

**Ассоциация строителей «Саморегулируемая организация  
«Строительные Допуски»**

Утверждено  
решением общего собрания членов Ассоциации  
строителей «Саморегулируемая организация  
«Строительные Допуски»,  
протокол от 27 октября 2016г. № 15 (Приложение 3)  
с изменениями:  
протокол от 27 декабря 2016г. № 16 (Приложение 4)  
протокол от 30 марта 2017г. № 17 (Приложение 19)  
протокол от 29 июля 2020г. № 22 (Приложение 5)  
протокол от 24 июня 2021г. № 23 (Приложение 6)  
протокол от 19 апреля 2022г. № 24 (Приложение 7)  
протокол от 8 июня 2023г. № 25 (Приложение 10)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств  
Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация  
«Строительные Допуски»**

**ПОЛ СРО СД.27–2016**

Взамен ПОЛ СРО СД.16–2015

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ****ДОКУМЕНТ РАЗРАБОТАН**

Отделом перспективного развития и информационного обеспечения

**УТВЕРЖДЕН**

решением общего собрания членов СРО

протокол от 27.10.2016г. № 15  
протокол от 27.12.2016г. № 16  
протокол от 30.03.2017г. № 17  
протокол от 29.07.2020г. № 22  
протокол от 29.06.2021г. № 23  
протокол от 19.04.2022г. № 24  
протокол от 08.06.2023г. № 25

**ВВОДИТСЯ**

2017–01–10

**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**

№ 27, в журнале регистрации внутренних документов СРО

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЕРЕСМОТРА**

по мере необходимости  
(но не реже, чем через 5 лет)

## Содержание

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ .....	2
1. Общие положения .....	4
2. Порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств .	6
3. Размещение средств компенсационного фонда .....	9
4. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств .....	11
5. Восполнение средств компенсационного фонда .....	15
5-1. Предоставление займа членам Ассоциации «СРО «СД» за счёт средств компенсационного фонда .....	17
А. Размеры займа, величина процентов за пользование предоставленным займом, срок предоставления займа.....	17
Б. Цели предоставления займа .....	18
В. Требования, которым должен соответствовать член саморегулируемой организации для получения займа .....	19
Г. Порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займа и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа .....	21
Д. Контроль за использованием средств, предоставленных по займу .....	23
6. Мониторинг и контроль состояния компенсационного фонда .....	25
7. Заключительные положения .....	26
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ .....	27

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (далее – положение, документ) регламентирует вопросы создания, размещения и использования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация «Строительные Допуски» (далее также – Ассоциация, саморегулируемая организация).

1.2. Данный документ разработан в соответствии с правовыми нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и федеральных законов (с изменениями и дополнениями) от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 07.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», требованиями Постановления Правительства РФ от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в соответствии с положениями Устава Ассоциации (далее – Устав) и с учётом требований внутренних документов Ассоциации (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

1.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации (далее также – компенсационный фонд, КФ) представляет собой обособленное имущество, являющееся собственностью Ассоциации. КФ формируется в соответствии с законодательством РФ исключительно в денежной форме за счет соответствующих взносов членов саморегулируемой организации (СРО), а также доходов, полученных от размещения и (или) инвестирования в установленном законом порядке средств такого компенсационного фонда.

1.4. Наличие компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве, является обязательным требованием при внесении сведений об Ассоциации в государственный реестр саморегулируемых организаций, а также в процессе поддержания Ассоциацией статуса саморегулируемой организации.

1.5. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в саморегулируемой организации в целях обеспечения имущественной ответственности её членов по их обязательствам, которые могут возникнуть вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда<sup>1</sup>, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров<sup>2</sup>.

1.6. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в Ассоциации на основании заявлений членов саморегулируемой организации об их намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров в случае, если не менее чем *тридцать ее членов* подали в саморегулируемую организацию соответствующие заявления.

---

<sup>1</sup> *Неисполнение или ненадлежащее исполнение* лицом договорных обязательств – невыполнение лицом работ по договору строительного подряда или выполнение работ с нарушением условий договора строительного подряда, требований закона, иных правовых актов.

<sup>2</sup> *Конкурентные способы заключения договоров* – способы определения поставщиков, подрядчиков, исполнителей (конкурс, аукцион, запрос котировок, запрос предложений), которые 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, в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации являются обязательными для заключения соответствующих договоров.

1.7. Не допускается в процессе деятельности саморегулируемой организации снижения более чем *в два раза* минимального количества членов саморегулируемой организации, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если такое снижение приводит к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, первоначально сформированного такими членами саморегулируемой организации с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.

