

УТВЕРЖДЕНО
на Общем собрании членов Союза «Строители КБР»
(протокол от 25.03.2022)

С учетом изменений, внесенных
на Общем собрании членов Союза «Строители КБР»
(протокол от 03.12.2024)



Председатель собрания
Р.Б. Мазлоев
«03» декабря 2024 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
СОЮЗА «СТРОИТЕЛИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

НАЛЬЧИК, 2022

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы создания, размещения и использования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики» в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики» (далее по тексту – саморегулируемая организация, Союз) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств, предусмотренной статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее по тексту – Градостроительный кодекс), Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Уставом Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики».

1.3. Решение об утверждении настоящего Положения принимается общим собранием членов Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики» квалифицированным большинством голосов и вступает в силу со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Со дня вступления в силу настоящего Положения «Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики» от 21.07.2020г. считается утратившим силу.

1.4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств образуется в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации 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 либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика.

1.5. Саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях и в пределах, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

Саморегулируемая организация может быть привлечена к указанной ответственности только в случае, если доказано отсутствие у члена саморегулируемой организации имущества, достаточного для удовлетворения требований кредитора (кредиторов) по обязательствам из договоров, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, в полном объеме.

При этом саморегулируемая организация несет указанную ответственность в части, в которой размер требований кредитора (кредиторов) по обязательствам из договоров, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, превышает размер имущества члена саморегулируемой организации, и только в пределах, установленных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

1.6. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением обращения взыскания в целях, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не включаются в конкурсную массу в случае признания судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

1.7. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ведется Союзом отдельно от учета иного имущества.

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется путем перечисления членами Союза взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

2.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется:

2.2.1. из взносов действующих членов Союза при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;

2.2.2. из взносов лиц, вступающих в члены Союза после даты образования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при подаче ими заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;

2.2.3. из средств компенсационного фонда, внесенных ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в Союзе, за исключением средств компенсационного фонда, которые зачисляются в компенсационный фонд возмещения вреда в соответствии с Положением о компенсационном фонде возмещения вреда Союза;

2.2.4. из дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда до даты образования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

2.2.5. из дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств после даты образования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2.3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Союза, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления, направленного им о принятом решении (с приложением копии такого решения), обязаны уплатить взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в полном объеме.

2.4. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается исходя из количества действующих членов Союза, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, и величиной их взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленной для каждого из уровней ответственности в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения.

2.5. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Союза, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса в зависимости от уровня ответственности члена Союза составляет:

2.5.1. **Двести тысяч рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят миллионов рублей (**первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации**).

2.5.2. **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**).

2.5.3. **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**).

2.5.4. **Семь миллионов рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (**четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации**).

2.5.5. **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**).

2.6. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации, 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.

2.7. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами такой саморегулируемой организации, за исключением случая, указанного в пункте 2.11 настоящего Положения.

2.8. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. Член саморегулируемой организации для увеличения размера уровня ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательства обязан внести дополнительный взнос в соответствующий компенсационный фонд в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подачи членом саморегулируемой организации заявления об увеличении уровня ответственности.

2.10. При получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного пунктом 2.5 настоящего Положения уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, член Союза в пятидневный срок с даты получения указанных

документов обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного пунктом 2.5 настоящего Положения соответственно принятым членом Союза обязательствам.

2.11. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены Союза, вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения средств компенсационного фонда, если принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза.

2.12. В случае прекращения членства в Союзе юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в соответствии с частью 17 статьи 55.6 Градостроительного кодекса, Союз в течение семи дней со дня поступления заявления и документов, указанных в части 9 статьи 55.7 Градостроительного кодекса, обязан 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 Союза. 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 статьей 60.1 Градостроительного кодекса.

3. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Установление правил размещения и определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза является исключительной компетенцией общего собрания членов Союза.

3.2. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются саморегулируемой организацией на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. На указанный специальный банковский счет не могут быть зачислены иные денежные средства кроме средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

3.3. Специальный банковский счет открывается отдельно для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза и средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3.4. Владельцем специального банковского счета, указанного в пункте 3.2. настоящего Положения, является саморегулируемая организация. Права на денежные средства,

размещенные на специальном счете, принадлежат саморегулируемой организации как владельцу специального банковского счета.

