

УТВЕРЖДЕНО  
Решением Годового общего собрания членов  
Союза  
«Черноморский Строительный Союз»  
Протокол № 21 от 26 апреля 2023 года

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
СОЮЗА  
«ЧЕРНОМОРСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ»**

(Новая редакция)

г. Краснодар

2023 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Союза «Черноморский Строительный Союз» разработано с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту- ГрК РФ), Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее по тексту- ФЗ от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ), Федерального Закона Российской Федерации от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее по тексту- ФЗ от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ), Устава Союза «Черноморский Строительный Союз» (далее по тексту – Устава Союза), Положения о членстве в Союзе «Черноморский Строительный Союз», о требованиях к членам, о размере, порядке расчета и уплаты членских взносов .

1.2. В случае, если не менее чем тридцать членов Союза подали в Союз заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, Союз, на основании заявлений таких членов, по решению Совета директоров, обязан сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

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

1.4. В случае создания компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, Союз в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров в случаях, предусмотренных статьей 60.1 ГрК РФ.

1.5. В случае создания компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, порядок его формирования и размещения, порядок осуществления из него выплат и порядок его пополнения, регулируются настоящим Положением.

1.6. Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд, установленного для данного уровня ответственности по обязательствам, в соответствии с положениями статьи 55.16 ГрК РФ.

1.7. Союз, сформировав компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда.

1.8. В процессе деятельности Союза допускается снижение не более чем в два раза минимального количества членов Союза, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если такое снижение не привело к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, первоначально сформированного такими членами Союза с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.

## **2.Размер взносов и порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.**

2.1. Установление размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств и порядок его формирования относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза.

2.2. Формирование компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств является одним из способов обеспечения имущественной ответственности членов Союза перед потребителями.

2.3. Размер взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств установлен в Союзе в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и составляет на одного члена Союза в зависимости от уровня его ответственности:

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

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

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

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

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

2.4. Уплата членом Союза взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза является обязательным условием, в случае, если он намерен принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса, с использованием конкурентных способов заключения договоров. Размер уплачиваемого взноса устанавливается в зависимости от выбранного членом уровня ответственности в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Положения.

2.5. Член Союза обязан уплатить взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней, со дня получения членом Союза уведомления от Союза о принятом Советом директоров в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, решении о приеме соответствующего индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза, при условии, что данный фонд сформирован Союзом и лицо, принятое в члены Союза, заявило о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса, с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств должна быть осуществлена посредством внесения денежных средств на специальный банковский счет Союза.

2.6. Одновременно, с вынесением решения о приеме юридического лица или индивидуального предпринимателя в члены Союза, данное лицо предупреждается о сроках внесения средств в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств и последствиях его пропуска.

2.7. Не допускается освобождение члена Союза, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от

обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Союзом принято решение о формировании такого компенсационного фонда.

2.8. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Союза, за исключением случаев, предусмотренных частью 16 статьи 55.16 и частью 10 ст.55.7. Градостроительного кодекса РФ

2.9. Член Союза, имеет право принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, если совокупный размер обязательств по таким договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким членом Союза был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

При этом, количество договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, которые могут быть заключены членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров, не ограничивается.

2.10. Член Союза самостоятельно, при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена Союза по обязательствам, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Положения, обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи таким членом Союза заявления об увеличении уровня ответственности члена Союза по обязательствам из договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Член Союза, 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, подряда на осуществление сноса, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.11. Член Союза, при получении от Союза предупреждения о превышении установленного в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного Союзом для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Союза в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения.

2.12. Лицу, прекратившему членство в Союзе, не возвращается уплаченный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.13. Невыполнение членом Союза обязанности, предусмотренной пунктом 2.11. настоящего Положения, влечет за собой применение мер дисциплинарного воздействия, в порядке, предусмотренном внутренними документами Союза.