1.8. Указанный компенсационный фонд формируется в саморегулируемой организации по решению постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации на основании заявлений заинтересованных членов саморегулируемой организации, упомянутых в **пункте 1.6** настоящего документа.

1.9. В случае если постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации принято в установленном порядке решение о формировании в саморегулируемой организации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, то органы управления Ассоциации не вправе в процесс своей деятельности принимать решение о ликвидации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, созданного на основании такого решения.

1.10. Саморегулируемая организация в пределах средств такого компенсационного фонда несет *субсидиарную ответственность* по таким обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве.

1.11. Уплата индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом (далее - лицо) взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленном законом порядке является одним из основных требований для вступления в законную силу соответствующего решения органов управления саморегулируемой организации в отношении такого лица, в том числе: изменение сведений о лице, об уровне ответственности лица по обязательствам, о размере уплаченного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств и т.д.

Уплата упомянутых взносов является также основанием для внесения соответствующих сведений о лице в реестр членов Ассоциации.

1.12. Невнесение лицом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в полном размере и в установленный срок является также формальным основанием для введения ограничений для лица в части его участия в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве.

1.13. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ в области саморегулирования, и такие средства не включаются в конкурсную массу в случае, если саморегулируемая организация будет признана судом несостоятельной (банкротом).

1.14. Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ лицу, прекратившему членство в СРО, уплаченные им взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств не возвращаются.

1.15. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется в Ассоциации отдельно от учета иного имущества саморегулируемой организации.

## 2. Порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется за счет денежных взносов членов саморегулируемой организации, которые перечисляются членами на специальный банковский счет (счета) саморегулируемой организации, целевым назначением которого (которых) является осуществление предусмотренных законодательством РФ финансовых операций со средствами такого компенсационного фонда.

2.2. Взнос лица в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в размере, установленном в саморегулируемой организации с учётом заявленного таким лицом уровня ответственности по своим обязательствам, вносится в следующем порядке:

2.2.1. При вступлении такого лица в члены Ассоциации путем перечисления суммы соответствующего взноса (взносов):

а) в соответствии с **пунктом 2.1** настоящего раздела документа;

б) из средств компенсационного фонда другой саморегулируемой организации, членом которой ранее являлось такое лицо, в установленных законом случаях по заявлению такого лица, направленному в другую саморегулируемую организацию, в случае если лицом ранее вносились взносы в компенсационный фонд такой саморегулируемой организации;

в) из средств компенсационного фонда другой саморегулируемой организации, членом которой ранее являлось такое лицо, зачисленных в установленном законом случае (исключение сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций) на счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, по заявлению такого лица, направленному в Национальное объединение саморегулируемых организаций, в случае если лицом ранее вносились взносы в компенсационный фонд такой саморегулируемой организации.

2.2.2. Путем перевода из средств компенсационного фонда Ассоциации, сформированного до принятия уполномоченным органом управления Ассоциации решения о приведении в соответствии с требованиями федерального законодательства структуры такого компенсационного фонда<sup>3</sup>, части взноса (взносов) лица в такой компенсационный фонд на основании соответствующего заявления такого лица, являвшегося членом саморегулируемой организации до принятия решения.

2.3. В период своего членства в Ассоциации лицо обязано *дополнительно* вносить взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве, в том числе:

а) при повышении уровня ответственности лица по своим обязательствам;

б) при необходимости восполнить по решению органов управления Ассоциации средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации до минимального (обязательного) размера<sup>4</sup>, если снижение размера таких средств ни-

<sup>3</sup> Формирование на базе средств существующего компенсационного фонда Ассоциации двух, предусмотренных федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве, компенсационных фондов, а именно: компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

<sup>4</sup> Минимальный (обязательный) размер средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации определяется, исходя из общих требований законодательства Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве в отношении размера и порядка формирования такого компенсационного фонда.

же установленного размера возникло в результате выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в установленных законом случаях.

2.4. При формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и при определении минимально необходимого размера взноса в него каждого члена Ассоциации учитываются взносы, внесенные таким лицом в сформированный ранее компенсационный фонд саморегулируемой организации. При этом также учитывается решение лица о включении (или не включении) в средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации той части его взноса (взносов), которая превышает установленный размер взноса в такой компенсационный фонд для заявленного лицом уровня ответственности.

2.5. Если действующим законодательством Российской Федерации не установлено иное, размеры взносов членов саморегулируемой организации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации устанавливаются решением общего собрания членов Ассоциации.

