

Принято решением
Общего собрания членов
СРО А «Объединение строителей
СПб»
Протокол № 22-16
От 16 декабря 2016 года

В редакции, принятой решением
Общего собрания членов СРО А
«Объединение строителей СПб»
02 августа 2019 года
Протокол № 31-19

В редакции, принятой решением
Общего собрания членов СРО А
«Объединение строителей СПб»
31 июля 2020 года
Протокол № 34-20

ПОЛОЖЕНИЕ

О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СРО А «Объединение строителей СПб»

(новая редакция)

Санкт-Петербург
2020

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом СРО А «Объединение строителей СПб» (далее – Объединение) и определяет порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО А «Объединение строителей СПб» (далее – компенсационный фонд), условия и порядок размещения средств компенсационного фонда.

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

Решение о формировании компенсационного фонда принимается Советом Объединения в случаях и в порядке, установленных законодательством РФ.

3. Объединение с момента формирования компенсационного фонда и до прекращения статуса саморегулируемой организации несет субсидиарную ответственность в пределах средств компенсационного фонда по обязательствам своих членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в случаях и в пределах, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по указанным договорам по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Объединения обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Объединения 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 внутренними документами Объединения, в зависимости от количества его членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера вноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

II. Порядок формирования компенсационного фонда

1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Объединения, обязан уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Объединения.

2. Минимальный размер вноса в компенсационный фонд на одного члена Объединения, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Объединения составляет:

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

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

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

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

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

3. Не допускается освобождение члена Объединения, 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 внос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4. Не допускается уплата вноса в компенсационный фонд Объединения в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного вноса (взносов), а также уплата вноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами Объединения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5. При снижении размера компенсационного фонда ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Объединения, внесшие взносы в данный компенсационный фонд, в срок не более чем три месяца

должны внести взносы в компенсационный фонд в целях увеличения размера компенсационного фонда в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением исходя из фактического количества членов Объединения и уровня их ответственности по обязательствам.

III. Размещение средств компенсационного фонда

1. Средства компенсационного фонда размещаются на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2. Кредитная организация, указанная в пункте 1 настоящего раздела, в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета, открывает Объединению специальный банковский счет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом РФ. Договор специального банковского счета является бессрочным.

3. Средства компенсационного фонда, внесенные на специальный банковский счет, используются на цели и в случаях, которые указаны Градостроительном кодексе РФ.

4. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда, за исключением следующих случаев:

- 1) возврат ошибочно перечисленных средств;
- 2) размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и увеличения их размера;
- 3) осуществление выплат из компенсационного фонда в результате наступления субсидиарной ответственности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- 4) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда в кредитных организациях;
- 5) перечисление средств компенсационного фонда Объединения Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого является Объединение, в случаях, установленных федеральным законом.

5. Учет средств компенсационного фонда ведется Объединением отдельно от учета иного имущества Объединения. На средства компенсационного фонда саморегулируемой организации не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

6. Права на средства компенсационного фонда Объединения, размещенные на специальном банковском счете, принадлежат Объединению.

7. Средства компенсационного фонда в целях сохранения и увеличения их размера размещаются в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

8. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие Объединения 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 Объединения, об остатке средств на специальном счете, а также о средствах компенсационного фонда Объединения, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах Объединения, по форме, установленной Банком России.

9. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Объединения срок возврата средств из указанных в статье 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

IV. Условия предоставления займов членам Объединения и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 г. № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (далее – Положение об отдельных условиях) Объединение вправе в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам Объединения за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – заём) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2021 года. Объём займов, предоставленных Объединением, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационного фонда.

2. Предельный размер займов для одного члена Объединения не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия Объединением решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

3. Размер займа для конкретного члена Объединения устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением Объединения о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 2 настоящего раздела.

4. В день принятия Объединением решения о предоставлении займа исполнительный орган (Генеральный директор) Объединения осуществляет

расчёт размера части компенсационного фонда Объединения, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена Объединения;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – договор подряда);

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

7. Срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа в соответствии с решением Объединения о предоставлении займа, но не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 6 настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

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

а) член Объединения не имеет задолженности по выплатам заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020 г.;

б) член Объединения не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подаётся заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов,

сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

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

д) член Объединения 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 Объединения - 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 Объединения - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

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

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

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

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

и) член Объединения имеет заключённый с кредитной организацией, в которой Объединением размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счёта, предусматривающий:

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

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

к) член Объединения имеет заключённые трёхсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт Объединения, и кредитными организациями, в которых членом Объединения открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу Объединения на основании предъявленного Объединением требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом;

л) член саморегулируемой организации признан благонадежным для представления займа в результате оценки финансового положения и деловой репутации.

9. В целях получения займа член Объединения представляет в Объединение заявку на получение займа с приложением следующих документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Объединения - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена Объединения;

справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы;

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте "е" пункта 8 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Объединением договора займа);

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 8 настоящего раздела; обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 8 настоящего раздела;

договор банковского счёта, указанный в подпункте "и" пункта 8 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела;

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

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

документ, выданный кредитной организацией, в которой открыт специальный счет для размещения средств компенсационного фонда Объединения, подтверждающий оценку рыночной стоимости предмета залога.

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

10. Заявка на получение займа представляется в Объединение на бумажном носителе.

11. Заявка на получение займа может быть представлена членом Объединения непосредственно в Объединение по месту его нахождения, направлена в Объединение посредством почтового отправления, курьером.

12. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в Объединение в журнале регистрации. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

13. Объединение рассматривает заявки на получение займа в течение 15 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

14. Объединение 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).

15. Постоянно действующий коллегиальный орган управления (Совет) Объединения принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

16. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 8 настоящего раздела.

б) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 2 настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 2 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа пункту 6 настоящего раздела.

17. Объединение направляет заёмщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после дня принятия такого решения, на бумажном носителе.

18. Исполнительный орган (Генеральный директор) Объединения подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом "з" пункта 8 настоящего раздела.

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

20. В целях контроля Объединением соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в Объединение на бумажном носителе:

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

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

21. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации член Объединения в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в Объединение соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела.

22. Объединение при осуществлении контроля за использованием средств займа, использует документы, информацию, предоставленную членом Объединения, 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).

23. В случае выявления Объединением несоответствия производимых членом Объединения расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных настоящим разделом, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления (Совет) Объединения не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения исполнительный орган (Генеральный директор) Объединения направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на

который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

24. В случае невыполнения членом Объединения требования о возврате в установленный срок исполнительный орган (Генеральный директор) Объединения обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена Объединения на специальный банковский счет Объединения (далее – требование о списании).

25. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Объединения не в полном объеме в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям постоянно действующий коллегиальный орган управления (Совет) Объединения принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

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

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных заёмщиком в соответствии с пунктом 9 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счёте заёмщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

27. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом Объединения на специальный банковский счёт Объединения, на котором размещены средства компенсационного фонда.

V. Заключительные положения

1. Осуществление выплат из средств компенсационного фонда производится в соответствии с законодательством РФ и внутренними документами Объединения.

2. В случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда Объединения в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом

которого является Объединение, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности Объединения по обязательствам членов такой организации, возникшим в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

3. Настоящее Положение вступает в силу не ранее дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Президент СРО А
«Объединение строителей СПб»**



Вахмистров А.И.