

УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания членов
АСРО «РОС «СОЮЗ»
протокол № 41 от 19.11.2025 года

**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ «СОЮЗ»**



**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Оглавление

1. СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПОЛОЖЕНИИ	3
3. ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ СОЗДАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	3
4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	4
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. УРОВНИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ	5
6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	6
7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	8
8. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	8
9. ПЕРЕВОД СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В СЛУЧАЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ОБ АССОЦИАЦИИ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	9
10. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9
11. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ АССОЦИАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ	10
12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	16

1. Сфера применения настоящего Положения

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (далее – Положение) регулирует отношения, возникающие при формировании в Ассоциации Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «СОЮЗ» (далее – Ассоциация) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, при размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и их использовании в целях обеспечения имущественной ответственности Ассоциации вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств членами Ассоциации, предусмотренной статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями следующих документов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 № 7-ФЗ;
- Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 № 315-ФЗ;
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (в ред. Постановления Правительства РФ от 20.03.2021 № 423);
- Устав Ассоциации;
- Положение о членстве, в том числе о требованиях к членам. О размере порядке расчета и уплаты вступительного взноса АСРО «РОС «СОЮЗ».

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. В настоящем Положении используются термины, определения или сокращения установленные в Стандарте Ассоциации «Термины, определения и их сокращения, применяемые во внутренних документах Ассоциации Саморегулируемой организации «Региональное объединение «СОЮЗ».

3. Цели и основания создания компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

3.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств образуется в целях обеспечения имущественной ответственности Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Ассоциация несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях и в пределах, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

При этом Ассоциация 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 Ассоциации, и только в пределах, установленных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств представляет собой обособленное имущество, являющееся собственностью Ассоциации. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательства ведется раздельно от учета иного имущества Ассоциации.

3.3. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением обращения взыскания в целях, указанных в пункте 6.6 настоящего Положения. Такие средства не включаются в конкурсную массу в случае признания судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.4. Ассоциация в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств членов Ассоциации.

4. Порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

4.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется:

4.1.1. из взносов действующих членов Ассоциации, внесенных ими в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации при вступлении и в период участия (членства) в Ассоциации на основании заявлений о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда или договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договора (согласно заявленному уровню ответственности);

4.1.2. из взносов членов Ассоциации, внесенных ими в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации и прекративших членство в Ассоциации (добровольно или в порядке исключения из членов Ассоциации на основании решения Совета Ассоциации);

4.1.3. из дополнительных взносов членов Ассоциации, и средств, поступивших в виде штрафов, уплаченных членами Ассоциации в связи с применением к ним меры дисциплинарного воздействия;

4.1.4. доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

4.2. Сумма взноса подлежит уплате в полном объеме:

4.2.1. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Ассоциации, если в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, с использованием конкурентных способов заключения договоров;

4.2.2. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, в отношении которых принято решение о применении меры дисциплинарного воздействия в виде штрафа в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия данного решения.

4.2.3. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Ассоциации, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, с использованием конкурентных способов заключения договоров, при намерении увеличить уровень ответственности, в срок не позднее 1 месяца со дня подачи указанного заявления.

4.3. 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 Ассоциации, за исключением случая перечисления зачисленных на счет Национального

объединения саморегулируемых организаций строителей, основанном на членстве лиц, осуществляющих строительство (НОСТРОЙ) средств компенсационного фонда саморегулируемой организации или средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сведения о которой исключены из государственного реестра, и из которой в Ассоциацию переходят индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

4.4. Не допускается освобождение члена Ассоциации от обязанности внесения взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, выразившего намерение (подавшего заявление) принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подрядов на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в том числе за счет его требований к Ассоциации.

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

5. Определение размера минимального взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Уровни ответственности членов Ассоциации

5.1. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

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

5.2.1. **Двести тысяч рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (**первый уровень** ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.2.2. **Два миллиона пятьсот тысяч рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (**второй уровень** ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.2.3. **Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (**третий уровень** ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

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

5.2.5. **Двадцать пять миллионов рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (**пятый уровень** ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.3. Понижение уровня ответственности по обязательствам члена Ассоциации, согласно п. 5.2. настоящего Положения, не допускается.