2.6. При этом в соответствии с законом размеры взносов в такой компенсационный фонд должны быть не ниже минимальных размеров взносов в такой компенсационный фонд саморегулируемой организации, предусмотренных действующим законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве для разных уровней ответственности по своим обязательствам членов саморегулируемой организации.

2.7. Лицо обязано уплатить предусмотренный взнос в компенсационный фонд в течение *семи рабочих дней* со дня получения им уведомления о принятии соответствующего решения постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

2.8. Не допускается уплата лицом взноса (взносов) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами такой саморегулируемой организации, за исключением случаев, оговоренных в позициях «б» и «в» **подпункта 2.2.1** настоящего раздела документа, а также иных предусмотренных федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве случаев, в том числе предусмотренных **частью 16 статьи 55<sup>16</sup>** и **частью 10 статьи 55<sup>7</sup>** Градостроительного кодекса РФ (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

2.9. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса (взносов) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации.

2.10. Источником формирования средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств являются также доходы, полученные от размещения его средств. Доход, полученный от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, направляется на пополнение средств такого компенсационного фонда в порядке, установленным федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве.

2.11. В том случае, если в срок **до 1 июля 2017 года** органами управления Ассоциации в установленном порядке принято решение о формировании в саморегулируемой организации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, то в соответствии с законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве при формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств зачислению в него *дополнительно* подлежат:

а) средства компенсационного фонда, ранее внесенные исключенными членами саморегулируемой организации;

б) средства компенсационного фонда, ранее внесенные членами саморегулируемой организации, добровольно прекратившими членство в саморегулируемой организации, за исключением предусмотренных федеральным законодательством случаев, если такие члены в установленном порядке уведомили органы управления Ассоциации о своем переходе в другую саморегулируемую организацию по месту своей регистрации;

в) доходы, полученные ранее в саморегулируемой организации от размещения в российских кредитных организациях средств компенсационного фонда после уплаты с них в установленном порядке налога на прибыль.



### 3. Размещение средств компенсационного фонда

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальном банковском счете (счетах), открытом в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемая организация обязана разместить на специальных банковских счетах *в течение десяти рабочих дней* со дня внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

3.2. Специальные банковские счета саморегулируемой организации открываются кредитной организацией, указанной в **пункте 3.1** настоящего документа, в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с учетом особенностей, установленным законодательством РФ в области саморегулирования.

3.3. В соответствии с законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве договор специального банковского счета должен быть бессрочным и отвечать следующим требованиям:

а) содержать согласие Ассоциации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт такой специальный банковский счет (счета), информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, об остатках средств на таком специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размещенных во вкладах (депозитах) в кредитных организациях РФ, на основании запроса уполномоченного органа надзора за саморегулируемыми организациями в области строительства (по установленной Банком России форме);

б) содержать условие о том, что при необходимости осуществления выплат из средств фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случаях, установленных законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве, срок возврата таких средств (активов) со специального счета (счетов) не должен превышать *десять рабочих дней* со дня возникновения такой необходимости.

3.4. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в **разделе 4** настоящего документа.

3.5. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, размещенные на специальном банковском счете (счетах), принадлежат владельцу счета (счетов).

3.6. При исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве, переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, членом которого является такая саморегулируемая организация, в порядке, предусмотренном **частью 6 статьи 55<sup>16-1</sup>** Градостроительного кодекса РФ (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

3.7. Операции по специальному банковскому счёту (счетам), на которых размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, осуществляются кредитной организацией в соответствии с требованиями федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве.

3.8. Иные операции по специальным банковским счетам не допускаются.

3.9. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях сохранения и увеличения их размера размещаются в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации осуществляются с учетом обеспечения исполнения обязательств саморегулируемой организации в соответствии федеральным законодательством.

3.10. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным **частью 1 статьи 55<sup>16-1</sup>** Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемая организация обязана расторгнуть договор специального банковского счета, договор банковского вклада (депозита) досрочно в одностороннем порядке *не позднее десяти рабочих дней* со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда саморегулируемой организации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным **частью 1 статьи 55<sup>16-1</sup>** Градостроительного кодекса РФ, *не позднее одного рабочего дня* со дня предъявления саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

3.11. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из активов, указанных в настоящем разделе документа не должен превышать *десять рабочих дней* со дня возникновения такой необходимости.

3.12. Операции по специальному банковскому счёту (счетам), открытому в российских кредитных организациях для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, приостанавливаются кредитной организацией при получении от уполномоченного органа надзора за саморегулируемыми организациями в области строительства уведомления об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

3.13. В соответствии с законодательством Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах такого компенсационного фонда Ассоциации, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России, может быть предоставлена кредитной организацией заинтересованным лицам по запросу уполномоченного органа надзора за саморегулируемыми организациями.

