



Жилищно-строительный кооператив «Остров»

690922, Приморский край, г. Владивосток, Остров Русский, поселок Аякс, дом 10
<http://zskostrov.moy.su> Эл. почта: zsk.ostrov@gmail.com

Исх. № ИС-02/ 1572 от «16» 04 2018г.

Генеральному директору
ООО «Инвестиционно-строительная
компания «Аркада»»
Пытневу В. В.

Уважаемый Валерий Владимирович!

Между ООО «ИСК «Аркада» (далее - Генподрядчик) и ЖСК «Остров» (далее - Заказчик) 27.06.2016 г. заключен Договор генподряда № 1 (далее - Договор) на строительство жилых домов с дополнительными соглашениями №1 от 27.03.2017г. и №2 от 13.10.2017 г.

В соответствии с Дополнительным соглашением №2 от 13.10.2017 г. к Договору, заключенным между ЖСК «Остров» и ООО «ИСК «Аркада» в целях обеспечения ускорения строительства, декларировавшего Генподрядчиком, ЖСК «Остров» обязывался перечислить ООО «ИСК «Аркада» дополнительный аванс в размере 202,4 млн. руб. (12% от цены договора), а также ежемесячно, в период с 8.11.2017 по 25.02.2018, перечислять дополнительные авансы по 75,9 млн. руб. (4,5% от цены Договора) в месяц при условии выполнения Генподрядчиком взятых им обязательств по строительству объектов жилья, приведенных в Сводном календарном графике производства работ (Приложение №2 к Дополнительному соглашению №2 от 13.10.2017 г. к Договору) (далее – Сводный график). Выполняя свои обязательства, ЖСК «Остров» перечислил ООО «ИСК «Аркада» первый дополнительный аванс с размере 202,4 млн. руб. двумя платежами (168 690 720 руб. 17.10.2017 г. и 33 738 144 руб. 07.11.2017 г.)

По состоянию на конец ноября 2017 г. актом выполнения работ от 06.12.2017 г. было зафиксировано, что Генподрядчик не выполнил взятых им обязательств за период октябрь-ноябрь 2017 года, предусмотренных Сводным графиком. При этом Генподрядчик обратился к Заказчику с гарантийным письмом (исх.№ 927 от 06.12.2017), в котором обязался в период с 01.12.2017 по 31.01.2018 устранить возникшее в октябре-ноябре 2017 г. отставание от графика. С учетом полученного от ООО «ИСК «Аркада» гарантийного письма Заказчик выплатил Генподрядчику дополнительный аванс в размере 75 910 824 руб. за ноябрь месяц 2017 г.

В декабре месяце 2017 г. Генподрядчик повторно нарушил взятые им обязательства по выполнению работ, предусмотренных Сводным графиком. Генподрядчиком также не было устранено отставание от графика, возникшее в период октябрь-ноябрь 2017 г., что зафиксировано в акте выполнения работ от 29.12.2017 г. Несмотря на указанные нарушения Генподрядчиком взятых

ВХОД. № 291 «16» 04 2018г.

им обязательств, идя на встречу настойчивым обращениям руководства ООО «ИСК «Аркада» о необходимости обеспечения непрерывности финансирования строительства, ЖСК «Остров» выплатил Генподрядчику к 29.12.2017 г. 90% от дополнительного аванса за декабрь месяц 2017 г. в размере 68 319 741,60 руб. и 26.01.2018 г. выплатил остальную часть (10 %) в размере 7 591 082,40 руб.

По окончанию периода, указанного в вышеуказанном гарантийном письме (декабрь 2017 г. – январь 2018 г.), по состоянию на 26.01.2018 г. актом от 26.01.2018 г. установлено, что Генподрядчик не выполнил ни свои обязательства, предусмотренные Сводным графиком, ни обязательства, взятые им в гарантийном письме. Учитывая грубые нарушения условий Дополнительного соглашения №2 от 13.10.2017 г, допущенные Генподрядчиком, а также тот факт, что по состоянию на 13.04.2018 г. допущено серьезное отставание выполнения по всем этапам работ, предусмотренным Сводным графиком, ЖСК «Остров» настоящим направляет ООО «ИСК «Аркада» официальное требование о возврате (перечислении на р/с ЖСК «Остров») ранее выплаченных Заказчиком Генподрядчику авансов за период ноябрь 2017 г. – декабрь 2017 г. в размере 151 821 648 (сто пятьдесят один миллион восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот сорок восемь) руб. в срок до 13.05.2018 г.

Кроме того, требуем в срок до 18.04.2018 г. направить в адрес ЖСК «Остров» актуализированный календарный график работ по строительству объектов, предусмотренных Договором, с их завершением в срок до 01.09.2018 г. с приложением Плана мероприятий, обеспечивающим выполнение этого графика.

