

Салахутдинов Тимур Камильевич
Узюмов Д.Е.
Багирова К.С.
Директор по развитию, логистике
Артема
Салахутдинов

Исх. № 054 /AP
 от «11» июля 2025

Директору по строительству
 ООО ПО «Радиян»
 Т.К. Салахутдинову

О фактической приостановке
 работ ООО ПО "Радиян"

КОПИЯ:
 Генеральному директору
 ООО ПО «Радиян»
 Коноваленко В.А.

Уважаемый Тимур Камильевич!

В рамках исполнения обязательств по договору генерального строительного подряда от 17.12.2024 № 417/ПО на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «ПС 220 Логистика» (Далее – «Договор») ООО «Фининвест» (далее – Заказчик») перечислил ООО ПО «Радиян» (Далее – «Генподрядчик») денежные средства в совокупном размере 1 081 719 413 руб. с учетом НДС, а именно:

Дата платежа	Сумма платежа, руб. с НДС	№ счета	Тип платежа, основание
18.12.2024	874 000 000,00	№ 261 от 17.12.2024	Аванс
05.03.2025	6 219 133,00	№ 15 от 28.02.2025	КС-3 №1 от 28.02.2025
07.04.2025	186 500 280,00	№ 38 от 31.03.2025	КС-3 №2 от 31.03.2025
19.05.2025	15 000 000,00	№ 62 от 15.05.2025	Частичная оплата по КС-3 № 3 от 30.04.2025

При этом на дату написания настоящего письма Заказчиком приняты работы Генподрядчика по актам КС-2 на совокупную стоимость 559 124 657,35 руб. с учетом НДС, а именно:

Дата	№ КС-2	Стоимость принятых работ, руб. с НДС
28.02.2025	КС-2 № 1 от 28.02.2025	12 048 613,74
31.03.2025	КС-2 № 1/2 от 31.03.2025 КС-2 № 1/3 от 31.03.2025 КС-2 № 1 от 31.03.2025 КС-2 № 2 от 31.03.2025	361 315 612,66

	КС-2 № 3 от 31.03.2025 КС-2 № 4 от 31.03.2025 КС-2 № 5 от 31.03.2025 КС-2 № 6 от 31.03.2025 КС-2 № 10 от 31.03.2025 КС-2 № от 31.03.2025 КС-2 № 6 от 31.03.2025	
30.04.2025	КС2 № 11 от 30.04.2025 КС2 № 2/1 от 30.04.2025 КС2 № 3/1 от 30.04.2025 КС2 № 4/1 от 30.04.2025 КС2 № 5/1 от 30.04.2025 КС2 № 2 от 30.04.2025 КС2 № 2/17.1 от 30.04.2025 КС2 № 7 от 30.04.2025 КС2 № 2/18.1 от 30.04.2025 КС2 № 1/4 от 30.04.2025	160 547 894,69
31.05.2025	КС2 № 1/5 от 30.04.2025	25 212 536,26

Одновременно с этим положения Договора гласят:

- В части оплаты авансовых платежей:
 В соответствии с п. 4.3.1, 4.4.1 Договора Аванс выплачивается однократно в размере 874 млн руб. с НДС; зачет аванса происходит при каждой оплате выполненных работ в размере 43,383% от стоимости принятых и оплачиваемых работ.
- В части определения гарантийных удержаний:
 В соответствии с п. 1.32, 4.4.1, 4.8, 4.9, 4.10 Договора гарантийные удержания составляют 5% от стоимости принятых работ; удержание гарантийных удержаний происходит при каждой оплате выполненных работ в размере 5% от стоимости выполненных и оплачиваемых работ. Возврат гарантийных удержаний осуществляется в размере ½ от суммы удержаний через 365 календарных дней после подписания Сторонами акта об окончательном фактическом завершении работ, еще ½ - по истечении 730 дней с момента наступления указанного события.
- В части порядка оплаты принятых работ:
 В соответствии с п. 4.4, 4.5 Договора оплата выполненных работ производится на основании подписанных актов КС-2, справок к актам по форме КС-3, счет-фактуры, накопительной ведомости по форме КС-6А и соответствующей Исполнительной документации, выполненной в соответствии с требованиями Проектной документации, Рабочей документации, требований законодательства и нормативов

Российской Федерации и соответствующей по типам и объемам работ фактически выполненным и предъявляемым к приемке и оплате работам.

Принимая во внимание все вышеизложенное, на дату написания настоящего письма структура финансовых взаимоотношений Сторон по договору имеет следующее состояние:

№ п/п	Показатель	Методика вычисления	Сумма, руб. с НДС
1	Оплачено авансов		874 000 000,00
2	Принято работ		559 124 657,35
3	Подлежит удержанию в качестве гарантийных удержаний	5% от поз. 2	27 956 232,87
4	Подлежит зачету авансов	43,383% от поз. 2	242 565 050,10
5	Суммарно подлежит оплате по Договору по принятым работам	Поз. 2 – поз. 3 – поз. 4	288 603 374,38
6	Оплачено работ		207 719 413,00
7	ИТОГО: <i>Кредиторская задолженность Заказчика</i>		80 883 961,38
8	ИТОГО: <i>Размер незначительных авансов после оплаты по поз. 7</i>		631 434 949,90

Фактически на дату настоящего письма работы Генподрядчиком остановлены практически полностью, в рабочем порядке до Заказчика доведена позиция Генподрядчика, что:

1. Работы остановлены ввиду недостаточного финансирования;
2. Ранее выплаченные средства, включая выплаченный аванс, истрачены Генподрядчиком в полном объеме на авансирование оборудования и материалов, а также оплату работ субподрядчиков;
3. Ввиду недостаточного финансирования (с точки зрения Генподрядчика) Генподрядчик имеет задолженность перед субподрядчиками, что при продлении срока задолженности может привести к отказу субподрядчиков от дальнейших работ и срыву сроков исполнения работ;
4. Персонал Генподрядчика переведен на другие объекты.