3.5. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 3.2 настоящего Положения, саморегулируемая организация обязана расторгнуть договор специального банковского счета досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда саморегулируемой организации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным пунктом 3.2 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

3.6. При исключении Союза из государственного реестра саморегулируемых организаций права владельца счета, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. 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 саморегулируемой организации в соответствии с таким требованием о переводе.

3.7. Союз обязан обеспечить при заключении договора специального банковского счета наличие договорных условий о предоставлении кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями в области строительства, информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, об остатке средств на специальном счете (счетах).

3.8. Союз обязан обеспечить при размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза наличие договорных условий о возврате средств (активов) с этого счета в течение 10 рабочих дней с момента возникновения необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

4. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Не допускается перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, 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 (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса;

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

4.1.4.1. следующего содержания: «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;

4.1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанному на членстве лиц, осуществляющих строительство, в случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций;

4.1.6. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств 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 пункте 3.5 настоящего Положения;

4.1.7. перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в саморегулируемой организации, на специальный банковский счет в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Положения;

4.1.8. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с пунктом 2.11 настоящего Положения.

4.2. Решение о перечислении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза принимает Генеральный директор Союза в случаях, предусмотренных пунктами 4.1.1, 4.1.4, 4.1.6 – 4.1.8 настоящего Положения.

4.3. Решение о перечислении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза принимает Совет Союза в случае, предусмотренном пунктом 4.1.3. настоящего Положения.

4.4. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в случае, предусмотренном пунктом 4.1.3. настоящего Положения, по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации 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 Союза, размер которого рассчитан в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения, где количество членов саморегулируемой организации считается на дату предъявления требования о компенсационной выплате.

4.5. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации 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 осуществляется саморегулируемой организацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального размера, определяемого в соответствии с настоящим Положением, члены Союза в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением, исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

5.2. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 настоящего Кодекса, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены саморегулируемой организации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный пунктом 5.1. настоящего Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

5.3. При уменьшении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального Генеральный директор Союза, Ревизионная комиссия Союза или иное заинтересованное лицо информирует об этом Совет Союза. Генеральный директор Союза, наряду с сообщением, вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда за счет взносов членов Союза.

5.4. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза с целью его восполнения принимает Совет Союза на своем ближайшем заседании. В таком решении должно быть указано:

- причина уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального;

- размер дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза с каждого члена Союза;
- срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза;
- принятые меры и/или план по принятию мер для предотвращения в последующем уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

5.5. Ежегодный контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Ревизионная комиссия Союза.

6. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Сведения о размере сформированного Союзом компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подлежат включению в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации саморегулируемая организация обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенных на специальном банковском счете, а также об остатках средств на таком счете, заверенный соответствующей кредитной организацией.

6.3. Саморегулируемая организация обязана размещать на своем официальном сайте информацию о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, информацию о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если такие выплаты осуществлялись.

6.4. Информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения. Остальная информация, предусмотренная пунктом 6.3. настоящего Положения, подлежит размещению на официальном сайте саморегулируемой организации ежеквартально не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала очередного квартала.

7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ СОЮЗА И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ

7.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 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» (далее – Положение об отдельных условиях) саморегулируемая организация вправе в целях оказания поддержки своим членам предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2023 года. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

7.2. Предельный размер займов для одного члена саморегулируемой организации не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации (далее – компенсационный фонд) при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

7.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее – договор займа) в соответствии с решением Совета Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 7.2 настоящего раздела.

7.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа исполнительный орган саморегулируемой организации осуществляет расчёт размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5. Займы предоставляются членам саморегулируемой организации беспроцентно.

7.6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) 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;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе 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);

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.