#### 4. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

4.1. Не допускается осуществление выплат (перечислений) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве, а именно:

а) возврат ошибочно перечисленных средств;

б) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размеров в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ;

в) осуществление выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае наступления установленной законом ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, в том числе:

– выплаты в целях возмещения реального ущерба<sup>5</sup>;

– неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров<sup>6</sup>;

– судебные издержки;

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

д) перечисление на специальный банковский счет другой саморегулируемой организации взносов лица, добровольно прекратившего своё членство в Ассоциации в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве и вступившего в такую саморегулируемую организацию по месту своей регистрации, которые внесены таким лицом ранее в компенсационный фонд Ассоциации;

е) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в случаях, установленных федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве;

ж) перечисление и возврат средств из такого компенсационного фонда по иным основаниям, установленным федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве, в том числе по основаниям и в порядке, которые предусмотрены **частями 6 ÷ 8 статьи 55<sup>16-1</sup>** Градостроительного кодекса РФ (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

4.2. Решение об осуществлении возврата или выплаты (перечисления) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случаях, установленных подпунктами «а», «б», «г», «д», «е» и «ж» **пункта 4.1** настоящего документа, принимает исполнительный орган саморегулируемой организации, за исключением случая исполнения вступившего в законную силу решения суда. Решения суда исполняются в соответствии с арбитражем.

<sup>5</sup> *Реальный ущерб* вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения лицом договорных обязательств – **расходы**, которые произвела или должна будет произвести другая сторона по договору (застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор) в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения лицом договорных обязательств для восстановления нарушенных прав, либо **расходы** в связи с утратой или повреждением имущества другой стороны по договору, если утрата либо повреждение имущества перечисленных лиц прямо связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением лицом договорных обязательств.

<sup>6</sup> *Неустойка (штраф)* по договорным обязательствам лица – определенная законом или договором строительного подряда или договором на выполнение лицом функций технического заказчика, заключенным с застройщиком с использованием конкурентных способов заключения договоров, **денежная сумма**, которую лицо обязано уплатить другой стороне по договору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, в частности в случае просрочки исполнения обязательств.

ражным процессуальным и гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации.

4.3. Решение об осуществлении выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случаях, установленных подпунктом «в» **пункта 4.1** настоящего документа, принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации, за исключением случая исполнения вступившего в законную силу решения суда. Решения суда исполняются в соответствии с арбитражным процессуальным и гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации.

4.4. Для возврата или выплаты (перечисления) денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим положением, заинтересованное лицо направляет в *уполномоченный орган* (постоянно действующий коллегиальный орган управления или исполнительный орган) саморегулируемой организации соответствующее письменное заявление. Такое заявление должно содержать требование о возврате или выплате средств, перечисленных таким лицом в качестве взноса (взносов) в такой компенсационный фонд, а также причины и обоснование законности требования о возврате или выплате (перечислении) таких средств.

4.5. Поступившее заявление регистрируется и рассматривается по принадлежности соответствующим уполномоченным органом саморегулируемой организации в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и нормативными документами саморегулируемой организации. По результатам рассмотрения уполномоченным органом управления Ассоциации поступившего заявления принимается одно из следующих решений:

- а) об отказе в возврате или выплате (перечислении) средств, перечисленных в качестве взноса (взносов) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;
- б) об обоснованности заявленных требований о возврате или выплате (перечислении) из средств такого компенсационного фонда и необходимости их удовлетворения.

4.6. В случае принятия уполномоченным органом саморегулируемой организации отказного решения, указанного в подпункте «а» **пункта 4.5** настоящего положения, заявитель в срок, не превышающий *семи рабочих дней* со дня принятия такого решения письменно информируется об этом исполнительным органом Ассоциации с указанием мотивированного обоснования отказа.

4.7. В случае принятия уполномоченным органом саморегулируемой организации положительного решения, указанного в подпункте «б» **пункта 4.5** настоящего положения, выплата (перечисление) из средств компенсационного фонда осуществляется в срок не позднее, чем через *семь рабочих дней* после даты принятия соответствующего решения. Со дня возврата такому лицу средств, внесенного им в качестве взноса (взносов), в соответствующий компенсационный фонд, Ассоциация не несет ответственности по обязательствам лица в отношении третьих лиц, предусмотренной законодательством Российской Федерации в области саморегулирования в строительстве.

