



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ООО "ВЕЛЕС"

ИНН: 2540282547; КПП: 254001001; ОГРН: 1242500000929

Тел.: 8-(994)-001-17-77; e-mail: oooveles2024@mail.ru;

Юридический адрес: 690014, РФ, Приморский край, г. Владивосток, ул. Поселковая 2-я, д.34, кв. 13

р/с: 40702810550000041139, Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск
кор./с 30101810600000000608, БИК 040813608

14.05.2026 Иск. № 14/05
на № 500 от 27.04.2026
552 от 07.05.2026

Генеральному директору
ООО ПО «Радян»
Коноваленко В.А.
Копия: Директору по строительству
ООО ПО «Радян»
Салахутдинову Т.К.

О мотивированных возражениях на письмо исх. ООО ПО «Радян» № 552,
условиях участия в комиссионном осмотре и недопустимости одностороннего перемещения имущества

ООО «Велес», рассмотрев письмо ООО ПО «Радян» исх. № 552 от 07.05.2026 г., направленное в ответ на мотивированные возражения ООО «Велес» исх. № 29/04 от 29.04.2026 г. относительно уведомления ООО ПО «Радян» исх. № 500 от 27.04.2026 г. об одностороннем отказе от договора подряда № 27/ПО от 21.01.2025 г. (далее — Договор), а также уведомление о проведении комиссионного осмотра Объекта 13.05.2026 г. в 09:00, сообщает следующее.

1. Требования и правовая позиция ООО «Велес» остаются в силе

ООО «Велес» не согласно с отказом ООО ПО «Радян» в удовлетворении требований, изложенных в письме исх. № 29/04 от 29.04.2026 г., и подтверждает ранее заявленную позицию: ООО «Велес» не признает наличие своей вины в нарушении сроков выполнения работ, не признает основания для начисления неустойки, взыскания убытков либо иных санкций, не признает правомерность одностороннего уменьшения объемов работ и передачи их третьим лицам, а также не отказывается от требований об оплате выполненных работ, возврате либо оплате МТР, взыскании убытков, неустойки, процентов и судебных расходов.

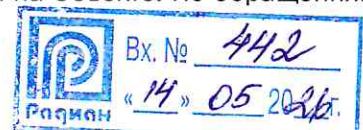
Направление настоящего письма, равно как и возможное участие ООО «Велес» в комиссионном осмотре, не является согласием на расторжение Договора по основаниям, указанным ООО ПО «Радян», не является признанием обстоятельств, изложенных в письмах исх. № 500 и № 552, и не является отказом от ранее заявленных требований.

2. Доводы о нарушении сроков не учитывают встречные обязательства ООО ПО «Радян»

В письме исх. № 552 ООО ПО «Радян» повторно ссылается на нарушение ООО «Велес» сроков выполнения работ, однако не приводит надлежащий расчет просрочки с учетом периодов, когда выполнение работ было невозможно либо существенно затруднено по причинам, не зависящим от ООО «Велес».

ООО «Велес» выполняло работы исходя из календарного графика производства работ, согласованного сторонами в составе Договора между ООО «Велес» и ООО ПО «Радян». Вместе с тем ООО ПО «Радян» систематически предъявляло требования об исполнении работ в темпах и сроках, соответствующих графику взаимоотношений между ООО ПО «Радян» и ООО «ФинИнвест» как заказчиком Объекта, который отличался от календарного графика, согласованного непосредственно между ООО «Велес» и ООО ПО «Радян». Такие требования фактически предполагали привлечение дополнительных сил, техники, персонала, увеличение сменности и иные организационно-технические мероприятия, которые не были оформлены дополнительным соглашением и не сопровождалась согласованием дополнительной стоимости, сроков и порядка компенсации соответствующих затрат.

ООО «Велес» на протяжении исполнения Договора действовало добросовестно, исходило из необходимости сохранения деловых отношений и достижения результата на Объекте. По обращениям ООО



ООО «Велес» предпринимало меры по усилению работ, перераспределению техники и персонала, решению текущих производственных задач даже в случаях, когда такие меры выходили за пределы первоначально согласованного графика и влекли для ООО «Велес» дополнительные расходы. ООО «Велес» предпринимало указанные действия, исходя из заверений ООО ПО «Радиян» о последующем урегулировании спорных вопросов и компенсации дополнительных затрат.