2.14. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо- члены Союза, в случае исключения сведений о Союзе, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого

юридического лица в члены другой саморегулируемой организации, вправе обратиться в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

### **3. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза**

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза размещаются на отдельно открытых специальных банковских счетах в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

3.2. Договоры специального банковского счета являются бессрочными. Для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союзом открывается отдельный(ые) специальный(е) банковский(е) счет (а).

3.3. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие саморегулируемой организации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), по форме, установленной Банком России.

3.4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат Союзу. При исключении Союза из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство. В этом случае кредитная организация по требованию о переводе, направленному по форме, установленной Правительством Российской Федерации, Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство, переводит средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза на специальный банковский счет (счета) Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство, указанный в таком требовании о переводе.

3.5. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств со специального счета на котором он размещен, не должен превышать десять рабочих дней, с момента возникновения такой необходимости.

3.6. Установление правил размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в кредитных организациях относится к компетенции Общего собрания членов Союза.

### **4. Выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, порядок их осуществления**

4.1. Не допускается осуществление выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, за исключением случаев:

4.1.1. возврата ошибочно перечисленных средств;

4.1.2. размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях его сохранения и увеличения размера;

4.1.3. осуществления выплат в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров и компенсации судебных издержек), в случаях предусмотренных статьей 60.1 ГрК РФ;

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

4.1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство, в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ.

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

4.1.7. перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Союзе, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 ГрК РФ;

4.1.8. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Союза средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в случае поступления на специальный банковский счет Союза средств Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство, в соответствии с частью 16 статьи 55.16 ГрК РФ.

4.2. Порядок осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по основаниям, предусмотренным п.п. 4.1.1.-4.1.4., 4.1.6-4.1.8. настоящего Положения, определяется в соответствии с настоящим Положением. Решение о выплате из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по основаниям, предусмотренным пунктом 4.1.1., 4.1.4., 4.1.7.-4.1.8 настоящего Положения, принимается Директором Союза, по основаниям, предусмотренным п.п. 4.1.2.-4.1.3., 4.1.6 настоящего Положения, принимается Советом директоров Союза.

4.3. Порядок осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, по основанию, предусмотренному п.п. 4.1.5. настоящего Положения, определяется нормами ГрК РФ и ФЗ от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ.

4.4. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, предусмотренном п. 4.1.1. настоящего Положения, заинтересованное лицо обращается в Союз с письменным заявлением о возврате ошибочно перечисленных в компенсационный фонд средств. В заявлении указывается дата составления, полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), сумма ошибочно перечисленных денежных средств (указывается в рублях), доказательства перечисления указанных средств в компенсационный фонд. Заявление должно быть подписано руководителем заинтересованного юридического лица (индивидуальным предпринимателем) или представителем, действующим на основании доверенности. К заявлению должны прилагаться документы, ссылка на которые имеется в заявлении, или их заверенные копии, а также в необходимых случаях доверенность.

4.5. Директор Союза, в срок, не позднее 10 дней с момента получения Союзом вышеуказанных документов, принимает решение о выплате средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств или об отказе в выплате средств из компенсационного фонда (далее - Решение) и направляет его заявителю.

4.6. Основаниями для отказа в выплате средств из компенсационного фонда в случае, указанном в п. 4.1.1 настоящего Положения, являются:

4.6.1. не предоставление заинтересованным лицом в полном объеме документов, указанных в п. 4.4. настоящего Положения, или предоставление ненадлежащим образом оформленных документов;

4.6.2. опровержение представленных заинтересованным лицом доказательств перечисления им средств в компенсационный фонд, полученное в ходе проверки главным бухгалтером Союза представленных документов;

4.6.3. наличие решения Совета Директоров Союза о приеме заинтересованного лица в члены Союза и о предоставлении данному лицу права заключать договора строительного подряда на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, договора подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров (в случае, если заинтересованным лицом было заявлено о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров)

4.6.4. наличие решения Совета Директоров о повышении уровня ответственности члена Союза по вышеназванным обязательствам, принятого на основании соответствующего заявления члена Союза о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, договора подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым членом Союза произведено перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствующем размере.

