

**Протокол
заседания комитета кредиторов ООО «Облик»**

31 октября 2013г.

г.Брест

Участие принимали:

Члены комитета кредиторов:

*Дырында Алексей Константинович
Кисель Олег Николаевич
Гоишик Игорь Михайлович
Олейникова Нина Владимировна*

Представители управляющего ОДО «Дребезова и Партнеры»
Адвокат Дребезова Галина Владимировна

Повестка дня:

1. Отчет о деятельности управляющего за сентябрь 2013 года;
2. Согласование цен реализации имущества;
3. Информация о результатах проверки управляющего;
4. Разное.

По первому вопросу повестки дня

Выступил представитель управляющего Дребезова Г.В., которая представила собранию отчет о деятельности управляющего за сентябрь 2013 года.

В отчетный период с расчетного счета ООО «Облик» были произведены платежи на общую сумму 58 488 648 рублей, в том числе:

- заработная плата – 18 067 080 руб.,
- платежи в ФСЗН – 6 801 887руб.,
- платежи в «Белгосстрах» - 116 604 руб.,
- подоходный налог – 1 869 059 руб.,
- арендные платежи – 1 734 794 руб.,
- услуги банка – 438 496 руб.,
- электроэнергия – 71 516 руб.,
- канцелярские и почтовые расходы, расходные материалы – 374 576руб.,
- обслуживание оргтехники – 50 000 руб.,
- госпошлина – 150 000руб.
- налог на недвижимость 3 кв. – 16 001 366руб.,
- оценка имущества – 1 810 200руб.,
- вознаграждение управляющего – 3 100 000руб.,
- услуги по ведению бух.учета – 6 720 000руб.
- услуги архива – 1 183 070руб.

Погашение требований кредиторов по второй группе очередности не производилось.

В отчетный период на расчетный счет ООО «Облик» поступило 79 191 649 рублей, в том числе проценты банка за хранение денежных средств – 1 649 руб., за реализованное имущество – 79 190 000руб.

По состоянию на 30.09.2013 года текущая дебиторская задолженность по аренде имущества ООО «Облик» составила 740 549 813рублей (с нарастающим итогом). Данная задолженность возникла по строящимся объектам, строительство которых ранее велось ООО «Облик».

В сентябре месяце 2013года состоялись судебные заседания по рассмотрению исковых заявлений, поданных управляющим в суд, в отношении ЖСПК №19 и ЖСПК «Содружество 14». По состоянию на 30.09.2013года судебные постановления по указанным искам судом не вынесены. Всего в отчетный период управляющий принят участие в 7 судебных заседаниях в общем и хозяйственном судах по делам, связанным с ООО «Облик»..

А. Дребезова

В отчетный период ЖСПК «Дипотамос» и ЖСПК «ЮГ-62» поданы кассационные жалобы на вынесенные хозяйственным судом Брестской области решения по исковым заявлениям ООО «Облик» к о внесении изменений и дополнений в договора о передаче затрат в связи с существенными изменениями обстоятельств.

Управляющим продолжается работа по внесению изменений в реестр требований кредиторов ООО «Облик», в связи с этим реестр не может быть представлен до полного его формирования. Законодательные акты, определяющие порядок формирования реестра требований кредиторов должников-застройщиков, отсутствуют. При внесении изменений в реестр управляющим приняты за основу данные о фактической оплате дольщиками денежных средств ООО «Облик», для членов кооператива за основу принималась фактическая оплата, сумма освоенных денежных средств, которая рассчитывалась путем деления переданных затрат на количество метров квадратных строящегося (построенного) объекта и умножения стоимости одного метра квадратного на количество квадратных метров жилых (нежилых) помещений согласно договорам. Внесение изменений в реестр требований кредиторов будет завершено после заключения трехсторонних договоров во исполнение договоров о передаче приблизительных затрат с учетом изменений и дополнений, утвержденных судебными постановлениями, так как в ходе заключения договор могут возникнуть спорные вопросы по площади жилых (нежилых) помещений.

В отчетный период Брестским областным отделам по санации и банкротству Министерства экономики РБ проводилась проверка деятельности управляющего в деле о банкротстве.

Решили: Принять отчет управляющего к сведению.

Голосовали: Единогласно.

