

УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания членов
Ассоциации саморегулируемой организации
«Строитель»
(протокол от 12 декабря 2023 г. № 2)

ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств
Ассоциации саморегулируемой организации «Строитель»

Ижевск, 2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации саморегулируемой организации «Строитель» (далее – Положение) регулирует отношения, возникающие при формировании, размещении и использовании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации саморегулируемой организации «Строитель» (далее – компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, саморегулируемая организация) в целях обеспечения имущественной ответственности саморегулируемой организации вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ее членами, в случаях предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом саморегулируемой организации.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОНЯТИЙ

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

2.1. Конкурентные способы заключения договоров – способы определения подрядчиков (поставщиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

2.2. Договор строительного подряда – договор о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенный членом саморегулируемой организации с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, по которому член саморегулируемой организации обязуется в установленный договором срок построить по заданию застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора определенный объект, либо выполнить иные строительные работы.

2.3. Договор подряда на осуществление сноса – договор о ликвидации объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей, заключенный членом саморегулируемой организации с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств – невыполнение работ членом саморегулируемой организации по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса или выполнение работ членом саморегулируемой организации по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса с нарушением условий такого договора, требований закона, иных правовых актов, а равно невыполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика по договору, заключенному с застройщиком, или выполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика по договору, заключенному с застройщиком, с нарушением условий договора, требований закона, иных правовых актов.

2.5. Реальный ущерб вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств – расходы, которые произвели или

должны будут произвести застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств для восстановления нарушенных прав, а равно расходы в связи с утратой или повреждением имущества застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора, если утрата либо повреждение имущества перечисленных лиц прямо связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации договорных обязательств.

2.6. Неустойка (штраф) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации – определенная законом или договором строительного подряда, договором подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, договором на выполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика, заключенным с застройщиком с использованием конкурентных способов заключения договоров, денежная сумма, которую член саморегулируемой организации обязан уплатить застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, региональному оператору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.7. Дополнительный взнос – сумма денежных средств, подлежащая внесению членом саморегулируемой организации, ранее внесшим взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в указанный фонд, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ СОЗДАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

3.2. Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в случае, если не менее чем тридцать членов саморегулируемой организации подали в саморегулируемую организацию заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров. На основании указанных заявлений членов саморегулируемой организации постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

3.4. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.11 настоящего Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

3.5. Саморегулируемая организация после формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в денежной форме за счет следующих источников:

1) взносы, внесенные членами саморегулируемой организации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, установленном в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения;

2) средства компенсационного фонда саморегулируемой организации (сформированного до момента формирования компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств), внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в саморегулируемой организации;

3) дополнительные взносы членов саморегулируемой организации при увеличении ими уровня ответственности;

4) денежные средства, перечисленные другими саморегулируемыми организациями, зарегистрированными на территории иного субъекта Российской Федерации, за члена саморегулируемой организации, если такой член саморегулируемой организации добровольно прекратил членство в другой саморегулируемой организации, зарегистрированной на территории иного субъекта Российской Федерации;

5) денежные средства, внесенные до 1 июля 2017 года членами саморегулируемой организации в компенсационный фонд саморегулируемой организации, до формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачтенные в счет уплаты ими взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;

6) денежные средства, перечисленные Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее – Национальное объединение строителей), за членов, вступивших в саморегулируемую организацию, членство которых в другой саморегулируемой организации прекращено в связи с исключением указанной саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций;

7) доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации;

8) доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4.2. Перечисление взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет саморегулируемой организации, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

4.3. Взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств подлежит уплате в полном объеме:

1) индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в саморегулируемую организацию заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, и в отношении которых принято решение о приеме в члены саморегулируемой организации - в течение семи рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации;

2) индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров - в течение семи рабочих дней

со дня подачи заявления о наделении соответствующим правом.