4.8. Срок рассмотрения, принятия и исполнения решения по поступившему заявлению заинтересованного лица о возврате или выплате (перечислении) из средств компенсационного фонда Ассоциации в случаях, указанных в подпунктах «а» и «б» **пункта 4.1** настоящего документа, должен быть не более, чем *десять рабочих дней* после даты поступления такого заявления.

4.9. Перечисление из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет другой саморегулируемой организации по основаниям, предусмотренным в подпункте «д» **пункта 4.1** настоящего документа, осуществляется на основании заявления лица, взносы которого, внесенные ранее в компенсационный

фонд Ассоциации, подлежат перечислению в соответствии с нормами федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве. В заявлении лица должны быть указаны причины и основания для такого перечисления. К заявлению лица должны быть приложены документы, подтверждающие факт принятия решения о приеме такого лица в члены другой саморегулируемой организации, которой принято такое решение (включая заверенную в установленном порядке копию решения такой саморегулируемой организации).

4.10. Срок рассмотрения, принятия и исполнения решения относительно поступившего заявления заинтересованного лица о перечислении взносов из средств компенсационного фонда Ассоциации в случае, указанном в подпункте «д» **пункта 4.1** настоящего документа, должен быть не более чем *семь рабочих дней* после даты поступления такого заявления.

4.11. При возникновении обстоятельств, предусматривающих осуществление выплаты (перечисления) из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствии с подпунктом «в» **пункта 4.1** настоящего положения, поступившие от заинтересованной стороны в адрес саморегулируемой организации документы, которые подтверждают необходимость проведения такой выплаты (перечисления), рассматриваются на очередном заседании постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации. В состав указанных документов должны входить, в том числе: заявление от лица, решение суда, обращения третьих лиц.

4.12. Исполнительный орган саморегулируемой организации в срок не более чем *30 (тридцать) рабочих дней* после даты поступления документов лица, проводит проверку фактов, содержащихся в документах, и готовит к заседанию постоянно действующего коллегиального органа управления заключение об обоснованности требований заинтересованной стороны о выплате (перечислении) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации.

4.13. В случае обоснованности требований лица о выплате (перечислении) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об осуществлении такой выплаты (перечисления). О принятом решении заинтересованные стороны (заявитель или третьи лица) информируются письменно в срок не позднее, чем через *семь рабочих дней* после даты принятия такого решения.

4.14. Исполнительным органом саморегулируемой организации подготавливается и представляется в постоянно действующий коллегиальный орган управления справка о размере остающейся после выплаты (перечисления) части средств соответствующего компенсационного фонда, а также заключение о соответствии размера такого компенсационного фонда требованиям законодательства Российской Федерации.

4.15. Срок рассмотрения, принятия и исполнения решения по поступившему заявлению заинтересованного лица о выплате (перечислении) из средств компенсационного фонда Ассоциации в случае, указанном в подпункте «в» **пункта 4.1** настоящего документа, должен быть не более чем *30 (тридцать) рабочих дней* после даты поступления такого заявления.

4.16. Размер выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления ответственности Ассоциации в соответствии с нормами федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам такого лица не может превышать одну четвертую долю средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается на дату предъявления соответствующего требования в порядке, установленном законодательством РФ и нормативными документами саморегулируемой организации.

4.17. Взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, в том числе по обязательству о возмещении вреда, причиненного члену саморегулируемой организации, не может быть наложено на имущество и средства компенсационного фонда.

4.18. В соответствии с нормами федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в *недельный срок* с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

## 5. Восполнение средств компенсационного фонда

5.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, выплаченные в случае наступления установленной законом ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации или выбывшего члена саморегулируемой организации, возникшим вследствие нанесенного третьим лицам вреда (подпункт «в» пункта 4.1 настоящего положения), подлежат восполнению прежде всего за счет виновного лица.

5.2. После осуществления выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств исполнительный орган саморегулируемой организации в срок не позднее, чем через *три рабочих дня* после даты выплаты предъявляет виновному лицу требование о внесении им взноса в соответствующий компенсационный фонд в размере осуществленной по вине лица выплаты из средств такого компенсационного фонда. Для восполнения средств такого компенсационного фонда Ассоциацией по мере необходимости предпринимают все необходимые действия для взыскания соответствующих средств, в том числе в судебном порядке.