По второму вопросу повестки дня

Выступил представитель управляющего Дребезова Г.В., которая сообщила, что до настоящего времени не найдено технического решения по блокировке машиномест. Есть информация, что машиноместа используются в ночное время, но кем, установить не представилось возможным. В настоящее время принимаются меры найти небольшой погрузчик, чтобы доставить на машиноместа блоки для блокировки.

Оценка машиномест произведена. Также была произведена оценка 2 кранов, которые были возвращены ООО «Облик» строительством № 8 в связи с окончанием работ по объектам ООО «Облик».

Управляющий пояснил, что в ходе проверки были допущены управляющим нарушения: реализация имущества при отсутствии акты внутренней оценки в период с 10.05.2013 года по 31.06.2013 года. Данное упущение произошло в связи с тем, что начиная с апреля месяца 2013 года, управляющим были поданы иски о внесении изменений в договора о передаче затрат ЖСПК и шли очень сложные процессы. Управляющий признает факт допущено упущения, но управляющий по телефону постоянно согласовывал цену реализации с кредиторами. Единственное, что не оформил согласование документально. Управляющий представила список имущества, реализованного с момента проведения последнего заседания комитета кредиторов. Дребезова Г.В. сообщила, что реализация имущества производилась по цене не ниже цены внутренней оценки по состоянию на 10.05.2013 года. Реализация производилась по прямым договорам купли-продажи. Объекты недвижимости в указанный период не реализовывались.

Управляющий просит рассмотреть представленный список имущества и согласовать реализацию имущества по ценам, указанным в представленном списке. В списке указана машина КАМАЗ 5551, которая выставлялась первоначально по цене 22 000 000 рублей, последующем, путем телефонного опроса, была согласована цена 18 500 000 рублей.

Управляющий доложил, что на 12 ноября назначены торги по РБУ. На территории РБУ находится большое количество имущества, реализовать которое, в большинстве случаев, не представляется возможным, так как имущество не имеет товарного вида или истекли сроки хранения (сроки годности). 30 октября 2013 года управляющий с представителями комитета кредиторов Киселя и Гойшика выезжали на территорию РБУ и проводили осмотр. В ходе осмотра было установлено, что имущество в своем большинстве является неликвидным. Часть имущества, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть

реализовано (истекли сроки годности, хранения) необходимо списать, а на оставшееся имущество необходимо рассмотреть вопрос о снижении цены до разумных пределов с целью избежание дополнительных затрат по утилизации имущества.

Выступил: Кисель, который подтвердил тот факт, что основанная часть имущества, которая находится на территории РБУ, действительно подлежит списанию.

Краны оценены 807 000 000 рублей и 800 000 000 рублей.

Управляющий предлагает не выставлять на торги краны, так как необходимо в течение длительного времени обеспечивать их сохранность, а также необходимо будет в случае реализации базы, убрать краны с территории базы.

Управляющий предлагает кредиторам рассмотреть вопрос продажи имущества (кранов) путем заключения прямого договора купли-продажи, по цене, предложенной потенциальным покупателем, но не ниже цены оценки. Опубликовать объявления о продаже кранов в журнале «Тендер», в газете «Авто бизнес экспресс», на сайтах управляющего и ОАО «БПС Сбербанк».

Управляющий доложил, что 15 октября было получено свидетельство о государственной регистрации дочернего предприятия ЧУП «Обличье» как имущественного комплекса. Стоимость имущественного комплекса, согласно представленных в Национальное кадастровое агентство документов, составляет 252 000 000 рублей. Управляющий предлагает выставить дочернее предприятие на торги как имущественный комплекс по цене 252 000 000.

Решили: 1. Принять информацию управляющего о реализации имущества с период с 10.05.2013 по 31.06.2013 года к сведению, утвердить цены на реализацию согласно представленного списка.

2. Предоставить управляющему право реализовать краны путем заключения прямого договора купли-продажи, по цене, предложенной потенциальным покупателем, но не ниже цены оценки. Опубликовать объявления о продаже кранов в журнале «Тендер», в газете «Авто бизнес экспресс», на сайтах управляющего и ОАО «БПС Сбербанк».

3. Выставить дочернее предприятие ЧУП «Обличье» на торги как имущественный комплекс по цене 252 000 000.

Голосовали: Единогласно.

По третьему вопросу повестки дня

Выступил представитель управляющего Дребезова Г.В., которая проинформировала членов комитета кредиторов о результатах проведения проверки, указав, какие нарушения были допущены при проведении процедуры банкротства ООО «Облик».

