходимости корректировку ее структуры и численности, с учетом квалификации, профессионального образования, установленного для специалистов, осуществляющих контрольные функции.
2. Предлагаемые изменения и меры реализовать в пределах утвержденной сметы на содержание.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.
Решение принято единогласно.

Решили: Поручить Исполнительной дирекции АНП «СРО «ССКО» провести анализ состава, численности, квалификации сотрудников департамента по контролю за деятельностью строительных организаций – членов АНП «СРО «ССКО» на предмет соответствия новым требованиям законодательства в сфере саморегулирования.

1. Провести реструктуризацию департамента по контролю за деятельностью членов Ассоциации, включая при необходимости корректировку ее структуры и численности, с учетом квалификации, профессионального образования, установленного для специалистов, осуществляющих контрольные функции.

2. Предлагаемые изменения и меры реализовать в пределах утвержденной сметы на содержание.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ «О согласовании ООО «СтройРитм» и ООО «Томер-Строй» внесения изменений в перечень предметов залога, предоставленных в обеспечение исполнения договоров займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 года; заключения дополнительных соглашений к договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024; расторжения договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024 с ООО «Оптим-Строй» и погашения регистрационной записи об обременении ипотекой; заключения с ООО «ТСТ» в обеспечение обязательств по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 договора залога недвижимого имущества (ипотеки)».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим, что 12.12.2024 были заключены договоры займа: между АНП «СРО «ССКО» и членом саморегулируемой организации ООО «СтройРитм» (ИНН 3906967811) договор займа № 37/24, между Ассоциацией и ООО «Томер-Строй» (ИНН 3906258420) – договор займа № 38/24.

В целях обеспечения исполнения обязательств по указанным выше договорам между ООО «Оптим-Строй» (ИНН 3904076922) и Ассоциацией был заключен договор залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024. Предмет договора является передача в залог Ассоциации принадлежащего Залогодателю на праве собственности **нежилого помещения** с кадастровым номером 39:15:121042:504 (далее - помещение) с целью обеспечения исполнения обязательств ООО «СтройРитм» (ИНН 3906967811) по договору займа № 37/24 от 12 декабря 2024 г. и обязательств ООО «Томер-Строй» (ИНН 3906258420) по договору займа № 38/24 от 12 декабря 2024 г.

Рыночная стоимость помещения, установленная на дату заключения договора залога - 66 300 000 рублей. Залоговая стоимость объекта по соглашению сторон – 46 410 000,00 рублей.

Письмом вх. № 630 от 16.09.2025 года в адрес Ассоциации поступило обращение ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй», ООО «Оптим-Строй», ООО «ТСТ» с просьбой рассмотреть возможность замены действующего обеспечения исполнения обязательств ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй» по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024, а именно:

- расторгнуть договор залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024 с ООО «Оптим-Строй» с погашением регистрационной записи об ипотеке;

- заключить с ООО «ТСТ» в обеспечение обязательств по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 новый договор залога недвижимого имущества (ипотеки), принадлежащего ООО «ТСТ» на праве собственности, приняв в залог:

1. Земельный участок с КН 39:15:140804:16 общей площадью 10069 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская область, МО городской округ «Город Калининград», город Калининград, улица Лётная, дом 7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под сооружения для транспортных средств (объекты автомобильного транспорта).

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 64 973 300 (шестьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят три тысячи триста) рублей;

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 46 409 500 (сорок шесть миллионов четыреста девять тысяч пятьсот) рублей.

2. Здание с КН 39:15:140804:257, общей площадью 301 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 3.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/1-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29

августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет: 12 213 200 (двенадцать миллионов двести тринадцать тысяч двести) рублей.

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 8 723 714 (восемь миллионов семьсот двадцать три тысячи семьсот сорок четыре) рублей.

3. Здание с КН 39:15:140804:255, общей площадью 565,4 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/2-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 20 392 700 (двадцать миллионов триста девяносто две тысячи семьсот) рублей.

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 14 566 214 (четырнадцать миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести сорок четыре) рублей.

4. Здание с КН 39:15:140804:261, общей площадью 46 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 4.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/3-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 2 273 300 (два миллиона двести семьдесят три тысячи триста) рублей;

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 1 623 785 (один миллион шестьсот двадцать три тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей.