С целью обеспечения ритмичного и своевременного финансирования Проекта Заказчик намерен привлечь кредитное финансирование Проекта, что влечет за собой соблюдение требований Кредиторов к договорам генподряда:

1. Вариант 1:
 - Генподрядчик представляет безусловную, безотзывную, не амортизируемую банковскую гарантию (далее – «БГ») исполнения обязательств по заблаговременно согласованной форме, выданную заблаговременно согласованным банком, размером в 5% от стоимости Договора; и
 - Гарантийные удержания составляют 5% от стоимости принятых работ и по завершению работ могут быть заменены на БГ исполнения гарантийных обязательств в размере 5% от стоимости выполненных, принятых и оплаченных работ; и

- Все незакрытые авансы должны быть обеспечены БГ в размере 100% от размера незачтенного аванса.
2. Вариант 2:
- Генподрядчик **НЕ** представляет безусловную, безотзывную, не амортизируемую банковскую гарантию (далее – «БГ») исполнения обязательств по заблаговременно согласованной форме, выданную заблаговременно согласованным банком, размером в 5% от стоимости Договора; в таком случае,
 - Удержания составляют 10% от стоимости принятых работ и по завершению работ могут быть заменены на БГ исполнения гарантийных обязательств в размере 10% от стоимости выполненных, принятых и оплаченных работ;
 - Все незакрытые авансы должны быть обеспечены БГ в размере 100% от размера незачтенного аванса.

Принимая во внимание, что неисполнение требований Кредиторов, в том числе к ранее выданным авансам и размеру удержанных средств, влечет за собой отказ Кредиторов от финансирования Проекта, Заказчик вынужден обеспечить исполнение указанных требований.

Ранее Генподрядчик уведомил Заказчика о неготовности предоставить банковские гарантии и письмом № б/н от 30.06.2025 предложил подход по обеспечению исполнения требований Кредиторов относительно удержаний от стоимости работ и гарантий исполнения обязательств. Указанный подход в текущем виде не в полной мере соответствует требованиям Кредиторов и подлежит дальнейшему обсуждению, однако является позитивным примером поиска компромисса Сторонами.

В то же время, требования Кредиторов относительно обеспечения незакрытой суммы авансов банковской гарантией не предусмотрено условиями Договора на текущий момент.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, Заказчик предлагает со своей стороны следующий подход по исполнению требования Кредиторов в части обеспечения незакрытой суммы авансов банковской гарантией:

При отказе от предоставления Генподрядчиком БГ Стороны обязаны обеспечить закрытие ранее выданных авансов до 01.08.2025. Закрытие авансов должно быть обеспечено следующими методами:

- В рамках дополнительного соглашения Стороны должны предусмотреть возможность частичное оплаты работ по Договору (т.е. частичной приемки) за счет оплаты поставленного на площадку оборудования без перехода риска повреждения и случайной гибели от Генподрядчика к Заказчику; одновременно с этим Заказчик должен передавать Генподрядчику частично принятое оборудование в качестве давальческого с передачей полной ответственности за оборудование Генподрядчику. Стоимость частично принимаемого поставленного на площадку оборудования должна быть рассчитана исходя из сметного расчета (приложение № 6 к Договору). Стоимость работ должна быть вычислена как текущая договорная расценка за минусом стоимости ранее частично принятого оборудования. Оплата приемки работ по Договору за

поставленное на площадку оборудование в полном объеме засчитывается на закрытие выданных авансов.

- В случае, если принятие оборудования будет недостаточной мерой для погашения авансов, Генподрядчик должен переуступить Заказчику договоры поставки оборудования, по которым ранее Генподрядчик выполнил авансирование. Стоимость переуступки будет определена как размер ранее выплаченных Генподрядчиком в адрес соответствующих поставщиков документально подтвержденных авансов.

Принимая во внимание, что данные материалы в будущем будут передаваться в качестве давальческих, а также что выбор поставщиков и согласование контрактных условия выполнены Генподрядчиком, дополнительным соглашением между Сторонами должно быть прописано, что все риски брака, несвоевременного изготовления и т.д., равно как контроль производства и поставки оборудования несет Генподрядчик. Передача оборудования в качестве давальческого должна производиться в точке поставки оборудования производителем в соответствии с условиями договора одновременно с подписанием акта приемки оборудования Заказчиком у Поставщика. Стоимость работ должна быть вычислена как текущая договорная расценка за минусом фактических затрат Заказчика по договору поставки конкретной единицы оборудования, включая возможные дополнительные затраты, не указанные в договоре поставки, что должно быть подтверждено первичной документацией.

- В случае, если приведенных выше двух подходов будет недостаточно для закрытия авансов, Стороны будут вынуждены зачесть частично или полностью размер задолженности Заказчика перед Генподрядчиком в счет погашение ранее выданных авансов.

С целью дальнейшего обсуждения корректности, целесообразности и возможности к реализации указанного подхода, прошу Вас представить:

- Перечень единиц оборудования, которые Генподрядчик готов поставить на площадку до 28.07.2025;
- Обоснование стоимости указанного оборудования без учета работ по монтажу;
- Размер задолженности Генподрядчика перед поставщиками оборудования и субподрядчиками на текущую дату;
- Перечень авансированного Генподрядчиком оборудования, а также размер аванса, выплаченного по договору поставки каждой из указанных единиц оборудования.

Также с целью дальнейших переговоров и принятия решения о целесообразности принятия указанного подхода просим ответным письмом направить актуализированный график производства работ, включая планируемую дату возобновления работ.

Директор по строительству



А.А. Ратынский