4.7. Решение о заключении договоров размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях его сохранения и увеличения размера (пункт 4.1.2 Положения), принимается Советом директоров Союза на основании и во исполнение решения Общего собрания членов Союза, предусмотренного п. 3.6. настоящего Положения.

Договора о размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях его сохранения и увеличения размера заключаются от имени Союза Директором Союза.

4.8. Выплата, в случае предусмотренном п.4.1.3. настоящего Положения, осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда.

Директор Союза в срок, не превышающий 3-х дней с момента получения соответствующего решения суда, приказом поручает бухгалтерии Союза подготовить бухгалтерскую справку о сформированном и размещенном на специальных счетах, на дату предъявления требования о выплате из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размере компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, о достаточности средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в случае осуществления выплат, согласно предъявленного требования, для формирования минимально необходимого размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и необходимости осуществлять доплату в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4.9. Совет директоров Союза, выносит мотивированное решение об осуществлении выплаты, необходимости/отсутствии необходимости осуществления доплат в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств и расчете доплат (в случае необходимости их осуществления) и поручает директору Союза, в срок не превышающий 10 дней с момента получения соответствующего решения суда, осуществить выплату из

соответствующего компенсационного фонда, а так же осуществить необходимые организационные мероприятия по реализации вышеназванного решения.

4.10. Размер компенсационной выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, в результате наступления ответственности, предусмотренной ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по одному требованию о возмещении реального ущерба, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена Союза не может превышать одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается на дату предъявления требования о компенсационной выплате.

4.11. В случае, если ответственность члена Союза за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договорных обязательств застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Союз возмещает реальный ущерб, а так же неустойку (штраф), предусмотренные ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части, не покрытой страховыми возмещениями. Условия страхования ответственности члена Союза за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договорных обязательств определяются внутренними документами Союза.

4.12. Решение о выплате из средств компенсационного фонда Союза, в случае предусмотренном п.4.1.4. настоящего Положения, принимается Директором на основании данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

4.15. Решение о выплате из средств компенсационного фонда Союза, в случае предусмотренном п.4.1.6. настоящего Положения, принимается Советом директоров Союза, который поручает Директору Союза направить в адрес кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда, в случае ее несоответствия требованиям, предусмотренным частью 1 ст. 55.16-1 ГрК РФ, не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия, требование в одностороннем порядке о досрочном расторжении соответствующего договора специального банковского счета и поручение о перечислении размещенных на нем денежных средств на специальный счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным частью 1 ст. 55.16-1 ГрК РФ.

4.16. Для перечисления денежных средств из компенсационного фонда в случае, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, прекратившие членство в Союзе и перешедшие саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя по основанию, предусмотренному частью 17 ст. 55.6 ГрК РФ, обращаются в Союз с письменным заявлением о перечислении внесенного ими взноса в компенсационный фонд Союза в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Указанное выше в настоящем пункте заявление должно быть подано в течении 30 дней со дня принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их регистрации. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их регистрации.

4.17. Директор Союза, в срок, не позднее 7 дней с момента получения Союзом документов, указанных в пункте 4.16 Положения, принимает решение о выплате средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и перечисляет в



саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя, денежные средства в размере внесенного указанными юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза .

4.18. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, предусмотренном п. 4.1.8. настоящего Положения, член Союза обращается в Союз с письменным заявлением о возврате излишне самостоятельно уплаченных членом Союза средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза. В заявлении указывается дата составления, полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), сумма излишне уплаченных денежных средств (указывается в рублях), ссылка на документ, подтверждающий перечисление указанных средств в компенсационный фонд, данные о банковских реквизитах члена Союза на которые необходимо перечислить денежные средства.

Заявление должно быть подписано руководителем заявителя -юридического лица, индивидуальным предпринимателем или представителем, действующим на основании доверенности. К заявлению должна прилагаться в случаях, установленных законодательством РФ, доверенность.