5.4. Член Ассоциации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам, предусмотренным пунктом 5.2 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 1 (одного)

месяца с момента подачи членом Ассоциации заявления об увеличении уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам из договоров строительного подряда, договоров на осуществление сноса. Член Ассоциации, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса.

5.5. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного пунктом 5.2 настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предупреждения обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения.

5.6. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с настоящим Положением, лица, указанные в пункте 5.6 настоящего Положения, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения его размера в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

5.7. 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 Градостроительного кодекса РФ, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный пунктом 5.5 настоящего Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

5.8. В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, Совет Ассоциации в срок, не более чем 5 (пять) рабочих дней принимает решение о внесении дополнительных взносов членами Ассоциации.

Члены Ассоциации, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, при снижении размера указанного фонда, должны внести взносы в порядке, в срок и до размера, установленного Советом Ассоциации, исходя из фактического количества членов ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

6. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

6.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются Ассоциацией 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.

6.2. Владельцем специального банковского счета, указанного в пункте 6.1 настоящего Положения, является Ассоциация. Права на денежные средства, размещенные на

специальном счете, принадлежат Ассоциации как владельцу специального банковского счета.

6.3. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящего Положения, Ассоциация 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 обеспечения договорных обязательств Ассоциации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Ассоциацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

6.4. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств со специального банковского счета не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

6.5. Договор специального банковского счета для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств открывается в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и должен содержать, в частности, следующие существенные условия:

6.5.1. Договор специального банковского счета является бессрочным.

6.5.2. Ассоциация, заключая договор, должна выразить согласие на предоставление кредитной организацией, в которой открывается специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации, указанной в части 7 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.6. Запрещается совершение по специальному банковскому счету Ассоциации любых операций со средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих:

6.6.1. Возврат ошибочно перечисленных средств.

6.6.2. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера.

6.6.3. Осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности Ассоциации, в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.6.4. Уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательства в кредитных организациях.

6.6.5. Уплата налога в связи с применением саморегулируемой организацией упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях.

6.6.6. Перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации на счета Национального объединения строителей, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

6.6.7. 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 6.3. настоящего Положения;

6.6.8. Перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Ассоциации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.6.9. Возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Ассоциации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случае поступления на специальный банковский счет Ассоциации средств Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство (НОСТРОЙ), в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

7.1. Ассоциация в пределах, установленных пунктом 7.2 настоящего Положения, несет субсидиарную ответственность по обязательствам члена Ассоциации в случаях, установленных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Размер выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления ответственности Ассоциации в соответствии с частями 1, 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена Ассоциации не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается в соответствии с настоящим Положением на дату предъявления соответствующего требования.

7.3. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации договорных обязательств застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ассоциации несет субсидиарную ответственность, предусмотренную пунктом 7.1 настоящего Положения, в части, не покрытой страховыми возмещениями. Условия страхования ответственности члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации договорных обязательств определяются внутренними документами Ассоциации.

7.4. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации договорных обязательств, а также выплата неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена Ассоциации осуществляется Ассоциацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Информирование о текущем состоянии компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

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

8.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) Ассоциация 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.

8.3. Ассоциация обязана размещать на своем официальном сайте сведения о порядке размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, установленном настоящим Положением, о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, информацию о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись. Указанная информация подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации ежеквартально не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала очередного квартала в соответствии с Положением о раскрытии информации.

9. Перевод средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций

9.1. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению строителей. В этом случае кредитная организация по требованию Национального объединения строителей, направленному в порядке и по форме, которые установлены Правительством Российской Федерации, переводит средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации на специальный банковский счет Национального объединения строителей в недельный срок со дня исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра.

9.2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в Национальное объединение строителей с заявлением о перечислении зачисленных на счет Национального объединения строителей средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

10. Переходные положения

10.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств сформирован на основании заявлений своих членов до 01.07.2017.

10.2. В переходный период формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, до 01.07.2017 Ассоциацией на основании заявлений членов о намерении принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) использованы доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации, сформированного до 4 июля 2016 года, в качестве взноса (части взноса) члена Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств пропорционально размеру ранее внесенного им взноса в компенсационный фонд Ассоциации.

10.3. Суммы взносов, превышающие минимальный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, учитываются при повышении членами уровня ответственности по обязательствам.