4.4. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4.5. 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 саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 16 статьи 55.16 и частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.6. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращается уплаченный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации 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 саморегулируемой организации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, определен в соответствии с требованиями части 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

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

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

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

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

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

5.3. Член саморегулируемой организации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена саморегулируемой организации по

обязательствам, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение семи рабочих дней с момента подачи членом саморегулируемой организации заявления об изменении уровня ответственности члена саморегулируемой организации.

Член саморегулируемой организации, не уплативший указанный в абзаце первом настоящего пункта дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.4. При получении от саморегулируемой организации предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена саморегулируемой организации, соответствующего определенному в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Положения совокупному размеру обязательств соответственно по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного саморегулируемой организацией для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена саморегулируемой организации в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

Информация об увеличении уровня ответственности члена саморегулируемой организации после уплаты дополнительного взноса вносится в сведения реестра членов саморегулируемой организации в соответствии с положением о реестре членов саморегулируемой организации.

5.5. При проведении расчета фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, в него не включаются обязательства, признанные сторонами по указанным договорам подряда исполненными на основании акта приемки результатов работ.

5.6. В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения, постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение о внесении дополнительных взносов членами саморегулируемой организации.

В таком решении приводится перечень членов саморегулируемой организации, обязанных внести дополнительные взносы, размеры дополнительных взносов, подлежащих внесению членами саморегулируемой организации, включенными в указанный перечень.

5.7. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, лица, указанные в части 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств до размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения, исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации на дату принятия решения в соответствии с п. 5.6 настоящего Положения и уровня их ответственности по обязательствам.

5.8. 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 Российской Федерации, член

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

6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЙ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются саморегулируемой организацией на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

6.2. Саморегулируемая организация обязана в течение десяти рабочих дней со дня внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций разместить средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальном банковском счете, указанном в пункте 6.1 настоящего Положения.

6.3. Кредитная организация, указанная в пункте 6.1 настоящего Положения, в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета, открывает саморегулируемой организации специальный банковский счет для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Специальный банковский счет открывается отдельно для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Договор специального банковского счета является бессрочным.

6.4. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальный банковский счет, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 6.11 настоящего Положения.

6.5. Кредитная организация обязана осуществлять операции по специальному банковскому счету, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в соответствии с требованиями части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 6.11 настоящего Положения. Иные операции по специальному банковскому счету не допускаются. При получении от органа надзора за саморегулируемыми организациями уведомления об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций кредитная организация обязана приостановить операции по специальному банковскому счету, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.6. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется саморегулируемой организацией отдельно от учета иного имущества саморегулируемой организации.

6.7. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенные на специальном банковском счете, принадлежат владельцу счета. Владелец специального банковского счета, указанного в пункте 6.1 настоящего Положения, является саморегулируемой организацией. При исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению строителей. В этом случае Национальное объединение строителей в течение одного рабочего дня со дня получения уведомления органа надзора за саморегулируемыми организациями об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра

саморегулируемых организаций обязано направить в соответствующую кредитную организацию требование по форме, установленной Правительством Российской Федерации, о переводе на специальный банковский счет Национального объединения строителей средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Кредитная организация переводит средства компенсационного фонда указанной некоммерческой организации в соответствии с таким требованием о переводе.

6.8. 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, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

6.9. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящего Положения, саморегулируемая организация обязана расторгнуть договор специального банковского счета досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда саморегулируемой организации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения договора.

6.10. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных в настоящем разделе Положения активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

6.11. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

- 1) возврат ошибочно перечисленных средств;
- 2) размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;
- 3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;
- 5) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Национальному объединению строителей, членом которого являлась саморегулируемая организация, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункте 6.9 настоящего Положения;

7) перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в саморегулируемой организации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения строителей в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.12. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения строителей, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам ее членов, возникшим в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.13. 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.

Условия и порядок перечисления Национальным объединением строителей указанным лицам средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.14. Осуществление выплат (перечислений) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств относится к компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации, за исключением случаев, установленных подпунктами 2 и 6 пункта 6.11 настоящего Положения.

