

УТВЕРЖДЕНО

решением внеочередного Общего собрания членов
Ассоциации «Саморегулируемая организация
«Строительные организации Москвы»
(Протокол от 7 ноября 2025 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств
Ассоциации «Саморегулируемая организация
«Строительные организации Москвы»**

**Москва
2025**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строительные организации Москвы» (далее - Ассоциация, саморегулируемая организация), а также порядок осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

1.2. Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Ассоциации.

1.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, под конкурентными способами заключения договоров понимается использование конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

1.4. В случае, если не менее чем тридцать членов Ассоциации подадут в Ассоциацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, Ассоциация на основании заявлений указанных членов по решению Совета Ассоциации обязана дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

1.5. Ассоциация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.6. В случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации

формируется в денежной форме за счет взносов членов Ассоциации, штрафов, наложенных на членов Ассоциации в качестве меры дисциплинарного воздействия, иных денежных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества его членов, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 2.3 настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.3. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Ассоциации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации составляет:

1) двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) двадцать пять миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

2.4. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Ассоциации, обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены саморегулируемой организации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.5. Член Ассоциации при необходимости увеличения размера внесенного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств одновременно с подачей соответствующего заявления.

Член Ассоциации, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.6. Не допускается освобождение члена Ассоциации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, когда законодательством Российской Федерации установлена такая обязанность.

2.7. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющиеся членами Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.8. Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, не возвращаются уплаченные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.9. Денежные средства, полученные Ассоциацией в результате наложения на члена Ассоциации штрафа, подлежат зачислению в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, а в случае, если не принято решение о формировании такого фонда, в компенсационный фонд возмещения вреда.

2.10. Член Ассоциации, который ранее выразил намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров и внес взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, вправе подать заявление о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров либо заявление о снижении уровня ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств. Ассоциация в целях принятия решения по заявлению, поданному членом Ассоциации, вправе запросить у члена Ассоциации документы, подтверждающие надлежащее исполнение обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.11. Решение об удовлетворении заявления, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения, или об отказе в его удовлетворении принимается Советом Ассоциации.

2.12. На основании решения Совета Ассоциации об удовлетворении заявления, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения, Ассоциация вносит в реестр членов Ассоциации сведения об отсутствии у члена Ассоциации права, указанного в части 3 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров) или о снижении уровня ответственности члена Ассоциации по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.

2.13. В случае принятия Советом Ассоциации решения об удовлетворении заявления, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения:

2.13.1. при удовлетворении заявления о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договора уплаченный членом Ассоциации взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств возврату не подлежит;

2.13.2. при удовлетворении заявления о снижении уровня ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств:

- уплаченный членом Ассоциации взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств возврату не подлежит.

- разница между уплаченным членом Ассоциации взносом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, и размером взноса, соответствующего сниженному уровню ответственности члена Ассоциации по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств сохраняется в компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств и не может быть в последующем использована для оплаты взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3.2. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

3.3. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества Ассоциации. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат Ассоциации. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению строителей.

В этом случае Национальное объединение саморегулируемых организаций в течение одного рабочего дня со дня получения уведомления органа надзора за саморегулируемыми организациями об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций обязано направить в соответствующую кредитную организацию требование по форме, установленной Правительством Российской Федерации, о переводе на специальный банковский счет (счета) указанного Национального объединения саморегулируемых организаций средств

компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации. Кредитная организация переводит средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств указанной некоммерческой организации в соответствии с таким требованием о переводе.

3.5. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие саморегулируемой организации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

3.6. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным частью 1 статьи 55-16.1 Градостроительного кодекса РФ, Ассоциация обязана расторгнуть договор специального банковского счета, договор банковского вклада (депозита) досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия.

Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным частью 1 статьи 55-16.1 Градостроительного кодекса РФ, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

3.7. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации срок возврата средств из указанных выше активов, не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.8. Решение об определении возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации принимает Общее собрание членов Ассоциации.

4. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

- 1) возврат ошибочно перечисленных средств;
- 2) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;
- 3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда,

договору подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

5) уплата налога в связи с применением саморегулируемой организацией упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

6) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае, указанном в части 8.1 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в саморегулируемой организации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Ассоциации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случае поступления на специальный банковский счет Ассоциации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Решение о перечислении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случае, предусмотренном в подпункте 1 пункта 4.1 настоящего Положения, принимается Директором Ассоциации на основании заявления о возврате ошибочно перечисленных средств, представленного лицом, совершившим соответствующее ошибочное перечисление.

4.3. Выплата из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в соответствии с подпунктом 3 пункта 4.1. настоящего Положения осуществляется Ассоциацией на основании требования лица, обратившегося в соответствии с законодательством Российской Федерации в Ассоциацию с требованием произвести выплату из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее - Заявитель). Выплата производится в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

4.4. Во исполнение решения суда Директором Ассоциации принимается решение об удовлетворении требований Заявителя в получении выплаты за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

4.5. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на

осуществление сноса по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации, в зависимости от количества его членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с п. 2.3. настоящего Положения размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

4.6. Ограничение, указанное в п.4.5. настоящего Положения, распространяется на все требования о компенсационной выплате по одному договору подряда и не зависит от деления указанных требований на реальный ущерб и неустойку или предъявления частичных требований в разное время.

