

В новой редакции УТВЕРЖДЕНО
Решением внеочередного Общего собрания
членов Саморегулируемой организации -
Ассоциация «СТРОИТЕЛИ КРЫМА»
Протокол № 27-23 от «20» декабря 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде
обеспечения договорных обязательств

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы формирования, размещения, использования и восполнения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Саморегулируемой организации - Ассоциация «СТРОИТЕЛИ КРЫМА» (далее – Ассоциация) на случай осуществления выплат.

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

1.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации формируется в случае, если не менее чем 30 членов Ассоциации подали в Ассоциацию заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

1.4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, под конкурентными способами заключения договоров строительного подряда 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.

1.5. Ассоциация с момента формирования компенсационного фонда, но не ранее 1 июля 2017 года, и до момента прекращения статуса саморегулируемой организации, в пределах средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Саморегулируемая организация несет указанную ответственность в отношении лица, которое на момент выполнения таких работ являлось членом Ассоциации и подало заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

1.6. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - обособленное имущество, являющееся собственностью Ассоциации, которое формируется в денежной форме за счет взносов членов Ассоциации, доходов, полученных от размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также средств, поступивших от уплаты членами Ассоциации штрафов, применяемых Ассоциацией в качестве меры дисциплинарного воздействия. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств является одним из способов обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации перед потребителями строительной продукции и иными лицами;
- Компенсационная выплата – выплата из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, осуществляемая Ассоциацией, в результате наступления субсидиарной ответственности по обязательствам своих членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Заявитель – лицо, обратившееся в соответствии с законодательством Российской Федерации в Ассоциацию с требованием произвести Компенсационную выплату, а также лица, имеющие предусмотренное законодательством право обратного требования (регресса) к Ассоциации;
- Заёмщик – лицо, обратившееся в соответствии с законодательством Российской Федерации в Ассоциацию с заявлением о предоставлении займа за счёт средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2. Порядок формирования Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется исключительно в денежной форме путем перечисления взносов в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств членами Ассоциации, подавшими заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, кроме источников, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, формируется за счет:

- взносов в компенсационный фонд Ассоциации, внесенных ранее исключенными членами Ассоциации и членами, добровольно прекратившими членство в Ассоциации;
- доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации.

2.3. В случае, если не менее чем 30 (тридцать) членов Ассоциации подали заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, Контрольная комиссия Ассоциации по мере поступления заявлений проводит анализ, представленных указанными членами пакетов документов, подтверждающих возможность выполнения обязательств в рамках заключаемых контрактов в соответствии с требованиями, установленными внутренними документами Ассоциации. При наличии положительного результата анализа документов, проведенного Контрольной Комиссией, Президиум Ассоциации в течение 10 (Десяти) дней принимает решение о формировании Ассоциацией компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2.4. Размер Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов Ассоциации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.5. Взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств вновь принятым членом Ассоциации, подавшим заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, оплачивается в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления о принятом решении о приеме такого лица в члены Ассоциации.

В случае изменения сведений об уровне ответственности члена Ассоциации (в сторону увеличения) для принятия Ассоциацией соответствующего решения такой член Ассоциации обязан самостоятельно доплатить взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до соответствующего размера взноса, установленного в пункте 2.8 настоящего Положения на дату принятия решения Президиумом.

2.6. Не допускается:

- освобождение члена Ассоциации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае если Ассоциацией принято решение о формировании Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в том числе за счет его требования к Ассоциации;
- 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 являющимися членами Ассоциации, за исключением случая, предусмотренного частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.7. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации составляет:

- 1) 200 000 (двести тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 90 000 000 (Девяносто миллионов) рублей (первый уровень ответственности члена Ассоциации);
- 2) 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей (второй уровень ответственности члена Ассоциации);
- 3) 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей (третий уровень ответственности члена Ассоциации);
- 4) 7 000 000 (семь миллионов) рублей в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей (четвертый уровень ответственности члена Ассоциации);
- 5) 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей в случае, если предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, составляет 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей и более (пятый уровень ответственности члена Ассоциации).