6.15. Выплаты денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном подпунктом 3 пункта 6.11 настоящего Положения, осуществляются в порядке, установленном статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при наличии вступившего в законную силу решения суда, в котором указывается на обязанность саморегулируемой организации, в рамках субсидиарной ответственности, осуществить выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.16. В случаях, установленных подпунктами 2 и 6 пункта 6.11 настоящего Положения, решение о размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств принимается Общим собранием членов саморегулируемой организации. Во исполнение указанного решения постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации принимается решение об одобрении сделки (сделок) саморегулируемой организации с кредитными организациями на заключение (расторжение) договора (договоров) специального банковского счета. Исполнение указанных в настоящем пункте решений Общего собрания членов саморегулируемой организации и постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации является текущей деятельностью саморегулируемой организации и относится к компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации.

6.17. В случаях, установленных подпунктами 1 и 8 пункта 6.11 настоящего Положения, перечисление осуществляется на основании заявления уполномоченного лица о возврате денежных средств с указанием причины и основания возврата. Удовлетворение или отказ в удовлетворении поступившего заявления о возврате денежных средств относится к компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации, которая должна быть реализована в течении семи дней со дня поступления в саморегулируемую организацию заявления о возврате денежных средств путем осуществления выплаты по заявлению либо письменного уведомления заявителя об отказе в возврате денежных средств.

6.18. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном подпунктом 7 пункта 6.11 настоящего Положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, обращаются в саморегулируемую организацию с заявлением о перечислении внесенного ими взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя. 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. Удовлетворение или отказ в удовлетворении поступившего заявления о возврате денежных средств относится к компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации, которая должна быть реализована в течении семи дней со дня поступления в саморегулируемую организацию указанных заявления и документов путем осуществления перечисления взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств по поданному заявлению либо письменного уведомления заявителя об отказе в возврате денежных средств. Отказ в удовлетворении заявления не допускается, за исключением случая несоответствия (не подтверждения соответствия) заявителя требованиям, установленным частью 17 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) непредоставлением сведений о реквизитах специального банковского счета, указанного в пункте 7 части 4 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.19. В соответствии с частью 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов саморегулируемой организации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящем пункте договора являлись членами саморегулируемой организации.

6.20. В соответствии с частью 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов саморегулируемой организации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в

соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами саморегулируемой организации.

6.21. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, указанным в пункте 6.15 настоящего Положения, по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов саморегулируемой организации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена саморегулируемой организации в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

6.22. В случае, если ответственность члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, саморегулируемая организация возмещает реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

6.23. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется саморегулируемой организацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ

7.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», 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» в целях оказания поддержки членам саморегулируемой организации саморегулируемая организация имеет право в период, определенный законодательством, предоставлять займы своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с гражданским законодательством. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать пятьдесят процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

В соответствии с решением Общего собрания членов саморегулируемой организации решения о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации.

7.2. Предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать пятнадцать процентов от пятидесяти 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 размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

7.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается решением постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа, являющегося основанием для заключения договора о предоставлении займа, и не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 7.2 настоящего Положения.

7.4. Расчет размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, производится исполнительным органом саморегулируемой организации и указывается в решении постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа.

7.5. Размер процентов за пользование займом является единым для всех членов саморегулируемой организации и составляет одну вторую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день принятия решения о выдаче займа. Снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в период действия заключенного с членом саморегулируемой организации договора займа, влечет соответствующее снижение размера процентной ставки по заключенному договору займа. Начало и окончание периода, за который начисляются проценты за пользование займом, определяются условиями договора займа.

7.6. Предельный срок предоставления займа не может составлять более одного года со дня заключения договора займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 7.8 настоящего Положения, - более пяти рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

7.7. Срок предоставления займа для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 7.6 настоящего Положения.

