

**УТВЕРЖДЕНО**  
решением Общего собрания членов  
АСРО «Содружество строителей РТ»  
Протокол № 19 от «23» июня 2021 г.

---

**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
АССОЦИАЦИИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**Казань – 2021**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при формировании Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Содружество строителей Республики Татарстан» (далее по тексту – Ассоциация или саморегулируемая организация) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещении средств указанного фонда и их использовании.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 27.09.2016 г. № 970 (в ред. от 28.12.2017) «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», действующим законодательством Российской Федерации и Уставом саморегулируемой организации.

## **2. Определение используемых понятий**

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

2.1. Конкурентные способы заключения договоров – конкурентные способы заключения договоров 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.

2.3. Договор подряда на осуществление сноса объекта капитального строительства – договор о ликвидации объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборке и (или) демонтажу объекта капитального строительства, в том числе его частей, заключенный с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

2.4. Дополнительный взнос – сумма денежных средств, подлежащая внесению членом Ассоциации, ранее внесшим взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в указанный фонд, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или по своей инициативе.

### **3. Цели и основания создания**

#### **компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

3.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации 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 объекта капитального строительства, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

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

3.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации формируется в случае, если не менее чем тридцать членов Ассоциации 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 постоянно действующий коллегиальный орган управления - Коллегия Ассоциации принимает решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации.

3.4. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением обращения взыскания в целях, указанных в пункте 6.5 настоящего Положения. Такие средства не включаются в конкурсную массу в случае признания судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.5. В случае, если постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, Ассоциация в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации 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:

4.1.1. Взносы, внесенные членами Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, установленном в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

4.1.2. Средства компенсационного фонда Ассоциации (взносы, дополнительные взносы), внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в саморегулируемой организации.

4.1.3. Дополнительные взносы членов саморегулируемой организации, если саморегулируемой организацией принято решение о внесении членами саморегулируемой организации дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения.

4.1.4. Денежные средства, перечисленные другими саморегулируемыми организациями, зарегистрированными на территории иного субъекта Российской Федерации, за члена Ассоциации, если такой член саморегулируемой организации добровольно прекратил членство в другой саморегулируемой организации, зарегистрированной на территории иного субъекта Российской Федерации.

4.1.5. Денежные средства, внесенные до 01.07.2017 г. 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.

4.1.6. Денежные средства, перечисленные Национальным объединением строителей, за членов, вступивших в Ассоциацию, членство которых в другой саморегулируемой организации прекращено в связи с

исключением указанной другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

4.1.7. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации.

4.1.8. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4.1.9. Штрафы, уплачиваемые членами саморегулируемой организации в качестве меры дисциплинарного воздействия.

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 Постановлением Правительства РФ от 27.09.2016 г. № 970 (в ред. от 28.12.2017) «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

4.2. Взнос подлежит уплате в полном объеме:

4.2.1. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в Ассоциацию 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 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

4.2.2. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Ассоциации, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи указанного заявления.

4.3. Не допускается освобождение члена Ассоциации, 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. 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 такой саморегулируемой организации, за исключением уплаты денежных средств в счет взноса члена саморегулируемой организации Национальным объединением строителей, в случае исключения сведений о другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

4.4. При определении числа членов Ассоциации учитываются только члены Ассоциации (индивидуальные предприниматели и юридические лица), выполняющие строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

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

## 5. Определение размера вноса

### в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

#### Уровни ответственности членов саморегулируемой организации

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. Размер вноса 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, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

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

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

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

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

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

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 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом саморегулируемой организации заявления об увеличении уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам из договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса. Член саморегулируемой организации, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.4. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного 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 5.6 настоящего Положения совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения.

5.5. Совокупный размер обязательств члена саморегулируемой организации по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса используемый в целях определения уровня ответственности члена саморегулируемой организации, рассчитывается исходя из размера основных обязательств, прямо предусмотренных заключенными договорами, то есть обязательств по выполнению соответствующих работ.

В указанный выше размер не включаются обязательства:

5.5.1. Признанные сторонами договора, исполненными на основании акта приемки результатов работ.

5.5.2. Обеспечительные обязательства, выступающие по отношению к основному обязательству дополнительными (акцессорными), в том числе обязательства по выплате неустойки (штрафа, пени).