2.8. Источником формирования средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств являются взносы, а также доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2.9. Член Ассоциации, не уплативший взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет право принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.10. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требованиям о необходимости увеличения размера внесенного таким членом в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязаны внести дополнительный взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до соответствующего размера вноса, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Положения.

2.11. Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, уплаченные взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации не возвращаются.

3. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

3.1. Установление правил размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях, с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации, является исключительной компетенцией общего собрания членов Ассоциации.

3.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации должен быть размещен на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2021 года № 662. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3.3. Средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в целях их сохранения и увеличения их размера размещаются в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации.

3.4. Размещение средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации осуществляется с учетом обеспечения исполнения обязательств Ассоциации в соответствии со сроками, установленными законодательством Российской Федерации.

3.5. Доход, полученный от размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, направляется Ассоциацией на пополнение Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и уплаты налога на прибыль Ассоциации, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях.

3.6. В случае необходимости осуществления выплат из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации срок возврата средств из указанных в пункте 3.1. активов не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.7. Контроль за состоянием Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Президиум Ассоциации.

3.8. На официальном сайте Ассоциации в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, внутренними документами Ассоциации, подлежит размещению информация:

- о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации;
- о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в целях обеспечения ответственности членов Ассоциации и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись;
- о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

4.1. Не допускается перечисление средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, за исключением следующих случаев:

4.1.1 возврат ошибочно перечисленных средств;

4.1.2 размещение средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

4.1.3 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 вреда и судебные

издержки), в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.4 уплата налога на прибыль организации, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

4.1.5 перечисление средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которой является Ассоциация, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.2. Решение об осуществлении выплат в соответствии с пунктом 4.1.1, принимает Генеральный директор Ассоциации.

4.3. Решение о размещении средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (пункт 4.1.2.) принимается в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

4.4. Решение об осуществлении выплаты в результате наступления ответственности принимает Президиум Ассоциации при наличии всех необходимых подтверждающих документов, соблюдении установленного порядка предъявления требования, соблюдения иных необходимых условий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок выплат из Компенсационного фонда обеспечения договорных отношений Ассоциации

5.1. Для перечисления денежных средств из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае ошибочного перечисления юридическое лицо или индивидуальный предприниматель направляют на имя Генерального директора Ассоциации заявление о возврате из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ошибочно перечисленных средств.

5.2. Выплаты из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляются Ассоциацией на основании требования Заявителя и вступившего в законную силу решения суда о взыскании с Ассоциации в рамках ее субсидиарной ответственности денежной суммы необходимой для возмещения Заявителю ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров в случае, если лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства по такому договору, являлось на момент заключения и исполнения такого договора членом Ассоциации.

5.3. Требование о получении Компенсационной выплаты должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя и заверено печатью (при наличии) или представителем Заявителя на основании нотариально заверенной доверенности с приложением таковой.

5.4. Требование о получении Компенсационной выплаты направляется на имя Генерального директора Ассоциации.

5.5. В Требовании о получении Компенсационной выплаты указывается:

- дата составления Требования;
- полное наименование Заявителя (для физического лица – фамилия, имя, отчество);
- основной государственный регистрационный номер Заявителя (для физического лица – наименование, серия, номер и дата выдачи документа удостоверяющего личность Заявителя, наименование и код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность Заявителя);
- место нахождения Заявителя (для физического лица – адрес места регистрации Заявителя);
- индивидуальный номер налогоплательщика Заявителя;
- наименование и расчетный (лицевой) счет Заявителя для перечисления денежных средств из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;
- наименование и место нахождения члена Ассоциации, не исполнившего или ненадлежащим образом исполнившего обязательства по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров;
- сумма (в рублях), не превышающая предел, определенный Градостроительным кодексом Российской Федерации, которая необходима для возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, в рамках субсидиарной ответственности Ассоциации;
- основание выплаты.

5.6. К требованию о получении Компенсационной выплаты должны быть приложены:

- вступившее в законную силу судебное решение о взыскании с Ассоциации, в рамках ее субсидиарной ответственности, денежной суммы, необходимой для возмещения Заявителю;
- на усмотрение Заявителя к Требованию могут быть приложены иные документы.