5. Здание с КН 39:15:140804:787, общей площадью 751 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 2.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/4-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 35 743 000 (тридцать пять миллионов семьсот сорок три тысячи) рублей.

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 25 530 714 (двадцать пять миллионов пятьсот тридцать тысяч семьсот сорок четыре) рублей.

6. здание с КН 39:15:140804:939, общей площадью 30,6 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 5.

Рыночная стоимость объекта в соответствии с отчетом № 11/5-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 827 900 (восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей;

Залоговую стоимость объекта предлагается установить в размере 591 357 (пятьсот девяносто одна тысяча триста пятьдесят семь) рублей.

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение: согласовать ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй» замену действующего обеспечения исполнения обязательств ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй» по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 с заключением соответствующих дополнительных соглашений к договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024;

- согласовать расторжение договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024 с ООО «Оптим-Строй» с последующим погашением регистрационной записи об ипотеке;

- согласовать заключение с ООО «ТСТ» в обеспечение обязательств по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 договора залога недвижимого имущества (ипотеки), принадлежащего ООО «ТСТ» на праве собственности, приняв в залог:

1. Земельный участок с КН 39:15:140804:16 общей площадью 10069 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская область, МО городской округ «Город Калининград», город Калининград, улица Лётная, дом 7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под сооружения для транспортных средств (объекты автомобильного транспорта).

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 64 973 300 (шестьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят три тысячи триста) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 46 409 500 (сорок шесть миллионов

четыреста девять тысяч пятьсот) рублей.

2. Здание с КН 39:15:140804:257, общей площадью 301 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 3.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/1-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет: 12 213 200 (двенадцать миллионов двести тринадцать тысяч двести) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 8 723 714 (восемь миллионов семьсот двадцать три тысячи семьсот четырнадцать) рублей.

3. Здание с КН 39:15:140804:255, общей площадью 565,4 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/2-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 20 392 700 (двадцать миллионов триста девяносто две тысячи семьсот) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 14 566 214 (четырнадцать миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести четырнадцать) рублей

4. Здание с КН 39:15:140804:261, общей площадью 46 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 4.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/3-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 2 273 300 (два миллиона двести семьдесят три тысячи триста) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 1 623 785 (один миллион шестьсот двадцать три тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей

5. Здание с КН 39:15:140804:787, общей площадью 751 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 2.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/4-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 35 743 000 (тридцать пять миллионов семьсот сорок три тысячи) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 25 530 714 (двадцать пять миллионов пятьсот тридцать тысяч семьсот четырнадцать) рублей.

6. здание с КН 39:15:140804:939, общей площадью 30,6 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 5.

Рыночная стоимость объекта в соответствии с отчетом № 11/5-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 827 900 (восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 591 357 (пятьсот девяносто одна тысяча триста пятьдесят семь) рублей.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили: согласовать ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй» замену действующего обеспечения исполнения обязательств ООО «СтройРитм», ООО «Томер-Строй» по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 с заключением соответствующих дополнительных соглашений к договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024;

- согласовать расторжение договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 01/24 от 12.12.2024 с ООО «Оптим-Строй» с последующим погашением регистрационной записи об ипотеке;

- согласовать заключение с ООО «ТСТ» в обеспечение обязательств по договорам займа № 37/24 и № 38/24 от 12.12.2024 договора залога недвижимого имущества (ипотеки), принадлежащего ООО «ТСТ» на праве собственности, приняв в залог:

1. Земельный участок с КН 39:15:140804:16 общей площадью 10069 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская область, МО городской округ «Город Калининград», город Калининград, улица Лётная, дом 7, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под сооружения для транспортных средств (объекты автомобильного транспорта).

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 64 973 300 (шестьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят три тысячи триста) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 46 409 500 (сорок шесть миллионов четыреста девять тысяч пятьсот) рублей.

2. Здание с КН 39:15:140804:257, общей площадью 301 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 3.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/1-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет: 12 213 200 (двенадцать миллионов двести тринадцать тысяч двести) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 8 723 714 (восемь миллионов семьсот двадцать три тысячи семьсот четырнадцать) рублей.