5.3. При снижении размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального (обязательного) размера, исполнительный орган саморегулируемой организации информирует об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления и вносит предложения относительно порядка восполнения средств такого компенсационного фонда за счет внесения членами саморегулируемой организации дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

5.4. 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<sup>1</sup>* Градостроительного кодекса РФ, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда осуществлялись такие выплаты, а также иные члены саморегулируемой организации, заявившие о намерении заключать договора строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров и внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, обязаны внести дополнительные взносы в такой компенсационный фонд в срок, установленный **пунктом 5.6** настоящего документа. При этом размер такого компенсационного фонда определяется на основании требований федерального законодательства и внутренних документов саморегулируемой организации с учетом фактического числа членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

5.5. Решение о внесении дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств для восполнения размера средств такого компенсационного фонда до минимального (обязательного) размера принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации. В принятом решении должна быть указана:

- причина снижения размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера;
- размер дополнительного взноса в такой компенсационный фонд, установленный для каждого члена саморегулируемой организации;
- срок, до истечения которого должны быть внесены дополнительные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;
- меры для предотвращения возникновения в Ассоциации ситуаций, связанных с необходимостью внесения дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

5.6. Срок восполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации не должен превышать *трех месяцев* со дня осуществления соответствующей выплаты из него.



## **5-1. Предоставление займа членам Ассоциации «СРО «СД» за счёт средств компенсационного фонда**

5-1.1. В соответствии с нормами действующего федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве, содержащимися в **части 17 статьи 3.3** Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ, в целях оказания поддержки членам саморегулируемой организации допускается предоставление Ассоциацией «СРО «СД» в установленные данным законом сроки займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации (далее соответственно – заём, займы) в соответствии с гражданским законодательством РФ. Предельные размеры таких займов для одного члена саморегулируемой организации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок и цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены такие займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, определяются Правительством Российской Федерации. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда (**протокол № 25 от 08.06.2023г.**).

5-1.2. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств её компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5-1.3. Решение о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления (Совет) Ассоциации «СРО «СД» (далее также – постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации, Совет Ассоциации).

### **А. Размеры займа, величина процентов за пользование предоставленным займом, срок предоставления займа**

5-1.4. Предельные размеры займов за счёт средств компенсационного фонда для одного члена саморегулируемой организации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам регламентируются «Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», которое утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

5-1.5. Предельный размер займов для одного члена саморегулируемой организации не может 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 саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам (далее также – минимальный (обязательный) размер).

5-1.6. Минимальный (обязательный) размер компенсационного фонда, указанный в пункте 5-1.5 настоящего документа, согласно содержанию части 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса РФ рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов саморегулируемой организации, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера их взносов в данный компенсационный фонд, установленного в

соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. При этом денежные средства от взносов в компенсационный фонд, внесенные в него исключенными членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера компенсационного фонда в целях выдачи займов не учитываются.

5-1.7. *Размер займа* для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее также – договор займа) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный в пункте 5-1.5 настоящего раздела документа.

5-1.8. *Размер процентов* за пользование займом составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.

5-1.9. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 5-1.11 настоящего раздела документа, – более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

5-1.10. *Срок предоставления займа* для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный в пункте 5-1.9 настоящего раздела документа.

## **Б. Цели предоставления займа**

5-1.11. Заём 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) 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 2016г. № 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<sup>7</sup>, 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 под-

---

<sup>7</sup> Обратиться с заявкой на выдачу займа может любой член саморегулируемой организации, который является стороной договора, заключенного 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» (как подрядчик, так и застройщик).

ряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда<sup>8</sup>.

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.

## **В. Требования, которым должен соответствовать член саморегулируемой организации для получения займа**

5-1.12. Заём предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заёмщик, заявитель, лицо), следующим требованиям:

1) лицо не имеет задолженности по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором подаётся заявка на получение займа (далее – заявка);

2) по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300 000 (триста тысяч) рублей;

3) заёмщик, являющийся юридическим лицом, 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;

4) лицо не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) лицо 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»;

6) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган заявителя, являющегося юридическим лицом, 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;

---

<sup>8</sup> Вне зависимости от даты заключения договора подряда.

7) лица, указанные в подпункте 6 настоящего пункта документа, не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

8) заёмщиком представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов (по установленной в саморегулируемой организации форме):

– 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 заёмщика, являющегося юридическим лицом, поручительство иных лиц;

9) лицо имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:

– отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета 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 счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее – специальный банковский счет саморегулируемой организации), в случае направления саморегулируемой организацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

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

11) заёмщик имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5-1.11 настоящего раздела документа, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

12) заёмщиком представлены в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие требованиям, указанным выше в настоящем пункте документа, в том числе:

– справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам заёмщика, являющегося юридическим лицом, по состоянию на 1 апреля 2020г., 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 6 настоящего пункта документа (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 7 настоящего пункта документа;
- обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте 8 настоящего пункта документа;
- договор банковского счета, указанный в подпункте 9 настоящего пункта документа;
- соглашения, указанные в подпункте 10 настоящего пункта документа;
- справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;
- договоры подряда с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии);
- план расходования займа (по установленной в саморегулируемой организации форме) с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5-1.11 настоящего раздела документа и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

#### **Г. Порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займа и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа**

5-1.13. Заём предоставляется члену саморегулируемой организацией на основании поступившего от него соответствующего заявления (заявки) после принятия уполномоченным на это органом управления саморегулируемой организации решения относительно возможности предоставления (или об отказе в предоставлении) займа.