ООО «Велес» неоднократно уведомляло ООО ПО «Радиян» о непредоставлении либо приостановке передачи давальческих материалов, необходимости оформления входного контроля, передачи документов качества, устранения расхождений по фракции грунта, согласования изменений в договорную документацию и оплаты принятых работ. Указанные обстоятельства прямо влияли на возможность продолжения работ и финансирования производственного процесса.

В соответствии со статьями 309, 310, 328, 405, 406, 716, 719, 740, 746 и 753 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства сторон по договору строительного подряда носят встречный характер. Подрядчик не может считаться просрочившим исполнение в периоды, когда исполнение невозможно вследствие просрочки кредитора, непредоставления материалов, документации, фронта работ, исходных данных, надлежащего входного контроля либо оплаты принятых работ.

3. Негативные имущественные последствия для ООО «Велес» и судебные требования кредиторов

Дополнительно обращаем внимание ООО ПО «Радиян», что сложившаяся ситуация по Договору, включая неоплату выполненных и принятых работ, отсутствие своевременного урегулирования стоимости СМР и дополнительных затрат, а также фактическое блокирование возможности завершения спорных вопросов в двустороннем порядке, причинила ООО «Велес» существенные неблагоприятные последствия для финансово-хозяйственной деятельности.

В результате указанных обстоятельств ООО «Велес» столкнулось с предъявлением к нему требований со стороны подрядчиков и кредиторов, задействованных в реализации Объекта, в том числе с возбуждением и рассмотрением арбитражных дел о взыскании задолженности. На дату направления настоящего письма имеются судебные споры и судебные акты по требованиям к ООО «Велес», включая, но не ограничиваясь:

- дело № А56-30857/2026 по иску ООО «Интерлизинг»;
- дело № А51-1301/2026 по иску ООО «Орион-Тех» о взыскании 12 938 315 руб.;
- дело № А51-18715/2025 по иску ООО «Иск аверс» о взыскании 19 423 632,69 руб.;
- дело № А51-18103/2025 по иску ИП Тунгусова Д.Г. о взыскании задолженности и санкций.

ООО «Велес» расценивает указанные обстоятельства как последствия нарушения баланса встречного исполнения, несвоевременного исполнения обязательств со стороны ООО ПО «Радиян» и отсутствия добросовестного урегулирования возникших разногласий. При дальнейшем судебном разрешении спора ООО «Велес» оставляет за собой право ссылаться на данные обстоятельства как на подтверждение реального имущественного ущерба, финансовой нагрузки, причинно-следственной связи между действиями/бездействием ООО ПО «Радиян» и неблагоприятными последствиями для ООО «Велес», а также заявлять соответствующие требования о возмещении убытков, процентов, судебных расходов и иных подлежащих взысканию сумм.

Настоящее указание не является признанием ООО «Велес» задолженности перед третьими лицами в рамках спора с ООО ПО «Радиян», а приводится исключительно в целях фиксации факта наступления для ООО «Велес» неблагоприятных имущественных последствий, вызванных спорной ситуацией по Договору.

4. Ссылки на ненадлежащее качество работ не подтверждены надлежащими доказательствами

ООО ПО «Радиян» в письме исх. № 552 указывает на якобы существенные недостатки работ, нарушение фракции, технологии укладки и уплотнения насыпи, а также на наличие актов фиксации нарушений, журнала производства работ и заключений специалистов. При этом ООО «Велес» не получило надлежащего комплекта документов, позволяющего проверить обоснованность данных утверждений, установить дату, место, объем, методику выявления недостатков, состав комиссии, полномочия подписантов, связь выявленных обстоятельств с работами ООО «Велес» и влияние таких обстоятельств на пригодность результата работ.

В силу статей 720, 723 и 724 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик, ссылающийся на недостатки результата работ, обязан доказать наличие недостатков, их существенность, причины возникновения, объем затронутых работ, своевременность заявления требований, а также соблюдение порядка фиксации недостатков. Общие ссылки на «акты», «журнал» и «заключения специалистов» без предоставления надлежащих копий и без проведения совместного осмотра не могут являться достаточным основанием для отказа от оплаты принятых работ, одностороннего отказа от Договора и предъявления санкций.