Приложение:

1. Копия Приложения №2 к Допсоглашению №2 от 13.10.2017 к Договору №1 от 27.06.2016.
2. Копия акта от 06.12.2017г. о выполнении работ за октябрь-ноябрь 2017 г.
3. Копия акта от 29.12.2017г. о выполнении работ за декабрь 2017 г.
4. Копия акта от 26.01.2018г. о выполнении работ за январь 2018 г.

Председатель правления ЖСК «Остров»

И. Г. Нагорный

СОГЛАСОВАНО:
Председатель ЖСК "Остров"
И.Г. Нагорный
"13" октября 2017 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор ООО "ИСК "АРКАДА"
В.В. Пытнев
"13" октября 2017 г.



СВОДНЫЙ КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ по строительству объектов жилья жилого поселка ЖСК "Остров"

№ п.п.	Наименование работ	Выполнено		ПЛАН											
				2017 год						2018 год					
		Ед.изм.	Кол-во	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	
1	Конструктив														
	Железобетонные конструкции	шт	138	3	7	8	9	10	10	14	15	15	15		
	Железобетонные конструкции многоэтажки	шт	0		2		2		2		2				
	Кладка стен, перегородок, парапетов	шт	128		10		14		15	17	20	20	20		
	Кладка стен, перегородок, парапетов многоэтажки	шт	0			2		2		2		2			
2	Устройство вент. Фасада	шт	28		20	20	20	20	22	22	25	25	25	25	25
3	Устройство кровли	шт	36	6	15				20	35	35	35	35	35	35
4	Окна, двери, витражи	шт	60	15	15	15	15	17	20	20	25	25	25		
5	Внутренние инженерные сети	шт	30	12	20	20	20	22	25	25	25	25	25	25	3



СОГЛАСОВАНО:

Председатель ЖСК "Остров"

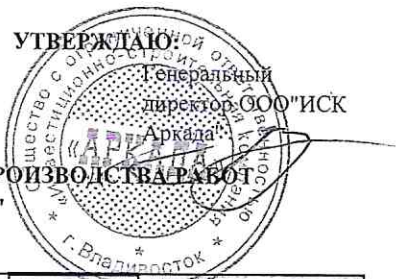
И.Г.Нагорный "___"

2017 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО "ИСК Аркада"

АКТ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СВОДНОМУ КАЛЕНДАРНОМУ ГРАФИКУ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
по строительству объектов жилого поселка ЖСК "Остров"
за период 1.10.2017-30.11.2017



№	Наименование работ	ед.	Выполнено	План	Выполнено	Динамика выполнения +/-)
			на 17.10.2017	на 30.11.2017	на 30.11.2017	
Индивидуальные дома и дуплексы						
1	Конструктивные решения					
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	138	10	152	14
1.2	ЖБ каркас включая перекрытия выше отм 0.000	шт	136	0	140	4
2	Архитектурные решения					
2.1	Наружные стены и перегородоки, парапеты и вентшахты	шт	126	10	139	13
2.2	Фасад и примыкания	шт	28	20	33	5
2.3	Цоколь	шт	3	0	3	0
2.4	Кровля	шт	31	20	31	0
2.5	Окна	шт	43	30	43	0
2.6	Двери входные	шт	11	0	11	0
3	Внутренние инженерные сети					
3.1	Сети водоснабжения	шт	38	32	38	0
3.2	Сети водоотведения	шт	38	32	38	0
3.3	Сети электроснабжения	шт	118	32	118	0
3.4	Сети газоснабжения	шт	25	32	28	3
Множквартирные дома						
1	Конструктивные решения					
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	3		3	0
1.2	ЖБ каркас включая перекрытия выше отм 0.000	шт	0		0	0
2	Архитектурные решения					
2.1	Наружные стены и перегородоки, парапеты и вентшахты	шт	0			
2.2	Фасад и примыкания	шт	0			
2.3	Цоколь	шт	0			
2.4	Кровля	шт	0			
2.5	Окна	шт	0			
2.6	Двери входные	шт	0			
3	Внутренние инженерные сети					
3.1	Сети водоснабжения	шт	0			
3.2	Сети водоотведения	шт	0			
3.3	Сети электроснабжения	шт	0			
3.4	Сети газоснабжения	шт	0			

Главный инженер
ЖСК "Остров"

В.В.Сомов

Главный инженер
ООО ИСК "Аркада"

О.С.Пак

СОГЛАСОВАНО:

Председатель ЖСК "Остров"
И.Г.Нагорный

29.12.2017 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО ЖСК "Аркада"

В.В.Пытнев
1.2.2017 г.