5-1.14. К заявке заявителем прилагается комплект соответствующих документов, подтверждающих соответствие заявителя установленным требованиям к заёмщику, в который обязательно входят документы, указанные в подпункте 12 пункта 5-1.12 настоящего документа.

5-1.15. При этом в заявке должна указываться цель займа, соответствующая требованиям пункта 5-1.11 настоящего документа, запрашиваемая сумма займа и срок на который предоставляется заём.

5-1.16. Заявка на получение займа направляется членом Ассоциации в адрес исполнительного органа управления Ассоциации «СРО «СД» на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

5-1.17. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана самим заявителем непосредственно по месту нахождения саморегулируемой организации, либо направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления или курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, может быть направлена в саморегулируемую организацию через соответствующий сервис на сайте саморегулируемой организации в сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

5-1.18. В случае подписания заявки на получение займа представителем члена саморегулируемой организации, уполномоченным действовать от имени члена саморегулируемой организации на основании доверенности, то дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

5-1.19. В том случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, то такой член саморегулируемой организации представляет отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

5-1.20. Заявитель несёт ответственность за обеспечение предусмотренной установленными требованиями комплектности направляемых с заявкой документов, а также за достоверность сведений, содержащихся в заявке и в прилагаемых к ней документах.

5-1.21. Каждая заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в саморегулируемой организации. Заявка регистрируется исполнительным органом управления Ассоциации в день её поступления в Ассоциацию в порядке очередности поступления в установленном порядке (в системе электронного документооборота или в журнале регистрации на бумажном носителе). Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации документов.

5-1.22. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в порядке очередности их поступления. Срок рассмотрения каждой заявки – не более 10 рабочих дней со дня её поступления. Датой поступления заявки считается дата поступления последнего документа из комплекта, который обязательно должен прилагаться к заявке в соответствии с требованиями федерального законодательства. В ходе рассмотрения заявки на основании представленных документов исполнительным органом саморегулируемой организации обеспечивается проверка соответствия заёмщика и представленного им комплекта документов требованиям, установленным федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве и внутренними документами Ассоциации, а также осуществляется оценка возможных рисков, связанных с выдачей заявителю займа.

5-1.23. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5-1.24. По итогам рассмотрения каждой поступившей заявки постоянно действующим коллегиальным органом управления (Советом) саморегулируемой организации принимается соответствующее решение о предоставлении займа или об отказе в предоставлении такого займа с указанием основания для отказа.

5-1.25. Исполнительный орган несёт ответственность за своевременность регистрации поступившей заявки на получение займа, за обеспечение рассмотрения заявки в установленные сроки, за подготовку соответствующих договоров, включая проверку соответствия установленным требованиям документов заёмщика, а также за сохранность документов, связанных с предоставлением займа.

5-1.26. *Основаниями для отказа* в предоставлении займа являются:

- 1) несоответствие заявителя требованиям, установленным в пункте 5-1.12 настоящего документа;
- 2) несоответствие суммы предоставленных займов и размера средств компенсационного фонда требованиям пункта 5-1.5, а также несоблюдение требования пункта 5-1.2 настоящего документа в случае предоставления этого займа;
- 3) превышение предельного размера займа, установленного в пункте 5-1.5 настоящего документа, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;
- 4) несоответствие целей использования займа пункту 5-1.11 настоящего документа.

5-1.27. Саморегулируемая организация направляет члену саморегулируемой организации (заёмщику) решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после даты принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

5-1.28. В случае принятия саморегулируемой организацией положительного решения по заявке исполнительный орган в соответствии с гражданским законодательством подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом 8 пункта 5-1.12 настоящего документа.

5-1.29. Саморегулируемая организация хранит заявки на получение займа 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.

#### **Д. Контроль за использованием средств, предоставленных по займу**

5-1.30. Контроль за использованием предоставленных по займу средств осуществляется саморегулируемой организацией.

5-1.31. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик 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 отчётным, – документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, сведения о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчетному;

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

5-1.32. В случае открытия нового банковского счета в кредитной организации член саморегулируемой организации (заёмщик) в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте 10 пункта 5-1.12 настоящего документа.