4.7. Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, членство в которой было прекращено юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с частью 17 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение семи дней со дня поступления заявления и документов, указанных в части 9 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязана перечислить в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, денежные средства в размере внесенного указанными юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации. Со дня поступления денежных средств в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, такая саморегулируемая организация несет ответственность по обязательствам указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, возникшим до дня поступления таких денежных средств, в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. Устанавливается следующий порядок расчета размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях осуществления компенсационных выплат, предусмотренных ст.60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исходя из которого рассчитывается размер компенсационной выплаты:

$$РКФ = Ч1 \times 200000 + Ч2 \times 2500000 + Ч3 \times 4500000 + Ч4 \times 7000000 + Ч5 \times 25000000,$$

где РКФ – размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, рассчитанный в целях осуществления компенсационных выплат, предусмотренных ст.60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

Ч1 – количество членов с первым уровнем ответственности по обязательствам по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств на дату предъявления требования о компенсационной выплате,

Ч2 – количество членов со вторым уровнем ответственности по обязательствам по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств на дату предъявления требования о компенсационной выплате,

Ч3 – количество членов с третьим уровнем ответственности по обязательствам по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств на дату предъявления требования о компенсационной выплате,

Ч4 – количество членов с четвертым уровнем ответственности по обязательствам по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств на дату предъявления требования о компенсационной выплате,

Ч5 – количество членов с пятым уровнем ответственности по обязательствам по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств на дату предъявления требования о компенсационной выплате.

5. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в целях увеличения размера компенсационного фонда в порядке, который установлен настоящим Положением, и до размера, рассчитанного исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

Под фактическим количеством членов Ассоциации подразумевается количество членов Ассоциации на дату осуществления выплат в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в результате которых возникло снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии с действующим законодательством, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в срок не более чем три месяца со дня осуществления указанных выплат.

5.3. Член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса была осуществлена выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, обязаны внести дополнительные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств для его пополнения до фактического размера на момент выплаты из него, если соответствующее решение принято Советом Ассоциации.

При принятии указанного решения Совет определяет перечень членов Ассоциации, обязанных внести дополнительные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размер таких дополнительных взносов либо порядок их определения, срок внесения дополнительных взносов, а также иные условия пополнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5.4. Ассоциация вправе после осуществления выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств предъявить требование члену Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса осуществлялась такая выплата, и предпринимать все необходимые действия для взыскания соответствующих средств, в том числе в судебном порядке.

6. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации осуществляет Директор Ассоциации.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ АССОЦИАЦИИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АССОЦИАЦИИ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ

7.1. Общие положения

7.1.1. Настоящий раздел разработан в соответствии с частью 17 статьи 3.3. Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

7.1.2. Срок окончания предоставления Ассоциацией займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации (далее – заем) определяется действующим законодательством.

7.1.3. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, должны соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации и настоящему Положению.

7.1.4. Возврат суммы займа и уплата процентов за пользование займом производится заемщиком на специальный банковский счет Ассоциации, на котором размещены средства

компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации (далее – специальный банковский счет).

7.2. Условия представления займов членам Ассоциации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации (далее – компенсационный фонд)

7.2.1. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда Ассоциации ниже его размера, определяемого на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам. Объем займов, предоставленных Ассоциацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств её компенсационных фондов.

Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается как сумма произведений количества членов с одинаковым уровнем ответственности по обязательствам и размера взносов в компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам.

Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением Ассоциации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный настоящим пунктом.

7.2.2. Размер процентов за пользование займами составляет 0,5 % годовых, но не может превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

7.2.3. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена Ассоциации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор подряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда;

г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

д) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

7.2.4. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа (далее - договор займа), а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 7.2.3 настоящего Положения, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

7.2.5. Заем предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации следующим требованиям:

а) член Ассоциации не имеет задолженности по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа (далее - заявка);

б) член Ассоциации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

в) член Ассоциации - юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

г) член Ассоциации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) член Ассоциации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации – юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации

или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

ж) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации – юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;

уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;

поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика – юридического лица, поручительство иных лиц;

и) член Ассоциации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой Ассоциацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заемщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Ассоциации, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда Ассоциации (далее - специальный банковский счет Ассоциации), в случае направления Ассоциацией заемщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

к) член Ассоциации имеет заключенные четырехсторонние соглашения с Ассоциацией, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, и кредитными организациями, в которых членом Ассоциации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу Ассоциации на основании предъявленного Ассоциацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом;

л) член Ассоциации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.2.3 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

м) член Ассоциации представил следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным требованиям:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации; справка, подтверждающая отсутствие задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации в соответствии с подпунктом «а» пункта 7.2.5 настоящего Положения, подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации;

справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы;

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте "е" пункта 7.2.5 настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа);

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов;

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 7.2.5 настоящего Положения;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 7.2.5 настоящего Положения;

договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 7.2.5 настоящего Положения;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 7.2.5 настоящего Положения;

справка налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях;

договоры подряда с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии);

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.2.3 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

7.3. Порядок предоставления займов членам Ассоциации за счет средств компенсационного фонда Ассоциации

7.3.1. В целях получения займа за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации член Ассоциации предоставляет заявку, а также документы, указанные в подпункте «м» пункта 7.2.5 настоящего Положения.