Директор Союза, в срок, не позднее 10 дней с момента получения Союзом вышеуказанных документов, принимает решение о выплате средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и перечисляет их по реквизитам, указанным членом в соответствующем заявлении, или принимает решение об отказе в выплате средств из компенсационного фонда (далее - Решение) и направляет его заявителю.

## **5. Порядок пополнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в случае уменьшения его размера ниже минимально установленного размера**

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Союза и пунктом 5.2. настоящего Положения, член Союза, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, подряда на осуществление сноса, производились выплаты, а также иные члены Союза, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, предусмотренном пунктами 5.4-5.5. настоящего Положения, в срок не более чем три месяца, в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств до размера, предусмотренного пунктом 5.2. настоящего Положения.

5.2. В случае, снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, который должен быть сформирован Союзом, рассчитывается как сумма, определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд, установленного для данного уровня ответственности по обязательствам, в соответствии с положениями статьи 55.16 ГрК РФ, исходя из суммарного количества таких фактических (действующих) членов Союза числящихся в реестре членов Союза, на день соответствующего расчета.

5.3. Размер общей суммы доплаты в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств определяется Советом директоров Союза в размере разницы между минимально необходимым размером компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, рассчитанном в соответствии с положениями пункта 5.2. настоящего Положения, и размером компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, имеющимся в наличии после осуществления выплаты.

5.4. В случае осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, Союз обязан в течении 10-ти рабочих дней со дня такой выплаты, предъявить требование о восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств к члену Союза вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса были осуществлены соответствующие выплаты и к иным членам Союза, внесшим взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Указанные выше в настоящем пункте члены Союза, обязаны в срок не более чем три месяца со дня осуществления указанной выплаты, внести взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях его пополнения и восстановления до размера, установленного пунктом 5.2. настоящего Положения.

5.5. Совет директоров Союза, в случае предусмотренном пунктом 5.4 настоящего Положения, принимает решение об осуществлении доплаты в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств и доводит данное решение до членов Союза, на которых лежит обязанность по восполнению компенсационного фонда договорных обязательств, с приложением расчета суммы необходимой доплаты для каждого члена (счета на доплату).

Размер доплаты каждого отдельного члена рассчитывается по формуле: сумма ранее уплаченного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств членом Союза (в зависимости от заявленного уровня) деленная на сумму минимально необходимого компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и умноженная на размер общей доплаты, определенный в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Положения.

5.6. Отказ члена Союза от внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, предусмотренном п. 5.4 настоящего Положения, является основанием для его исключения из членов Союза.

## **6. Условия предоставления займов членам Союза за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.**

6.1. В соответствии с частью 17 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 г. № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (далее – Положение об отдельных условиях), решением общего собрания членов Союза, Союз вправе в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять им займы за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.2. Займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств предоставляются Союзом членам Союза до 1 января 2024 года. Объём займов, предоставленных Союзом, за счет средств компенсационного фонда обеспечения

договорных обязательств не может превышать 50 процентов от общего объёма средств его компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.3. Предельный размер займов для одного члена Союза не может 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 обеспечения договорных обязательств ниже его минимального размера, определяемого на день принятия Союзом решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается, в соответствии с ч. 2 ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ, как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества действительных членов Союза, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 ГрК РФ для данного уровня ответственности по обязательствам.

В целях выдачи займов, денежные средства внесенные в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств исключенными на день принятия Союзом соответствующего решения о предоставлении суммы займа членами, Союзом при расчёте минимального размера не учитываются.

6.4. Размер займа для конкретного члена Союза устанавливается договором о предоставлении займа, в соответствии с решением Совета директоров Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 6.3. Положения.