5.5.3. Обязательства, возникновение которых в силу закона повлекло прекращение основного обязательства (в частности, обязательства из отступного, из соглашения о новации).

5.6. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательства ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения, члены Ассоциации, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательства до размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации в срок, не более чем 5 (пять) календарных дней 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.

## **6. Размещение средств**

### **компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

6.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются Ассоциацией на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 27.09.2016 г. № 970 (в ред. от 28.12.2017) «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции,

капитального ремонта объектов капитального строительства». На указанный специальный банковский счет не могут быть зачислены иные денежные средства кроме средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.2. Владельцем специального банковского счета, указанного в пункте 6.1 настоящего Положения, является Ассоциация. Права на денежные средства, размещенные на специальном счете, принадлежат саморегулируемой организации как владельцу специального банковского счета.

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

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

6.4.1. Договор специального банковского счета является бессрчным.

6.4.2. Ассоциация должна выразить согласие на предоставление кредитной организацией, в которой открывается специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также об остатке средств на специальном счете.

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

6.5.1. Возврат ошибочно перечисленных средств.

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

6.5.3. Осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной пунктом 3.2 настоящего Положения (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.

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

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

6.6. Российская кредитная организация, на специальном банковском счете которой будут размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, определяется Общим собранием членов Ассоциации. Договор специального банковского счета с кредитной организацией от имени саморегулируемой организации подписывает Президент Ассоциации.

6.7. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества саморегулируемой организации. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальный

банковский счет, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 6.5 настоящего Положения.

## **7. Выплаты из средств**

### **компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

7.1. Размер выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления ответственности саморегулируемой организации в соответствии с частями 1, 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения.

7.2. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность, предусмотренную пунктом 3.2 настоящего Положения, в части, не покрытой страховыми возмещениями. Условия страхования ответственности члена саморегулируемой организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств определяются внутренними документами саморегулируемой организации.

7.3. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств, а также выплата неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации

осуществляется саморегулируемой организацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Информирование о текущем состоянии**

### **компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

8.1. Сведения о размере сформированного 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, а также об остатках средств на таком счете, заверенный соответствующей кредитной организацией.

8.3. 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, размещаются на официальном сайте саморегулируемой организации в сети «Интернет» - [www.sros-rt.ru](http://www.sros-rt.ru). Такая информация размещается на официальном сайте

ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала. Контроль за размещением и достоверностью сведений осуществляет Исполнительный орган Ассоциации.

## **9. Перевод средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций**

9.1. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению строителей.

9.2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющиеся членами саморегулируемой организации, в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, 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 другой саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Настоящее Положение, изменения, внесенные в него, решение о признании настоящего Положения утратившим силу вступают в силу не ранее дня внесения сведений о них в государственный реестр

саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10.2. Настоящее Положение, изменения, внесенные в него, решение о признании настоящего Положения утратившим силу в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия Общим собранием членов Ассоциации подлежат размещению на официальном сайте саморегулируемой организации 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. Прежняя редакция Положения о Компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество строителей Республики Татарстан», утвержденного решением внеочередного Общего собрания членов Ассоциации от 31 мая 2017 года (протокол № 14 от «31» мая 2017 года), утрачивает свою силу с момента вступления в силу настоящего Положения в новой редакции.

**УТВЕРЖДЕНО**  
**в новой редакции решением Общего собрания членов**  
**АСРО «Содружество строителей РТ»**  
**Протокол № 20 от «25» мая 2022 г.**

---

**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**«СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ДОПОЛНЕНИЯ**

**к Положению о компенсационном фонде обеспечения договорных  
обязательств Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество  
строителей Республики Татарстан»**

***"Порядок выдачи займов членам саморегулируемой  
организации и осуществления контроля за  
использованием средств, предоставленных по таким  
займам"***

**Казань-2022**

## **1. Размеры займов, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления**

1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (в ред. Постановления Правительства РФ от 20.03.2021 г. №423) Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» (далее также саморегулируемая организация, АСРО «Содружество строителей РТ) имеет право в целях оказания поддержки своим членам предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2023 года. В случае если действие части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" будет продлено на период после вышеназванного срока, АСРО «Содружество строителей РТ» имеет право в целях оказания поддержки своим членам предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством в течение вновь установленного срока. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

В соответствии с решением общего собрания членов (*протокол №18 от «26» августа 2020 г.*) саморегулируемой организации решения о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий орган управления саморегулируемой организации – Коллегия АСРО «Содружество строителей РТ» (далее - постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации).