3. Здание с КН 39:15:140804:255, общей площадью 565,4 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/2-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 20 392 700 (двадцать миллионов триста девяносто две тысячи семьсот) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 14 566 214 (четырнадцать миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести четырнадцать) рублей

4. Здание с КН 39:15:140804:261, общей площадью 46 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 4.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/3-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 2 273 300 (два миллиона двести семьдесят три тысячи триста) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 1 623 785 (один миллион шестьсот двадцать три тысячи семьсот восемьдесят пять) рублей

5. Здание с КН 39:15:140804:787, общей площадью 751 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 2.

Рыночная стоимость объекта согласно отчета № 11/4-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года, составляет 35 743 000 (тридцать пять миллионов семьсот сорок три тысячи) рублей.

Установить залоговую стоимость объекта в размере 25 530 714 (двадцать пять миллионов пятьсот тридцать тысяч семьсот четырнадцать) рублей.

6. здание с КН 39:15:140804:939, общей площадью 30,6 кв.м., расположенного по адресу: город Калининград, улица Лётная, дом 7, строение 5.

Рыночная стоимость объекта в соответствии с отчетом № 11/5-2025 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, исполнитель: ИП Щавелева Е.Н. (ИНН 390705012530), дата оценки: 29 августа 2025 года, дата составления отчета: 29 августа 2025 года составляет 827 900 (восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей;

Установить залоговую стоимость объекта в размере 591 357 (пятьсот девяносто одна тысяча триста пятьдесят семь) рублей.

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ «О приеме в члены АНП «СРО «ССКО» и предоставлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда или об отказе в приеме в члены АНП «СРО «ССКО» Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989)».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим:

* о заявлении от Общества с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989) о приеме в члены АНП «СРО «ССКО».

* о предоставлении вышеуказанным кандидатом в члены АНП «СРО «ССКО» в полном объеме документов, предусмотренных положением «О членстве в Ассоциации Некоммерческое партнерство

«Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов».

* о положительных результатах проверки вышеуказанного кандидата в члены АНП «СРО «ССКО» на соответствие положению «О членстве в Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов».

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение:

Принять в члены АНП «СРО «ССКО» Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989):

- с предоставлением права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации) при условии уплаты соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили:

1). Принять в члены АНП «СРО «ССКО» Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989):

- с предоставлением права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации) при условии уплаты соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

3). ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989):

перечислить в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены в АНП «СРО «ССКО» вступительный взнос в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей по следующим реквизитам:

Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» ИНН/КПП 3905090013/390601001 ОГРН 1083900002504

Р/с 40703810406000001919 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «Банк ПСБ»,

Санкт-Петербург к/с 30101810000000000920, БИК 044030920

Назначение платежа: вступительный взнос на содержание организации и ведение уставной деятельности (НДС не облагается).

4). ООО «ДЕЛЬТА» (ОГРН 1243900008989):

перечислить в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены в АНП «СРО «ССКО» взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень) по реквизитам:

Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области»

Специальный счет № 40703810732580000201

в Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810600000000786, БИК 044030786.

Назначение платежа: взнос в компенсационный фонд возмещения вреда АНП «СРО «ССКО» (НДС не облагается).

Решение о приеме в члены АНП «СРО «ССКО» вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взносов в компенсационные фонды АНП «СРО «ССКО», а также вступительного взноса.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ «О приеме в члены АНП «СРО «ССКО» и предоставлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда или об отказе в приеме в

члены АНП «СРО «ССКО» Общества с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211)).

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим:

* о заявлении от Общества с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211) о приеме в члены АНП «СРО «ССКО».

* о предоставлении вышеуказанным кандидатом в члены АНП «СРО «ССКО» в полном объеме документов, предусмотренных положением «О членстве в Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов».

* о положительных результатах проверки вышеуказанного кандидата в члены АНП «СРО «ССКО» на соответствие положению «О членстве в Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», в том числе о требованиях к членам саморегулируемой организации, о размере, порядке расчета и уплаты вступительного взноса, членских взносов».