- 5.7. Документы, прилагаемые к Требованию Заявителя, представляются в Ассоциацию по описи.
- 5.8. Документы, представляемые Заявителем, вне зависимости от результатов их рассмотрения, Заявителю не возвращаются и хранятся в Ассоциации.
- 5.9. Выплаты из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств производятся Ассоциацией по реквизитам, представленным Заявителем, в срок, установленный вступившим в законную силу решением суда.
- 5.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного договора являлись членами Ассоциации.
- 5.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика, Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного Кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Ассоциации.
- 5.12. 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, 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 настоящим положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного Кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.
- 5.13. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ассоциация, а также соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.
- 5.14. Возмещение 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, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется Ассоциацией, а также соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.15. В случае ликвидации юридического лица - члена Ассоциации исполнение гарантийных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется Ассоциацией в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от Ассоциации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Восполнение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

6.1. В случае осуществления выплат из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 4.1.3. настоящего Положения, член Ассоциации, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 3 (Трех) месяцев со дня осуществления указанных выплат в целях увеличения размера Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств до размера, который установлен настоящим Положением исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

6.2. При уменьшении размера Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального Генеральный директор незамедлительно информирует Президиум о необходимости созыва Общего собрания членов для принятия решения о дополнительных взносах в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения. Президиум на своем ближайшем заседании созывает указанное Общее собрание.

6.3. В решении Общего собрания о внесении дополнительного взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств должно быть указано:

- причина уменьшения размера Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального;
- размер дополнительного взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с каждого члена Ассоциации;
- срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

6.4. 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 счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась Ассоциация, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности Ассоциации по обязательствам ее членов, возникшим в случаях, предусмотренных ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В этом случае Национальное объединение саморегулируемых организаций обязано разместить средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в соответствии с требованиями, установленными статьей 55.16-1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6.5. Учет средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется раздельно от учета средств Компенсационного фонда возмещения вреда и учета иного имущества Ассоциации. На средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

7. Выдача займов за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

7.1. Настоящий раздел определяет предельные размеры займов для одного члена Ассоциации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации (далее в настоящем разделе соответственно – заем, компенсационный фонд), значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам Ассоциации, которым могут быть предоставлены указанные займы, порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, и основания для отказа в предоставлении займа.

7.2. Настоящий раздел разработан в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 27.06.2020 г. № 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 РФ от 20.03.2021 г. № 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», гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. Решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов членам Ассоциации, по определению условий договора займа, а также об одностороннем отказе от договора (исполнения договора), о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, об обращении взыскания таких средств на предмет

обеспечения исполнения обязательств по договору займа принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации – Президиум, руководствуясь нормами настоящего Положения и действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Формы документов: заявление о предоставлении займа, план расходования займа, информация о расходах, произведенных за счет средств займа и другие, необходимые для предоставления займа, утверждаются Президиумом Ассоциации и обязательны к применению членами Ассоциации, изъявляющими намерение получить заем.

7.5. Цели предоставления займов:

7.5.1. выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, 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;

7.5.2. приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по заключенным договорам (контрактам) 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. № 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);

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

7.5.4. уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

7.5.5. 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;

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

7.6. 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 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.

7.7. Размер каждого займа по отдельному заявлению члена Ассоциации должен определяться в соответствии с поданным членом Ассоциации заявлением на получение займа и решением Президиума Ассоциации, при этом сумма всех займов, полученных одним членом Ассоциации не может превышать 15 процентов от 50 процентов общего объема средств компенсационного фонда, размещенного на специальных банковских счетах, на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа.

7.8. По результатам анализа финансового состояния члена Ассоциации Президиум Ассоциации вправе снизить размер запрашиваемого займа.

7.9 Значение процентов за пользование займами составляет 0,1% годовых.

7.10. Срок предоставления займа определяется договором займа в соответствии с решением Президиума Ассоциации о предоставлении суммы займа, но не может превышать:

а) 1 (Один) год со дня заключения договора займа;

б) 5 (Пять) рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом 7.5.2. настоящего раздела.