7.7. Срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа в соответствии с решением Совета Союза саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 7.6 настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

7.8. Заём предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заёмщик), следующим требованиям:

а) член саморегулируемой организации 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 саморегулируемой организации 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 саморегулируемой организации – 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 саморегулируемой организации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) член саморегулируемой организации 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 саморегулируемой организации – 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 саморегулируемой организации – 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 заёмщика 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 члена саморегулируемой организации - юридического лица, поручительство иных лиц;

и) член саморегулируемой организации имеет заключённый с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счёта, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счёта заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления саморегулируемой организации, предоставившей заём, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

списание денежных средств на специальный банковский счёт, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее – специальный банковский счёт саморегулируемой организации), в случае направления саморегулируемой организацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа;

к) член саморегулируемой организации имеет заключённые четырехсторонние соглашения с саморегулируемой организацией, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа;

л) член саморегулируемой организации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 7.6 настоящего раздела;

н) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию;

о) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине члена саморегулируемой организации;

п) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом

саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием 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 (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);

р) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена саморегулируемой организации денежных средств, а также отсутствие незавершённых исполнительных производств в отношении члена саморегулируемой организации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена саморегулируемой организации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;

с) отсутствие у члена саморегулируемой организации, у его поручителей, у исполнительного органа члена саморегулируемой организации неисполненных (просроченных) обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

т) отсутствие в отношении члена саморегулируемой организации действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

у) сведения о члене саморегулируемой организации не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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»;

ф) сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;

х) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 7.2 настоящего раздела, в том числе с учётом ранее предоставленных и не возвращённых займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа.

7.9. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации – юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка, подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

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 7.8 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией 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 7.8 настоящего раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 7.8 настоящего раздела;

договор банковского счёта, указанный в подпункте «и» пункта 7.8 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 7.8 настоящего раздела;

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

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

документы, подтверждающие отсутствие у заёмщика и иных лиц, указанных в подпункте «с» пункта 7.8 настоящего раздела, неисполненных (просроченных) обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам.

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, заёмщик предоставляет отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

В случае подписания заявки на получение займа лицом, уполномоченным действовать от имени члена саморегулируемой организации, дополнительно к заявке прилагается доверенность.

7.10. Заявка на получение займа представляется в саморегулируемую организацию на бумажном носителе по месту нахождения ее исполнительного органа нарочно, либо может быть направлена по адресу места нахождения исполнительного органа саморегулируемой организации посредством почтового отправления или курьером.

7.11. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в саморегулируемую организацию в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

7.12. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 10 рабочих дней с даты их поступления в порядке очерёдности их поступления.

7.13. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

7.14. Совет Союза принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

7.15. Совет Союза вправе принять решение о предоставлении займа при условии обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа иным способом, отличным от предлагаемого членом саморегулируемой организации, в том числе потребовать замены поручителей, предмета залога и т.д. В таком случае договор займа будет заключен только при соблюдении данного условия.

7.16. Совет Союза вправе принять решение о предоставлении займа члену Союза в меньшем размере, чем указано в его заявке о предоставлении займа.

7.17. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 7.8 настоящего раздела.

б) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 7.2 настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 7.2 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа пункту 7.6 настоящего раздела.

7.18. Саморегулируемая организация направляет заёмщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

7.19. Исполнительный орган саморегулируемой организации подготавливает и заключает договор займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

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

7.21. Основанием для перечисления кредитной организацией денежных средств, предоставляемых саморегулируемой организацией по договору займа, со специального банковского счёта компенсационного фонда является часть 17 статьи 33 Федерального закона № 191-ФЗ.

7.22. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за использованием заёмщиком средств займа.

7.23. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в саморегулируемую организацию 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 отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора предоставления займа, информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, в соответствии с условиями договора предоставления займа, а также справку налогового органа

об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса саморегулируемой организации дополнительную информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией.

7.24. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации член саморегулируемой организации в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в саморегулируемую организацию соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 7.8 настоящего раздела.

7.25. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

7.26. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых членом саморегулируемой организации расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 7.24 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Совет Союза не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации 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 заёмщику – требование о досрочном возврате суммы займа (далее - требование о возврате).

7.27. В случае невыполнения членом саморегулируемой организации требования о возврате в установленный срок исполнительный орган саморегулируемой организации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 7.8 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа с банковских счетов члена саморегулируемой организации на специальный банковский счет саморегулируемой организации (далее – требование о списании).

7.28. В случае непоступления или поступления средств предоставленного займа на специальный банковский счет саморегулируемой организации не в полном объеме в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям Совет Союза принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

7.29. Исполнительный орган саморегулируемой организации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных заёмщиком в соответствии с пунктом 7.8 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счёте заёмщика 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.

7.30. Возврат займа осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 17 листах

Председатель Общего собрания
Р.Б. Мазлов

