



**Жилищно-строительный
кооператив
«Остров»**

690922, г. Владивосток, пос. Аякс, д.10
Эл. почта: zsk.ostrov@gmail.com
<http://zskostrov.moy.su/>

ИС-02/ № 15-68
На № _____ от 16.04.2018

Генеральному директору
ООО «ИСК «Аркада»
В.В. Пытневу

Уважаемый Валерий Владимирович!

Между ООО «ИСК «Аркада» и ЖСК «Остров» заключены 3 договора генерального подряда (перечень договоров и текущее состояние взаиморасчетов по ним приведены в Приложении к настоящему письму).

По заключенным договорам за период с 01.07.2016 на сегодняшний день кооперативом выплачены денежные средства на общую сумму 1627,1 млн рублей. Актами о приемке выполненных работ (форма КС-2) на сегодня подтверждено выполнение на общую сумму 412,0 млн рублей. Сумма неотработанного аванса по состоянию на 13.04.2018 составляет 1215,1 млн рублей.

За I квартал 2018 года принято по актам выполненных работ 51,0 млн рублей (в среднем по 17,0 млн рублей в месяц). С учетом объема невыполненных работ (2047,6 млн рублей) и срока, оставшегося до согласованной даты сдачи объектов в эксплуатацию, среднемесячный объем выполнения должен составлять не менее 430 млн рублей в месяц.

ЖСК «Остров» неоднократно уведомлял ООО «ИСК «Аркада», что для завершения работ в сроки, предусмотренные заключенными договорами, необходимо увеличение численности персонала: в мае 2017 г. – до 890 человек (письмо от 07.06.2017 № ИС-02/1289), в феврале 2018 г. – до 1100 человек (письмо от 20.02.2018 № ИС-02/1498). Письмом от 26.02.2018 № 156 ООО «ИСК «Аркада» информировало кооператив об увеличении численности персонала на площадке до 500-600 человек с марта 2018 года. По состоянию на 12.04.2018 на строительной площадке находилось 92 единицы персонала, из них 10 ИТР.

От субподрядных организаций, находящихся на строительной площадке, периодически поступает информация о неплатежах со стороны ООО «ИСК «Аркада» за выполненные работы в соответствии с условиями заключенных договоров. Эти сведения, в сочетании с показателями годовой бухгалтерской отчетности ООО «ИСК «Аркада» за 2017 год вызывают сомнения в платежеспособности и финансовой устойчивости компании.

Напоминаем, что проект строительства ЖСК «Остров» частично финансируется за счет средств АО «ДОМ.РФ» - компании со стопроцентным государственным участием. Из средств, предоставленных АО «ДОМ.РФ» кооператив 11.05.2017 выплатил ООО «ИСК «Аркада» авансы на общую сумму 514,5 млн рублей. Выполнение по договорам,

финансируемым за счет средств АО «ДОМ.РФ», подтвержденное актами выполненных работ по состоянию на 13.04.2018 отсутствует. Не исполняются сроки, установленные графиками выполнения работ, по отдельным подэтапам нарушение сроков превышает 6 месяцев.

Требуем в срок до 18.04.2018:

- представить в ЖСК «Остров» актуализированные графики производства работ по договорам генерального подряда, с учетом текущего объема выполнения и необходимости завершения работ в срок, предусмотренный договорами;
- обеспечить наличие персонала на строительной площадке в количестве не менее 1500 человек;
- представить сведения о текущей задолженности перед поставщиками и субподрядными организациями в форме актов сверок, подписанных ООО «ИСК «Аркада» и уполномоченными представителями указанных организаций;
- представить предложения по обеспечению исполнения ООО «ИСК «Аркада» своих обязательств по заключенным договорам подряда в установленные сроки и надлежащим образом;
- представить гарантии финансирования строительства собственными или заемными средствами в размере неотработанного аванса и текущей задолженности перед поставщиками и субподрядными организациями.

Информируем, что в случае невыполнения заявленных требований в установленный срок, либо их выполнения не в полном объеме ЖСК «Остров» будет вынужден принять все предусмотренные действующим законодательством меры по защите интересов пайщиков, включая:

- односторонний отказ от исполнения заключенных договоров подряда на основании пункта 2 статьи 715 Гражданского Кодекса Российской Федерации с истребованием суммы неотработанного аванса и взысканием убытков, в том числе в судебном порядке;
- обращение в правоохранительные и надзорные органы с заявлением о проверке наличия в действиях руководства и сотрудников ООО «ИСК «Аркада» состава преступления, предусмотренного уголовным законодательством Российской Федерации.

Председатель Правления



И.Г. Нагорный

ПЕРЕЧЕНЬ
договоров генерального подряда

Договоры	Реквизиты договора	Цена договора	Оплачено	Выполнено	Долг в пользу ЖСК Остров	Остаток к оплате	Остаток к выполнению
- на строительство жилых домов	№ 1 от 27.06.2016	1 686 900 000,0	1 112 700 000,0	412 000 000,0	700 700 000,0	574 200 000,0	1 274 900 000,0
- на строительство городской дороги	б/н от 05.05.2017	264 200 000,0	158 544 000,0	0,0	158 544 000,0	105 656 000,0	264 200 000,0
- на строительство сетей, дорог и благоустройство территории	№ 1701 от 05.05.2017	508 500 000,0	355 961 900,0	0,0	355 961 900,0	152 538 100,0	508 500 000,0
ИТОГО		2 459 600 000,0	1 627 205 900,0	412 000 000,0	1 215 205 900,0	832 394 100,0	2 047 600 000,0

Председатель Правления

И.Г. Нагорный