7.3.2. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанном в подпункте "з" пункта 7.2.5 настоящего Положения, должны подтверждаться письмом члена Ассоциации, подписанным уполномоченным лицом, в котором должны содержаться следующие сведения и прилагаться следующие документы:

1) в случае предоставления залога: предмет залога и его рыночная стоимость, документы, подтверждающие право передачи имущества в залог, отчет об оценке предмета залога, подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

2) в случае уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа: права требования, подлежащие уступке, копии договоров подряда, а также документы к указанным договорам, подтверждающие их исполнение, оригиналы актов сверки по указанным договорам подряда, подписанные между заемщиком и заказчиком;

3) в случае поручительства учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика – юридического лица, поручительства иных лиц: сведения о поручителях.

7.3.3. Документы, указанные в пункте 7.3.1. настоящего Положения, представляются в Ассоциацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета

документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подача документов на бумажном носителе осуществляется либо лично заявителем – индивидуальным предпринимателем, единоличным исполнительным органом юридического лица, либо представителем заявителя на основании надлежащим образом оформленной доверенности, либо направлена в Ассоциацию посредством почтового отправления.

Заявка в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подаётся в Ассоциацию посредством электронной почты.

7.3.4. В срок не более 10 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в пункте 7.3.1. настоящего Положения, Ассоциация осуществляет проверку представленных документов на соответствие требованиям, установленным настоящим Положением.

Ассоциация при рассмотрении заявки вправе использовать общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

Ассоциация в соответствии с утверждаемой Советом Ассоциации Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах, осуществляет оценку финансового состояния члена Ассоциации, обратившегося с заявкой, а также оценку его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа путем формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности члена Ассоциации, а также выявления проблем и перспектив его развития.

7.3.5. По результатам проверки, предусмотренной пунктом 7.3.4 настоящего Положения, Совет Ассоциации принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении займа;
- об отказе в предоставлении займа с указанием причин такого отказа.

7.3.6. Ассоциация отказывает члену Ассоциации в предоставлении займа по следующим основаниям:

7.3.6.1. несоответствие заемщика требованиям, установленным пунктом 7.2.5. настоящего Положения;

7.3.6.2. несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 7.2.1. в случае предоставления этого займа;

7.3.6.3. превышение предельного размера займа, установленного пунктом 7.2.1 настоящего Положения, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки;

7.3.6.4. несоответствие целей использования займа пункту 7.2.3. настоящего Положения.

7.3.7. В течение одного рабочего дня с момента принятия одного из решений, указанных в пункте 7.3.5 настоящего Положения, Ассоциация направляет члену Ассоциации уведомление на бумажном носителе или в форме электронного документа о принятом решении с приложением копии такого решения.

7.3.8. Директор Ассоциации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа.

7.3.9. Ассоциация хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры предоставления займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору предоставления займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации.

7.4. Контроль за использованием средств займа.

7.4.1. Ассоциацией осуществляется контроль за использованием средств займа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

7.4.2. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа заемщик направляет в Ассоциацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчетному;

в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса Ассоциации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заемщика, выданной кредитной организацией.

7.4.3. В случае открытия нового банковского счета в кредитной организации заемщик в течение 3 рабочих дней с даты открытия направляет в Ассоциацию соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 7.2.5. настоящего Положения.

7.4.4. Ассоциация при осуществлении контроля за использованием средств займа, оценке деловой репутации заемщика использует документы, информацию, предоставленную членом Ассоциации, общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

7.4.5. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 7.4.3 настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Совет Ассоциации не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения Директор Ассоциации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

7.4.6. В случае невыполнения заемщиком данных требований о возврате в установленный срок Директор Ассоциации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 7.2.5 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет Ассоциации.

7.4.7. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Ассоциации не в полном объеме в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям Совет Ассоциации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

7.4.8. Директор Ассоциации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство:

7.4.8.1. решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом "м" пункта 7.2.5 настоящего Положения, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

7.4.8.2. сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете заемщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заемщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заемщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

8.2. Настоящее Положение, изменения, внесенные в настоящее Положение, решения о признании утратившим силу настоящего Положения вступают в силу со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций.

8.3. В случае если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Положением, то в этой части применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации.

8.4. Настоящее Положение, изменения, внесённые в настоящее Положение, в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на официальном сайте Ассоциации в сети "Интернет" и направлению на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.