5-1.33. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа использует документы и сведения, предоставленные заёмщиком, а также общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие). Саморегулируемой организацией в установленном порядке может также осуществляться оценка финансового состояния заёмщика и его деловой репутации.

5-1.34. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 5-1.31 настоящего документа, а также в иных случаях, преду-

смотренных договором получения займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора получения займа. В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее – требование о списании).

5-1.35. В случае невыполнения заёмщиком требований о возврате в установленный срок саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте 10 пункта 5-1.12 настоящего документа, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации (далее – требование о возврате).

5-1.36. В случае непоступления (или поступления в неполном объёме) средств предоставленного займа и процентов за пользование займом в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа

5-1.37. Исполнительный орган саморегулируемой организации 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:

– решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом 12 пункта 5-1.12 настоящего документа, – *в течение 3 рабочих дней* со дня принятия таких решений;

– сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете 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 отчетным.*

5-1.38. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда.

5-1.39. Иные вопросы, связанные с предоставлением займов за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, которые не урегулированы настоящим документом, регламентируются нормами гражданского законодательства Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации.



## **6. Мониторинг и контроль состояния компенсационного фонда**

6.1. Мониторинг состояния компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации и соответствия размера средств такого компенсационного фонда требованиям, установленным законодательством РФ в области саморегулирования в строительстве, осуществляется исполнительным органом Ассоциации.

6.2. Мониторингом состояния компенсационного фонда также подтверждается соответствие размеров внесенных лицом взносов в компенсационный фонд заявленному таким лицом уровню его ответственности по своим обязательствам.

6.3. Мониторинг осуществляется в ходе проведения в Ассоциации плановых и внеплановых проверок в отношении своих членов и при внесении соответствующих сведений о членах Ассоциации в реестр членов саморегулируемой организации. При этом учитываются соответствующие сведения документов Ассоциации по бухгалтерскому учету и отчетности.

6.4. Ежегодный контроль состояния компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации и соответствия размера средств такого компенсационного фонда установленным требованиям осуществляется Ревизионной комиссией Ассоциации.

6.5. Информация о текущем размере и структуре компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещается на сайте Ассоциации, и обновляется по мере изменения размера средств такого компенсационного фонда.

Указанная информация размещается в порядке и в сроки, установленные федеральным законодательством в области саморегулирования и соответствующим внутренним нормативным документом саморегулируемой организации об информационной открытости.

6.6. При снижении размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации ниже минимального (обязательного) размера или при возникновении угрозы такого снижения исполнительный орган Ассоциации обязан проинформировать об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации, либо общее собрание членов Ассоциации, если оно осуществляет функции постоянно действующего коллегиального органа саморегулируемой организации.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий документ вступает в силу после его утверждения решением общего собрания членов саморегулируемой организации. Документ вступает в силу в порядке и в сроки, которые предусмотрены действующим федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве.

Нормы настоящего положения в части осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, предусмотренных *статьей 60<sup>1</sup>* Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве вступают в силу с *1 июля 2017 года* и будут распространяться на соответствующие договорные отношения членов саморегулируемой организации, в которых такие члены будут состоять с 01.07.2017г.

7.2. Все дополнения и изменения в данный документ вносятся и принимаются в том же порядке, который установлен для его разработки и утверждения. Принятые в установленном порядке дополнения и изменения к документу являются его неотъемлемой составной частью и оформляются в виде отдельных специальных приложений к нему либо непосредственно вносятся в текст документа с указанием основания и даты принятия и порядка их применения.

**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

Номер изменения	Номера листов (страниц)				Номера изменяемых разделов, пунктов документа	Разработал (должность, фамилия и инициалы)	Подпись должностного лица, внесшего изменение в документ	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	–	1, 2, 4, 11÷14, 18	–	–	1.2, 4.1, 4.2, 7.1	Нач. отдела Александров И.И.		30.03.2017г.
2	–	1÷6, 18÷20	18÷28	–	1.2, 4.1, 4.2, раздел 5-1	Нач. отдела Александров И.И.		29.07.2020г.
3	–	1-3, 18÷25	–	–	раздел 5-1	Нач. отдела Александров И.И.		29.06.2021г.
4	–	1-3, 12÷15, 18÷25	–	–	1.2, 4.1, 5-1.1	Нач. отдела Александров И.И.		19.04.2022г.
5	–	1÷14, 17	–	–	1.2, 2.4÷2.10, 3.1, 3.6, 3.10, 4.1, 4.2, 5-1.1	Нач. отдела Александров И.И.		08.06.2023г.