**АКТ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СВОДНОМУ КАЛЕНДАРНОМУ ГРАФИКУ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
по строительству объектов жилого поселка ЖСК "Остров"**

№ п/п	Наименование работ	ед. изм.	выполнено	план	факт	выполнено	Примечание
			на 30.11.2017	на 31.12.2017	на 31.12.2017	на 31.12.2017	
Индивидуальные дома и дуплексы							
1	Конструктивные решения						
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	147	8	9	156	
1.2	ЖБ каркас включая перекрытия выше отм.0.000	шт	132		6	138	
2	Архитектурные решения						
2.1	Наружные стены ,перегородки, парапеты и вентшахты	шт	130	0	8	138	
2.2	Фасад и примыкания	шт	27	27	8	35	
2.3	Цоколь	шт	3	0	0	3	
2.4	Кровля	шт	31	7	0	31	
2.5	Окна	шт	43	22	8	51	
2.6	Двери входные	шт	8		2	10	
3	Внутренние инженерные сети						
3.1	Сети водоснабжения	шт	38	30	8	49	
3.2	Сети водоотведения	шт	38	30	0	38	
3.3	Сети электроснабжения	шт	121	30	3	124	
3.4	Отопление	шт.	18	30	8	26	
3.5	Сети газоснабжения	шт	25	30	0	25	
Множквартирные дома							
1	Конструктивные решения						
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	3	2	0	3	
1.2	ЖБ каркас включая перекрытия выше отм.0.000	шт	0	2	0	0	
2	Архитектурные решения						
2.1	Наружные стены ,перегородки, парапеты и вентшахты	шт	0	2	0	0	
2.2	Фасад и примыкания	шт	0	0	0	0	
2.3	Цоколь	шт	0	0	0	0	
2.4	Кровля	шт	0	0	0	0	
2.5	Окна	шт	0	0	0	0	
2.6	Двери входные	шт	0	0	0	0	
3	Внутренние инженерные сети						
3.1	Сети водоснабжения	шт	0	0	0	0	
3.2	Сети водоотведения	шт	0	0	0	0	
3.3	Сети электроснабжения	шт	0	0	0	0	
3.4	Сети газоснабжения	шт	0	0	0	0	

Начиная с 01.01.18г., при невыполнении любого пункта плана графика выплата авансовых платежей не производится.

Главный инженер
УС ЖСК "Остров"

В.В. Сомов

Главный инженер
ООО ЖСК "АРКАДА"

О.С. Пак



**АКТ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СВОДНОМУ КАЛЕНДАРНОМУ ГРАФИКУ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
по строительству объектов жилого поселка ЖСК "Остров"**

№ п/п	Наименование работ	ед. изм.	выполнено	план	выполнено	план	выполнено	Динамика +/-	Примечание
			на 30.11.2017	на 31.12.2017	на 31.12.2017	на 25.01.2018	на 25.01.2018		
Индивидуальные дома и дуплексы									
1	Конструктивные решения								
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	147	8	156	8	164		
1.2	Коробка (включая наружные стены)	шт	132		138	0	145	+7	
2	Архитектурные решения								
2.1	Перегородки, парапеты и вентшахты	шт	132	0	138	0	142	+4	
2	Фасад и примыкания	шт	27	20	35	10	50	+5	+ 26 - подсистема 3 - в нише
2.3	Цоколь	шт	3	0	3		3		
2.4	Кровля	шт	29	0	31	0	31		
2.5	Окна	шт	43	15	51	10	62	+1	+ 6 - на 1 этапе
2.6	Двери входные	шт	8		10	10	10	-10	+ 46 - в работе
3	Внутренние инженерные сети								
3.1	Сети водоснабжения	шт	33	16	49	20	51	-18	
3.2	Сети водоотведения	шт	35	16	38	0	41	+3	
3.3	Сети электроснабжения	шт	121	15	124	0	115		
3.4	Отопление	шт.	18	16	26	0	26		+ 14 - без радиаторов; + 9 - без котлов
3.5	Сети газоснабжения	шт	25	20	25	0	25		+ 25 - без выпусков
Множквартирные дома									
1	Конструктивные решения								
1.1	Котлован и конструкции фундаментов включая перекрытие на отм 0.000	шт	3	0	3				
1.2	Коробка (включая наружные стены)	шт	0	0	0				
2	Архитектурные решения								
2.1	Перегородки, парапеты и вентшахты	шт	0	0	0				
2.2	Фасад и примыкания	шт	0	0	0				
2.3	Цоколь	шт	0	0	0				
2.4	Кровля	шт	0	0	0				
2.5	Окна	шт	0	0	0				
2.6	Двери входные	шт	0	0	0				
3	Внутренние инженерные сети								
3.1	Сети водоснабжения	шт	0	0	0				
3.2	Сети водоотведения	шт	0	0	0				
3.3	Сети электроснабжения	шт	0	0	0				
3.4	Сети газоснабжения	шт	0	0	0				

Главный инженер
УС ЖСК "Остров"
В.В. Сомов

Главный инженер
ООО "ИСК АРКАДА"
О.С. Пак
25.01.18