7.8. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

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

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному

ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «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 от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договор подряда);

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

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

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

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

7.9. Заем предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации следующим требованиям:

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

б) член саморегулируемой организации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

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

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

д) член саморегулируемой организации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического

лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

ж) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «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 тридцать 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 саморегулируемой организации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой саморегулируемой организацией 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 саморегулируемой организации об осуществлении отказа в списании денежных средств;

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

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

л) член саморегулируемой организации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.8 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

7.10. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным в пункте 7.9 настоящего Положения требованиям:

1) справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы, подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

2) 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;

3) справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте «е» пункта 7.9 настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть

представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

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

5) сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 7.9 настоящего Положения;

6) обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 7.9 настоящего Положения;

7) договор банковского счета, указанный в подпункте «и» пункта 7.9 настоящего Положения;

8) соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 7.9 настоящего Положения;

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

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

11) план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.8 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

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

7.11. Залогом в целях предоставления займа из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств может выступать недвижимое имущество, состоящее на кадастровом учете. Недвижимое имущество, выступающее предметом залога, должно принадлежать члену саморегулируемой организации - заемщику на основании зарегистрированного надлежащим образом вещного права.

Обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика в виде залога имущества, указанное в подпункте 6 пункта 7.10 настоящего Положения, должно быть подтверждено заключением об оценке, составленном в соответствии с действующими нормами и методиками оценки залоговой стоимости актива, оценщиком, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.12. Обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика в виде поручительства, указанное в подпункте 6 пункта 7.10 настоящего Положения, должно соответствовать признаку платежеспособности, при котором активов поручителя (поручителей) должно быть достаточно для расчетов по всей совокупности обязательств (по уже имеющимся у поручителя (поручителей) и по вновь принятым (обеспечительным)).

Платежеспособность поручителя (поручителей) должна подтверждаться документами о стоимости активов поручителя (поручителей).

7.13. С целью получения займа член саморегулируемой организации подает в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением документов, указанных в пункте 7.9 настоящего Положения (далее – заявка на получение займа).

7.14. Заявка на получение займа предоставляется в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

7.15. Первичное рассмотрение заявки и пакета документов производится исполнительным органом саморегулируемой организации в 10-дневный срок со дня поступления заявки и документов. Результатом первичного рассмотрения является Акт оценки заявки на получение займа.

Срок первичного рассмотрения заявки может быть продлен на срок, в который были предоставлены недостающие документы для получения займа. Предоставление и регистрация недостающих документов осуществляется в том же порядке, установленном настоящим Положением для подачи и регистрации заявки на получение займа.

Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе

использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы.

7.16. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации не позднее семи рабочих дней со дня составления Акта оценки заявки принимает по заявке о получении займа решение о предоставлении займа (в размере, указанном в заявке о предоставлении займа или в меньшем размере с обоснованием снижения размера займа по сравнению с поданной заявкой) либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

7.17. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации вправе снизить размер займа по сравнению с заявкой о займе при выявлении следующих обстоятельств:

1) нестабильное финансовое состояние члена саморегулируемой организации, подавшего заявку на заем (отсутствие постоянных источников дохода для погашения займа, низкие показатели платежеспособности и ликвидности; коэффициент риска невозврата займа по Методике оценки финансового состояния юридического лица, разработанной Национальным объединением строителей, имеет отрицательное или высокое значение;

2) наличие у члена саморегулируемой организации, подавшего заявку на заем, задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию свыше двух месяцев;

3) наличие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине члена саморегулируемой организации, являющегося заявителем на выдачу займа;

4) наличие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным;

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

6) наличие у члена саморегулируемой организации неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

7) действие в отношении члена саморегулируемой организации меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

7.18. Решение постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа должно содержать указание на сумму

займа, срок займа, процент за пользование займом, предоставленные заемщиком обязательства об обеспечении исполнения обязательств по договору займа, условия заключения договора займа (если таковые были установлены постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации).