1.2. Предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств такого компенсационного фонда, размещенного на специальном банковском счете саморегулируемой организации, 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.

1.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный п. 1.2. Дополнений к Положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество строителей Республики Татарстан» (далее – Дополнения).

1.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исполнительный орган саморегулируемой организации - Президент АСРО «Содружество строителей РТ» (далее - исполнительный орган саморегулируемой организации) обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества действительных членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам, в соответствии с которым ими был внесен взнос в компенсационный фонд.

1.5. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается в соответствии с ч. 4 ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Внесенные в компенсационный фонд

денежные средства исключенными членами СРО при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

1.6. Предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа. Размер процентов для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором займа в соответствии с решением постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельные значения процентов за пользование займами установленные настоящим пунктом.

1.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 2.1. Дополнений, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

1.8. Срок предоставления займа для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 1.7. настоящих Дополнений.

## **2. Цели предоставления займов**

2.1. 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 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;

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.

### **3. Требования к членам саморегулируемой организации, которым могут быть предоставлены займы**

3.1. 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 (далее - заявка);

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

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

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

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 2.1.

настоящих Дополнений, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

3.2. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным в п.3.1. настоящих Дополнений требованиям:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа (и по состоянию на 1 апреля 2020 г.), подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

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

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте "е" пункта 3.1 настоящих Дополнений (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

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

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

план расходования займа (по форме установленной АСРО «Содружество строителей РТ») с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1. настоящих Дополнений, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

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

4.1. С целью получения займа член саморегулируемой организации подает в АСРО «Содружество строителей РТ» заявку на получение займа (по форме установленной АСРО «Содружество строителей РТ») с приложением документов, указанных в п.3.2. настоящих Дополнений (далее – заявка на получение займа).

В случае подписания заявки на получение займа представителем члена саморегулируемой организации, действующим на основании доверенности, дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, саморегулируемая организация вправе потребовать от такого члена саморегулируемой организации отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

4.2. Заявка на получение займа подается в саморегулируемую организацию на бумажном носителе.

4.3. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом АСРО «Содружество строителей РТ» непосредственно в саморегулируемую организацию по месту ее нахождения, направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления, курьером.

4.4. Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день её поступления в саморегулируемую организацию путем регистрации в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени регистрации.

4.5. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

4.6. 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.

4.7. Саморегулируемая организация осуществляет оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получения займа, а также оценку его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа путем формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности члена саморегулируемой организации, а также выявления проблем и перспектив его развития. Для этих целей СРО может запросить у члена, обратившегося с заявкой на предоставление займа, дополнительную информацию и документы.

4.8. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации – Коллегия АСРО «Содружество строителей РТ» принимает по заявке о получении займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации вправе принять решение о предоставлении займа при условии обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа иным способом (отличным от предлагаемого членом саморегулируемой организации), в том числе потребовать замены поручителей, предмета залога и т.д. В таком случае договор займа будет заключен только при соблюдении данного условия.

4.9. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются несоответствие заемщика - члена саморегулируемой организации требованиям, установленным п. 3.1., 3.2. настоящих Дополнений.

4.10. Саморегулируемая организация направляет члену саморегулируемой организации, подавшему заявку на получение займа, решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

4.11. Исполнительный орган саморегулируемой организации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об

обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

4.12. Саморегулируемая организация хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации.

4.13. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых саморегулируемой организацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"

## **5. Контроль за использованием средств займа**

5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

5.2. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик 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 отчётным, - 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 заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

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

В течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений.

5.3. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы. Саморегулируемая организация также осуществляет оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, а также оценку его деловой репутации в соответствии с п.4.7. настоящих Дополнений.

5.4. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных п. 5.2. настоящих Дополнений, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, саморегулируемая организация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком данных требований саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

5.5. 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.

5.6. Саморегулируемая организация направляет в НОСТРОЙ на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета

электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с п. 3.2. настоящих Дополнений, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счете заёмщика (по форме, утвержденной НОСТРОЙ) 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.

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