10.4. В компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств зачислены средства компенсационного фонда Ассоциации, внесенные ранее исключенными членами Ассоциации, и членами Ассоциации, добровольно прекратившими членство в Ассоциации, а также доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации.

11. Порядок выдачи займов членам Ассоциации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

11.1. В целях оказания поддержки членам Ассоциации допускается предоставление Ассоциацией займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» и в сроки, установленные частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

11.2. Объем предоставляемых Ассоциацией займов не может превышать 50 процентов от общего объема средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

11.3. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам. Сумма выданных займов на одного члена Ассоциации составляет не более 10 (десяти) миллионов рублей в течение календарного года с учетом ранее выданных и непогашенных займов.

11.4. Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением Совета Ассоциации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 11.3 настоящего Положения.

11.5. В день принятия Ассоциацией решения о предоставлении займа бухгалтерия на основании приказа Президента Ассоциации осуществляет расчет размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с пунктом 11.2, 11.3 настоящего Положения.

11.6. Размер процентов за пользование займом устанавливается в размере $\frac{1}{2}$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

11.7. Предельный срок предоставления займа не более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае если заем предоставлен на цели, предусмотренные пунктом 11.8.2. - не более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре строительного подряда, договоре подряда на осуществление сноса, срока исполнения обязательств по нему.

11.8. Заем может быть предоставлен только на цели, определенные Правительством РФ:

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

11.8.2. приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносе объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля

2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

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

11.8.4. уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса;

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

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

11.9. Заем предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее – заемщик), требованиям:

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

11.9.2. член Ассоциации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300 000 рублей;

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

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

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

11.9.6. учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

11.9.7. 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)»;

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

– залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов (договор залога разрабатывается Ассоциацией);

– уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа (договор уступки права требования разрабатывается Ассоциацией);

– поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц (договор поручительства разрабатывается Ассоциацией).

11.9.9. член Ассоциации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой Ассоциацией размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, договор банковского счета, предусматривающий:

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

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

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

11.9.11. член Ассоциации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 11.8 (подпункты 11.8.1 – 11.8.6) настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

11.9.12. член Ассоциации не имеет задолженности по уплате членских взносов в Ассоциацию;

11.9.13. отсутствуют выплаты из компенсационных фондов Ассоциации возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств по вине заемщика;

11.9.14. отсутствуют находящиеся в производстве судов иски к члену Ассоциации о возмещении вреда (ущерба), связанные с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов;

11.9.15. отсутствуют вступившие в силу в течение 2 (двух) месяцев, предшествующих принятию решения о выдаче займа, судебные решения о взыскании с члена Ассоциации денежных средств, а также незавершенные исполнительные производства в отношении члена Ассоциации о взыскании денежных средств;

11.9.16. в отношении члена Ассоциации отсутствует действующая мера дисциплинарного воздействия;

11.9.17. у члена Ассоциации отсутствуют неисполненные предписания органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;

11.9.18. сведения о члене Ассоциации 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»;

11.9.19. сведения, изложенные в документах, представленных членом Ассоциации, являются достоверными;

11.10. В целях получения займа член Ассоциации подает в заявку на получение займа с приложением следующих документов:

– справки об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица, подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации, по состоянию на 1 апреля 2020 г., на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа;

– 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 пункте 11.9.6 настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа);

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

– сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в пункте 11.9.7 настоящего Положения;

– обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в пункте 11.9.8 настоящего Положения;

– договор банковского счета, указанный в пункте 11.9.9 настоящего Положения;

– соглашения, указанные в пункте 11.9.10 настоящего Положения;

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

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

– план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 11.8 (подпункты 11.8.1 – 11.8.6) настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

11.11. В целях получения займа, член Ассоциации помимо заявки, предусмотренной п. 11.10 настоящего Положения и документов к ней, предоставляет в Ассоциацию отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога, в случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Ассоциации по договору займа выбран залог имущества. Список аккредитованных оценочных компаний устанавливается решением Совета Ассоциации.

11.12. На момент направления заявления члена Ассоциации и принятия решения о выдаче займа Советом Ассоциации, должна действовать мера поддержки по выдаче займов членам саморегулируемых организаций, предусмотренная законодательством РФ.

11.13. Формы документов для предоставления займа, примерные формы договоров займа, поручительства, залога, уступки прав требования, а также рекомендации по обеспечению займов, утверждаются Советом Ассоциации.