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

а) член Ассоциации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию 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 300 000 (триста тысяч) 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 предоставляющей заем 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, предоставившей заем, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (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 саморегулируемой организацией, 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 целям, указанным в пункте 7.5. настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

м) член Ассоциации представил документы, перечень которых указан в п. 7.12. настоящего Положения, подтверждающие его соответствие обозначенным в настоящем пункте требованиям и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

7.12. С целью получения займа член Ассоциации подает заявление о предоставлении займа в Ассоциацию с приложением следующих документов:

а) справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации – юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подаются документы, подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации;

б) 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;

в) справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте «е» пункта 7.11. настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа);

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

д) сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 7.11. настоящего Положения;

е) обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 7.11. настоящего Положения;

ж) договор банковского счета, указанный в подпункте «и» пункта 7.11. настоящего Положения;

з) соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 7.11. настоящего Положения;

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

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

л) план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.5. настоящего Положения и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

м) иные документы по усмотрению члена Ассоциации, подтверждающие его соответствие требованиям, указанным в пункте 7.11. настоящего Положения и нормам действующего законодательства Российской Федерации.

7.13. При рассмотрении заявления о предоставлении займа Президиум вправе запросить у члена Ассоциации пояснения по предоставленным документам, в т.ч. расшифровку строк бухгалтерского баланса. В случае направления такого запроса срок рассмотрения заявления приостанавливается до дня предоставления членом Ассоциации запрашиваемой информации в Ассоциацию.

7.14. Прием заявлений и их регистрацию обеспечивает генеральный директор Ассоциации в соответствии с правилами документооборота, принятыми в Ассоциации.

7.15. В заявлении должны быть указаны: дата подачи, планируемый размер займа, цели получения займа, планируемый срок пользования займом, наименование документов, подтверждающих соответствие члена Ассоциации условиям настоящего Положения и другие данные, необходимы для полной оценки заемщика, его финансового состояния. Форму заявления утверждает Президиум Ассоциации в соответствии с положениями настоящего Положения, нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.16. Заявление с приложением копий документов, заверенных членом Ассоциации, подается лично руководителем организации или доверенным лицом (при предоставлении доверенности). Допускается предоставление заявления в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом Ассоциации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

7.17. Генеральный директор осуществляет проверку соответствия содержания заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным пунктами 7.5. и 7.11. настоящего Положения, и подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) для передачи в Президиум Ассоциации в целях принятия решения о выдаче займа.

7.18. В ходе рассмотрения заявления генеральный директор Ассоциации осуществляет проверку представленных обязательств об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа.

7.19. Предоставление членом Ассоциации в залог недвижимого имущества, ценных бумаг и другого имущества оформляется отдельными договорами о залоге после принятия решения Президиумом Ассоциации о выдаче займа. Проведение независимой экспертизы при оформлении залога и дальнейший мониторинг его состояния при обращении взыскания на предмет залога может осуществляться, в том числе с привлечением независимых профессиональных организаций, на условиях, определяемых сторонами.

7.20. В случае если член Ассоциации намерен предоставить обеспечение займа в виде уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика – юридического лица, поручительство иных лиц генеральный директор Ассоциации обеспечивает заключение специальных соответствующих договоров после принятия решения Президиума Ассоциации о выдаче займа.

7.21. Ассоциация рассматривает документы, предоставленные заемщиком, в течение 10 рабочих дней с даты их поступления.

7.22. Анализ финансового состояния, а также оценка деловой репутации члена Ассоциации производится с применением Ассоциацией автоматизированных систем, специализированных сервисов, с целью определения риска невозврата займа путем формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности юридического лица, а также выявления проблем и перспектив его развития. Ассоциация вправе привлекать третьих лиц для проведения анализа финансового состояния члена Ассоциации, претендующего на получение займа.

7.23. Оценка финансового состояния члена Ассоциации может применяться как на этапе рассмотрения заявлений, так и в целях контроля в период пользования членом Ассоциации полученным займом.

7.24. Источниками получения информации о рисках члена Ассоциации являются документы, предоставленные членом Ассоциации, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчетность, дополнительно предоставляемые им сведения, средства массовой информации и другие источники, определяемые Ассоциацией самостоятельно.

7.25. В решении Президиума Ассоциации о предоставлении займа должен быть отражен общий размер средств компенсационного фонда, а также размер части компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов, превышающий минимальный размер, который рассчитан на дату принятия решения о предоставлении займа.