5. Задолженность и встречные требования ООО «Велес» не опровергнуты

ООО ПО «Радиян» не вправе ссылаться на наличие встречных требований как на безусловное основание для неоплаты выполненных и принятых работ. До проведения двусторонней сверки, предоставления расчетов и документов, подтверждающих размер и основание встречных требований, одностороннее удержание оплаты является неправомерным.

ООО «Велес» повторно требует провести сверку взаимных расчетов и обязательств по Договору, включая стоимость выполненных и принятых работ, спорные объемы, суммы просроченной оплаты, неустойку за просрочку оплаты, стоимость МТР, принадлежащих ООО «Велес», убытки, а также заявленные ООО ПО «Радиян» неустойки и убытки с приложением полного расчета и доказательств.

6. Полномочия подписанта уведомлений должны быть подтверждены документально

ООО ПО «Радиян» в письме исх. № 552 указало, что полномочия директора по строительству Т.К. Салахутдинова «явствуют из обстановки» и подтверждены внутренними документами. Данный довод не устраняет необходимость документального подтверждения полномочий лица на совершение от имени ООО ПО «Радиян» юридически значимого действия — одностороннего отказа от Договора, а также на подписание документов, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей сторон.

Повторно просим предоставить надлежаще заверенные копии доверенности, приказа, положения, решения либо иного документа, подтверждающего полномочия Т.К. Салахутдинова на направление уведомления об одностороннем отказе от Договора, подписание актов и совершение иных юридически значимых действий от имени ООО ПО «Радиян».

7. Условия участия в комиссионном осмотре

ООО «Велес» подтверждает готовность к участию в комиссионном осмотре Объекта при условии, что такой осмотр будет проведен в двустороннем порядке, с участием уполномоченных представителей сторон, геодезической службы, с фото- и видеofиксацией, а также с оформлением акта, позволяющего объективно зафиксировать фактическое состояние строительной площадки, фактически выполненные объемы работ, наличие и состояние имущества сторон, спорных МТР, а также обстоятельства нахождения на Объекте сторонней техники и выполнения работ третьими лицами.

Участие ООО «Велес» в комиссионном осмотре, предложенном ООО ПО «Радиян» на 13.05.2026 г., не могло быть обеспечено в полном и надлежащем объеме по объективным организационно-техническим причинам. На указанную дату отсутствовала возможность обеспечить присутствие геодезической службы ООО «Велес» с выполнением оперативной фиксации фактических координат и высотных отметок. Кроме того, на Объекте имела место нестабильность GNSS-сигнала, в том числе вследствие возможного воздействия средств радиоэлектронного подавления/помех, что существенно ограничивало возможность корректной геодезической фиксации фактического положения работ, спорных объемов и состояния строительной площадки.

Проведение комиссионного осмотра без надлежащей геодезической фиксации, без возможности проверить фактические координаты, высотные отметки и объемы работ могло привести к составлению неполного либо необъективного акта, содержащего сведения, которые в дальнейшем могли бы быть использованы сторонами при оценке объемов выполненных работ, стоимости МТР, наличия имущества, причин возникновения спорных обстоятельств и размера взаимных требований.

В целях соблюдения принципов полноты, объективности, состязательности и равного участия сторон ООО «Велес» предлагает провести комиссионный выезд 18.05.2026 г. в 13 час. 00 мин. по местному времени. Осмотр целесообразно совместить с двусторонней сверкой взаимных обязательств, комиссионной

инвентаризацией выполненных работ и имущества, а также документальным подтверждением всех заявленных сторонами требований.