В день принятия решения о предоставлении займа Директор Союза осуществляет расчёт размера части компенсационного фонда Союза, подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

6.5. Процент за пользование займами составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

6.6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена Союза, 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 оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) строительного подряда работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор подряда);

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

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

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

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

6.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа (далее - договор займа), а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 6.6 настоящего Положения, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

6.8. Срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа, в соответствии с решением Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 6.7 настоящего Положения.

6.9. Заем предоставляется при условии соответствия члена Союза следующим требованиям:

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

б) член Союза 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 300000 (триста тысяч) рублей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

л) член Союза имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 6.6 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

6.10. Член Союза в целях предоставления займа должен предоставить в Союз заявку на получение займа, содержащую сведения о размере займа и его целях, с приложением документов, предусмотренных подпунктом «м» пункта 6 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.06.2020 г. № 938, подтверждающих его соответствие требованиям, указанным в пункте 6.9 Положения.

6.11. В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа определен залог имущества, член Союза в дополнение к документам, предусмотренным пунктом 6.10. Положения, предоставляет отчет независимого оценщика об оценке стоимости предмета залога.

6.12. Заявка на получение займа представляется в Союз на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть представлена членом Союза непосредственно в Союз по месту его нахождения, направлена в Союз посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подаётся в Союз посредством электронной почты.

6.13. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в Союз в порядке, предусмотренном положением о документообороте в Союзе, позволяющем установить сведения о дате такой регистрации.

6.14. Союз в порядке очередности поступления рассматривает заявки на получение займа и документы, предоставленные членами Союза, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их поступления.

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

6.16. Совет Директоров Союза принимает по заявке на получение займа решение о возможности предоставления займа либо об отказе в его предоставлении с указанием оснований отказа.

6.17. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 6.3. настоящего Положения в случае предоставления этого займа;

б) несоответствие члена Союза требованиям, установленным пунктом 6.9. Положения;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 6.3. Положения, в том числе, с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявления о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа требованиям пункта 6.6. Положения.

6.18. Решение Совета директоров Союза направляется члену Союза, обратившемуся о предоставлении займа, либо об отказе в его предоставлении в течение 5 (пяти) рабочих дня со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

6.19. Директор Союза заключает договоры займа в соответствии с решением Совета директоров Союза, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа способами, предусмотренными подпунктом «з» пункта 6.9. Положения.

6.20. Заявка члена Союза и документы, являющиеся ее приложениями, указанные в настоящем Положении, решение Совета директоров Союза о предоставлении суммы займа, договоры займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, хранятся в деле члена саморегулируемой организации бессрочно.

6.21. Союз осуществляет контроль за использованием средств займа по заключенному договору. При осуществлении контроля за использованием средств займа, Союз вправе использовать документы, информацию, предоставленную членом Союза, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений "Банк решений арбитражного суда", Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

6.22. В целях осуществления контроля Союзом соответствия производимых расходов средств займа целям его получения член Союза направляет в Союз на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

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

в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса Союза дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с

приложением подтверждающих документов, а также выписки со своего банковского счета, выданной кредитной организацией.

6.23. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации член Союза в течение 3 рабочих дней со дня его открытия обязан направить в Союз соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 6.9. Положения.

6.24. В случае выявления несоответствия производимых членом Союза расходов целям предоставления займа, а так же в случае нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 6.23. Положения, , а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Совет директоров Союза не позднее 3 (трех) дней со дня выявления указанных нарушений, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения директор Союза 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.(далее - требование о возврате).

6.25. В случае невыполнения членом Союза требования о возврате в установленный Союзом срок директор Союза обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 6.9 Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена Союза на специальный банковский счет Союза (далее – требование о списании).

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

6.27. Директор Союза направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого он является 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 настоящим Положением, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

6.28. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом Союза на специальный банковский счёт Союза, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

## **7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Союза не позднее чем три дня со дня его принятия.

7.2. Настоящее Положение вступает в силу не ранее, чем со дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций.

7.3. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи считаются утратившими силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены Союза руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
15 листов

Директор *Ладатко* Ладатко А.П.