7.19. Решение постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об отказе в предоставлении займа должно содержать указание на основания для отказа в предоставлении займа. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие члена саморегулируемой организации требованиям, установленным пунктом 7.9 настоящего Положения;

б) несоответствие заявки члена саморегулируемой организации требованиям, установленным п. 7.10 настоящего Положения;

в) сумма запрошенного займа превышает предельный размер займа, установленный пунктом 7.2 настоящего Положения, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа;

г) несоответствие планируемых расходов, установленным п. 7.8 настоящего Положения целям использования займа;

д) несоответствие суммы предоставленных займов и размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств требованиям пункта 7.2 настоящего Положения в случае предоставления этого займа;

е) член саморегулируемой организации в составе заявки представил документы, не обладающие признаками достоверности, или сведения, изложенные в документах в составе заявки, имеют признаки недостоверности.

7.20. Член саморегулируемой организации, заявка которого рассматривается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, должен быть извещен о времени и месте рассмотрения его заявки для принятия решения по существу и имеет право присутствовать на заседании постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.

Уведомление члена, подавшего заявку на получение займа, о рассмотрении его заявки на заседании постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, а также направление ему решения по заявке, производится в общем порядке и сроки, установленными внутренними документами саморегулируемой организации.

7.21. Исполнительный орган саморегулируемой организации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа (залог имущества и поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

7.22. В соответствии с частью 10 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор займа должен содержать условие о том, что при необходимости осуществления саморегулируемой организацией выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата займа не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

7.23. В целях обеспечения исполнения обязательств заемщика залогом, договор займа может содержать условие о том, что он вступает в силу после государственной регистрации договора залога недвижимого имущества, обеспечивающего возврат займа.

7.24. Саморегулируемая организация вправе отказаться от исполнения договора займа полностью или частично, расторгнув договор займа, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок. Решение об одностороннем отказе от исполнения договора займа принимается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации с соблюдением пункта 7.20 настоящего Положения.

7.25. Член саморегулируемой организации по договору займа вправе отказаться от

получения займа полностью или частично, уведомив об этом саморегулируемую организацию в порядке, установленном пунктом 7.14 настоящего Положения. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации обязан в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления от члена саморегулируемой организации рассмотреть его по существу и принять решение по договору займа.

7.26. Вопросы предоставления, использования и прекращения займа, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с гражданским законодательством.

7.27. Рекомендуемые формы документов, используемых при предоставлении займов членам саморегулируемой организации, устанавливаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

7.28. Саморегулируемая организация хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в течение пяти лет со дня погашения всех обязательств по выданному займу.

7.29. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

7.30. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа заемщик направляет в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за 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 саморегулируемой организации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заемщика, выданной кредитной организацией.

В течение трех рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заемщик направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 7.9 настоящего Положения.

7.31. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 7.30 настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, исполнительный орган саморегулируемой организации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заемщиком данных требований исполнительный орган саморегулируемой организации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 7.9 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

7.32. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

7.33. В случае непоступления или поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет саморегулируемой

организации не в полном объеме в течение пяти рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

7.34. Исполнительный орган саморегулируемой организации направляет в Национальное объединение строителей 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 заемщиком в соответствии с пунктом 7.9 настоящего Положения, - в течение трех 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.

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

8. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Сведения о размере сформированного саморегулируемой организацией 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) саморегулируемая организация обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенных на специальном банковском счете (специальных банковских счетах), а также об остатках средств на таких счетах, заверенный соответствующей кредитной организацией.

8.3. Саморегулируемая организация 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 саморегулируемой организации, 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 саморегулируемой организации ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

9. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет исполнительный орган саморегулируемой организации.

9.2. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера или при угрозе такого возникновения, исполнительный орган саморегулируемой организации обязан проинформировать об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящее Положение, изменения, внесенные в настоящее Положение, решение о признании утратившим силу настоящего Положения вступают в силу не ранее чем со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с частью 5 статьи 55.18 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Настоящее Положение, изменения, внесенные в настоящее Положение, решение о признании утратившим силу настоящего Положения в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте саморегулируемой организации в сети «Интернет» и направлению на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

10.3. Настоящее Положение не может противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также Уставу саморегулируемой организации.

Председатель Общего собрания

А.Г. Ходырев

Секретарь Общего собрания

Л.В. Селюнина