Участие ООО «Велес» в комиссионном осмотре возможно при соблюдении следующих условий:

1) осмотр проводится комиссионно, с указанием состава комиссии, должностей, полномочий представителей и оснований их участия;

2) до начала осмотра ООО ПО «Радан» предоставляет перечень вопросов осмотра, перечень материалов и документов, подлежащих сверке, а также проект акта комиссионного осмотра;

3) в акте отдельно фиксируются фактически выполненные объемы, спорные объемы, замечания сторон, имущество ООО «Велес», имущество ООО ПО «Радан», МТР, подлежащие возврату либо оплате, наличие сторонней техники и факт выполнения работ третьими лицами;

4) ООО «Велес» вправе вносить замечания в акт, подписывать акт с протоколом разногласий либо отказаться от подписания акта в редакции, содержащей недостоверные сведения, неподтвержденные выводы либо формулировки, выходящие за пределы фактической фиксации;

5) фото- и видеофиксация осмотра допускается обеими сторонами;

6) акт осмотра не должен содержать формулировок о признании ООО «Велес» вины, согласии с расторжением Договора по основаниям, указанным ООО ПО «Радан», отказе от требований, согласии на уменьшение объемов работ либо согласии на одностороннее перемещение имущества ООО «Велес».

При отсутствии указанных условий либо при попытке оформления акта в односторонней редакции ООО «Велес» оставляет за собой право подписать документы исключительно с протоколом разногласий либо составить самостоятельный акт фиксации фактических обстоятельств.

8. Требования о предоставлении документов

В целях урегулирования спора и подготовки к комиссионному осмотру требуем предоставить ООО «Велес»:

- заверенные копии актов фиксации нарушений;
- копии страниц журнала производства работ;
- заключения специалистов, лабораторные протоколы, исполнительные схемы, акты обследования, фото- и видеоматериалы, подтверждающие недостатки и их связь с работами ООО «Велес»;
- расчет просрочки по Договору с исключением периодов приостановки работ, непредоставления давальческих материалов, документов, фронта работ и периодов просрочки оплаты;
- расчет заявляемой неустойки, убытков и иных встречных требований с приложением первичных документов;
- перечень материалов, которые ООО ПО «Радан» считает переданными ООО «Велес», с указанием реквизитов накладных М-15, актов входного контроля, паспортов качества, объемов, дат передачи, мест хранения и фактического остатка;
- документы, подтверждающие полномочия представителей ООО ПО «Радан»;
- документы, подтверждающие основания нахождения на Объекте сторонней техники и выполнения третьими лицами работ, входящих в объем Договора ООО «Велес».

Указанные документы просим направить до начала комиссионного осмотра, а при невозможности – вручить представителю ООО «Велес» непосредственно перед началом осмотра под отметку о передаче. В случае непредоставления документов ООО «Велес» будет исходить из отсутствия у ООО ПО «Радан» надлежащего документального подтверждения соответствующих доводов.

9. Итоговая позиция ООО «Велес»

ООО «Велес» повторно предлагает урегулировать спор путем проведения двусторонней сверки взаимных обязательств, комиссионной инвентаризации выполненных работ и имущества, а также документального подтверждения всех заявленных сторонами требований. До завершения такой сверки ООО «Велес» считает неправомерными заявления ООО ПО «Радан» о безусловном отказе от оплаты выполненных работ, о наличии вины ООО «Велес» в нарушении сроков и качества, а также о праве на одностороннее перемещение имущества ООО «Велес» за счет ООО «Велес».

Настоящее письмо просим рассматривать как официальные мотивированные возражения ООО «Велес» на письмо ООО ПО «Радиян» исх. № 552 от 07.05.2026 г., как предложение о переносе комиссионного осмотра на 18.05.2026 г. в 13 час. 00 мин. по местному времени при изложенных выше условиях, а также как требование о предоставлении документов, обеспечении сохранности имущества ООО «Велес» и проведении двусторонней сверки взаимных обязательств.

ООО «Велес» оставляет за собой все права на судебную защиту, включая взыскание задолженности, неустойки, процентов, стоимости МТР, убытков, расходов на представителей и судебных расходов, а также на заявление возражений против требований ООО ПО «Радиян» в полном объеме

Приложения:

1. Копия письма ООО «Велес» исх. № 29/04 от 29.04.2026 г. — при необходимости.
2. Копии ранее направленных требований ООО «Велес» о возврате/оплате МТР — при необходимости.
3. Копии двусторонних актов о приостановке выполнения работ — при необходимости.
4. Копии судебных актов/сведений по делам № А56-30857/2026, № А51-1301/2026, № А51-18715/2025, № А51-18103/2025 — при необходимости.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Велес»



Л.В.К. Аверкова