11.14. Заявка на получение займа регистрируется в день ее поступления в журнале регистрации входящих документов. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

11.15. Ассоциация рассматривает заявки на получение займа в течение 30 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

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

11.17. Ассоциация вправе направлять запросы в адрес областных, муниципальных, исполнительных органов власти, других заинтересованных лиц по документам и сведениям, включенным в состав заявления на получение займа.

11.18. Совет Ассоциации принимает по заявке решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

11.19. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:

– непредставление полного объема документов, указанных в пункте 11.10 настоящего Положения или предоставление документов, несоответствующих формам, утвержденных Советом Ассоциации;

– несоответствие заемщика требованиям, установленным пунктами 11.9.1-11.9.12, настоящего Положения;

– сумма запрошенного займа превышает предельный размер займа, установленный пунктом 11.3 настоящего Положения, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении займа;

– исчерпан лимит максимально возможного объема предоставленных Ассоциацией займов, установленный пунктом 11.2 настоящего Положения;

– истечение срока действия меры поддержки на момент принятия решения Советом Ассоциации о предоставлении займа.

11.20. Ассоциация вправе отказать в выдаче займа, в случае несоответствия члена Ассоциации пунктам 11.9.13 – 11.9.18 настоящего Положения.

11.21. Ассоциация направляет заемщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения на адрес электронной почты, указанной членом Ассоциации в заявке.

11.22. Исполнительный орган Ассоциации обеспечивает подготовку и заключает договор займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

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

11.24. Контроль за использованием средств займа осуществляется Ассоциацией.

11.25. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, заемщик направляет в Ассоциацию на бумажном носителе:

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

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

– в случае открытия нового банковского счета в кредитной организации заемщик в течение 5 рабочих дней с даты открытия направляет в Ассоциацию соглашение, указанное в пункте 11.9.10 настоящего Положения.

11.26. Ассоциация при осуществлении контроля за использованием средств займа использует документы, информацию, предоставленную членом Ассоциации, общедоступные источники информации.

11.27. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, при нарушении заемщиком требований, предусмотренных пунктом 11.24 настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Ассоциация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заемщиком такого требования Ассоциация обращается в кредитные организации, указанные в пункте 11.9.10 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет Ассоциации.

В случае не поступления в полном объеме денежных средств на специальный банковский счет в течение 10 рабочих дней со дня направления Ассоциации требований в кредитные организации, указанные в пункте 11.9.10 настоящего Положения, Совет Ассоциации принимает решение о взыскании таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

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

11.29. Ассоциация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций строителей, основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство (НОСТРОЙ), 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 пунктом 11.10 настоящего Положения, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

11.30. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счет Ассоциации, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

11.31. В случае установления Правительством РФ иных условий предоставления займов членам саморегулируемых организаций (целей выдачи займов, требований к членам саморегулируемой организации, порядка контроля и иных условий), Ассоциация, до внесения изменений в настоящее Положение, руководствуется нормами соответствующего постановления Правительства РФ и настоящим Положением, в части, не противоречащей законодательству.

11.32. Все расходы, связанные с подготовкой, представлением документов, подтверждающих соответствие установленным требованиям по выдаче займов, в том числе проведение оценки залогового имущества, регистрации залога и иные любые расходы, связанные с оформлением займа, относятся и оплачиваются членом Ассоциации, заявившимся на получение займа.

11.33. За несвоевременный возврат суммы займа, Ассоциация вправе требовать с заемщика уплаты неустойки в размере не менее 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

За нарушение сроков уплаты процентов Ассоциация вправе требовать с заемщика уплату неустойки (пени) в размере не менее 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной вовремя суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

11.34. Взыскание неустойки не освобождает заемщика от исполнения обязательств по договору займа.

11.35. Во всех других случаях неисполнения обязательств по договору займа член Ассоциации, с которым заключен такой договор, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

12.2. Со дня вступления в силу настоящего Положения утрачивает силу Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, утвержденное решением Общего собрания членов АСРО «РОС «СОЮЗ» 28.11.2024 (ПА-24-2024-13).

12.3. В случае принятия законодательных актов, устанавливающих новое правовое регулирование норм настоящего Положения, то данное Положение применяется в части не противоречащей принятому законодательству до принятия нового Положения, с внесенными в него изменениями.