Управляющий указал, что с рядом выводов проверяющих о допущенных нарушениях, управляющий согласен, полагает, что эти нарушения являются формальными и не повлекли за собой причинение ущерба ни должнику, ни кредиторам. В ходе проверки вообще не было установлено фактов причинения ущерба. Ряд выводов проверяющих, по мнению управляющего, являются надуманными, что управляющий и изложил в своих возражениях к акту проверки.

Решили: Принять информацию управляющего к сведению.

Голосовали: Единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня

Управляющий в разделе «Разное» предложил рассмотреть 2 вопроса:

1. Согласование расходов должника.

2. Согласование порядка реализации жилых (нежилых) помещений, находящихся в ЖСПК «Юг-62».

1. За последний отчетный период управляющий доложила, что, с даты проведения последнего заседания комитета кредиторов, управляющим были произведены следующий платежи:

- за ремонт ксерокса в сумме 1 054 000 рублей;
- за бумагу 425 000 рублей;
- за заправку картриджей 215 000 рублей;
- за оценку кранов и машиномест 5 770 200 рублей;
- за архив 11 648 970 рублей;

L. Dzhurina

- почтовые расходы (конверты, марки) 4 575 000 рублей.

Кроме этого, были приобретены коробки для сдачи документов в архив в соответствии с новым законом в сумме 2 820 000 рублей.

А также были произведены управляющим расходы подставке коробок из Минска на транспорте управляющего в сумме 637 000 рублей.

Управляющий также проинформировал кредиторов, что в ноябре вырастут расходы на отправку заказной корреспонденции в связи с ростом цен на почтовые расходы, а также будет необходимо произвести расходы по ремонту и обслуживанию компьютерной техники. Предполагаемая сумма расходов будет в пределах до 10 000 000 рублей. Основные затраты будут на почтовые расходы, так как необходимо направить письма кредиторам второй очереди о погашении перед ними задолженности, а также направить письма членам кооперативов о заключении дополнительных соглашений о передаче затрат и направить информацию всем кредиторам с предложением принять в счет погашения задолженности имущество, которое до настоящего времени не реализовано и реализация которого мало вероятна.

Решили: 1. Утвердить понесенные расходы в размер, указанном управляющим.

2. Предоставить право управляющему произвести расходы в сумме не свыше 10 000 000, в том числе почтовые расходы, расходы по обслуживанию компьютерной техники, канцелярские расходы (бумага).

2. По второму вопросу управляющий доложил, что решением общего собрания из членов кооператива были исключены бывшие дольщики ООО «Облик» (кредиторы ООО «Облик»). Кроме этого, у управляющего имеется информация, что ряд членов кооператива вышли из состава членов кооператива еще а начале 2013 года. В соответствии с решением Хозяйственного суда Брестской области «О внесении изменений в договор о передаче затрат» кооперативу передаются затраты в размере, соответствующим размеру освоенных денежных средств дольщиков- членов кооператива. Кооператив не имеет права распоряжаться жилыми (нежилыми) помещениями тех членов кооператива (дольщиков), которые добровольно вышли из состава членов кооператива или были исключены из кооператива. Об этом управляющий проинформировал председателя кооператива, также направил копию письма в Брестский облисполком, в Брестскую областную прокуратуру, Комитет государственного контроля, Хозяйственный суд Брестской области.

Выступил:

Гойшик, который сообщил, что, по его мнению, позиция управляющего является законной и обоснованной, и что именно комитет кредиторов должен решать вопрос, как распорядись жилыми (нежилыми) помещениями, тех членов кооператива (дольщиков), которые добровольно вышли из состава членов кооператива или были исключены из кооператива

Дырында, который поддержал позицию Гойшика.

Решили: 1. Поручить управляющему обратиться в правоохранительные органы с заявлением о привлечении председателя кооператива Антоюка к ответственности за принятие мер по реализации имущества выбывших членов кооператива (жилых помещений) не принадлежащих кооперативу.

2. Обязать управляющего заключать с выбывшими членами кооператива по их желанию договора на завершение строительства как в ЖСПК «Юг-62», так и в ЖСПК «Дипотамос» по ценам и в порядке, установленном для заключения договоров на жилые (нежилые) помещения, на которые отсутствуют договора долевого строительства.

Голосовали: Единогласно.

Председатель комитета
Кредиторов ООО «Облик»



А.К.Дырында