7.26. Ассоциация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом «п» пункта 7.11. настоящего Положения, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений.

7.27. Президиум Ассоциации вправе принять решение об отказе в выдаче займа по основаниям, определенным в пункте 7.32. настоящего Положения, на основе отрицательного заключения генерального директора Ассоциации, а также в соответствии с мнениями членов Президиума Ассоциации.

7.28. Ассоциация направляет члену Ассоциации, подавшему заявку на получение займа, решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

7.29. Заключение, подписание договора займа, перечисление денежных средств заемщику от имени Ассоциации обеспечивает генеральный директор Ассоциации.

7.30. Генеральный директор ведет и обеспечивает, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постоянное хранение документов заемщика в деле члена Ассоциации на бумажных носителях и (или) в электронных системах, где содержатся все документы, предоставленные членом Ассоциации, заключенные договоры, заключения о соответствии, решение Президиума Ассоциации, а также все иные сведения и результаты контрольных мероприятий в период пользования займом.

7.31. Источником уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде уплаченных процентов в соответствии с договорами займа, является компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

7.32. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

- а) несоответствие заемщика требованиям, установленным в п. 7.11. настоящего Положения;
- б) заемщик не представил или представил не в полном объеме документы, предусмотренные п. 7.12 настоящего Положения;
- в) заемщик представил поддельные документы, предусмотренные п. 7.12 настоящего Положения, или сведения, изложенные в данных документах, оказались недостоверными;
- г) несоответствие планируемых расходов установленным п. 7.5. настоящего Положения целям использования займа и (или) представленному в соответствии с подпунктом «к» пункта 7.12 настоящего Положения договору подряда;

7.33. По результатам оценки финансового положения и деловой репутации, а также в иных случаях по своему усмотрению Президиум Ассоциации может принять решение о предоставлении займа в меньшем размере и (или) на меньший срок, чем указан в заявлении на получение займа.

7.34. Контроль за использованием средств займа осуществляется Ассоциацией.

7.35. 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 (по форме, утвержденной Президиумом Ассоциации), 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.

В течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заемщик направляет в Ассоциацию заключенное соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 7.11. настоящего Положения.

7.36. Ассоциация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заемщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом Ассоциации, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы. Ассоциация также осуществляет оценку финансового состояния члена Ассоциации, а также оценку его деловой репутации в соответствии с п.7.22. настоящего Положения.

7.37. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, при нарушении заемщиком обязанностей, предусмотренных п. 7.35. настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Ассоциация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заемщиком данных требований Ассоциация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 7.11. настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет Ассоциации.

7.38. Президиум Ассоциации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

7.39. Ассоциация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной

подписи сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счете заёмщика (по форме, утвержденной НОСТРОЙ) по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение утверждается Общим собранием членов Ассоциации по представлению Президиума.

8.2. Изменения и дополнения (в том числе в виде новой редакции) в настоящее Положение вносятся на основании предложений членов Ассоциации, Президиума Ассоциации и утверждаются на Общем собрании членов Ассоциации.

8.3. Настоящее Положение, изменения, внесенные в настоящее Положение, решение о признании утратившим силу настоящего Положения вступают в силу не ранее чем со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций.

8.4. Настоящее Положение не должно противоречить действующему законодательству Российской Федерации, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Уставу Ассоциации. В случае если законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлены иные правила, чем предусмотренные настоящим Положением, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации. Правила, установленные настоящим положением, распространяются также и на правоотношения по предоставлению займов членам Ассоциации, возникшие до вступления в силу настоящего Положения, если указанные правила соответствуют действующему законодательству Российской Федерации, иным нормативным правовым актам Российской Федерации и Уставу Ассоциации.

8.5. Вопросы, касающиеся компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и иными внутренними документами Ассоциации.

8.6. Положение «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств», в редакции, утвержденной решением внеочередного общего собрания членов Ассоциации (протокол № 23-22 от 21.03.2022 г.) считается утратившим силу с момента вступления в силу настоящего Положения.

Пропито и пронумеровано
на 11 (двадцатитри) листах

Председатель

И. С. Лукин

Секретарь

С. В. Фурсова