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение:

Принять в члены АНП «СРО «ССКО» Общество с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211):

- с предоставлением права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации) при условии уплаты соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили:

1). Принять в члены АНП «СРО «ССКО» Общество с ограниченной ответственностью «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211):

- с предоставлением права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации) при условии уплаты соответствующего взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

3). ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211):

перечислить в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены в АНП «СРО «ССКО» вступительный взнос в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей по следующим реквизитам:

Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» ИНН/КПП 3905090013/390601001 ОГРН 1083900002504

Р/с 40703810406000001919 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «Банк ПСБ»,

Санкт-Петербург к/с 30101810000000000920, БИК 044030920

Назначение платежа: вступительный взнос на содержание организации и ведение уставной деятельности (НДС не облагается).

4). ООО «СК СТРОЙ СПЕЦ ОТРЯД» (ОГРН 1223900009211):

перечислить в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены в АНП «СРО «ССКО» взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей в соответствии с заявленным уровнем ответственности (1 уровень) по реквизитам:

Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области»

Специальный счет № 40703810732580000201

в Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810600000000786, БИК 044030786.

Назначение платежа: взнос в компенсационный фонд возмещения вреда АНП «СРО «ССКО» (НДС не облагается).

Решение о приеме в члены АНП «СРО «ССКО» вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взносов в компенсационные фонды АНП «СРО «ССКО», а также вступительного взноса.

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ «Рассмотрение жалобы ООО «СК «Чистоград» (вх. № 661 от 25.09.2025 г.) на решение Дисциплинарного органа АНП «СРО ССКО» № 13/2025 от 18.09.2025 г.».

Слушали: Председателя Правления АНП «СРО «ССКО» Калинина Б.В., который доложил присутствующим о том, что 25.09.2025 г. (вх. № 661) в Правление АНП «СРО «ССКО» от ООО "СК "ЧистоГрад" поступила жалоба на решение Дисциплинарного органа АНП «СРО ССКО» (протокол № 13/2025 от 18.09.2025 г.) о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении ООО "СК "ЧистоГрад" в виде Предупреждения члену Ассоциации с обязательством устранения выявленных нарушений требований внутренних документов Ассоциации в срок до 30 ноября 2025 года. ООО "СК "ЧистоГрад" считает данное решение незаконным, необоснованным и невыполнимым, организация просит отменить данное решение.

Слушали: руководителя Специализированного органа АНП «СРО «ССКО» Гришаточкину Н.Н., которая доложила присутствующим о том, что по состоянию на 09.10.2025 г. нарушения у организации ООО "СК "ЧистоГрад" отсутствуют, в связи с тем, что в свободном доступе в Единой информационной системе (ЕИС) в сети интернет по адресу: https://zakupki.gov.ru/epz/contract/search/results.html?searchString=&orderNumber=0335200014924001073&openMode=USE_DEFAULT_PARAMS, размещена информация об исполнении договорных обязательств по контракту № 0335200014924001073 на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Строительство сетей бытовой канализации по ул. Волочаевская, ул. Волоколамская, ул. Новинская, ул. Володарского, ул. Краснознаменская, ул. Дзержинского в г. Калининграде» (дополнительное соглашение № 2 от 30.09.2025 г., акт выполненных работ № 10 от 30.09.2025 г.).

Дискуссия присутствующих.

Поступило предложение:

Отменить решение Дисциплинарного органа о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении ООО "СК "ЧистоГрад" в виде Предупреждения члену Ассоциации с обязательством устранения выявленных нарушений требований внутренних документов Ассоциации в срок до 30 ноября 2025 года (протокол № 13/2025 от 18.09.2025 г.).

Голосовали: «за» - 6 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили:

В соответствии с п. 7.3. положения «Об утверждении мер дисциплинарного воздействия, применяемых АНП «СРО «ССКО» к своим членам, порядка и оснований их применений, порядка рассмотрения дел», отменить решение Дисциплинарного органа о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении ООО "СК "ЧистоГрад" в виде Предупреждения члену Ассоциации с обязательством устранения выявленных нарушений требований внутренних документов Ассоциации в срок до 30 ноября 2025 года (протокол № 13/2025 от 18.09.2025 г.).

Председательствующий
на заседании Правления

Б.В.Калинин

Секретарь
заседания Правления

Е.А.Петрова