

УТВЕРЖДЕНО:

Решением очередного Общего собрания
членов Союза «Саморегулируемая
организация «Межрегиональный альянс
строителей»

Протокол № 43 от «17» декабря 2025 года



ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде обеспечения
договорных обязательств, в том числе
способы и правила размещения средств
компенсационного фонда обеспечения
договорных обязательств

(новая редакция)

Краснодарский край
город Краснодар
2025 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы создания, правила размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – компенсационный фонд ОДО) Союза «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» (далее – Союз).

1.2. Настоящее Положение разработано и утверждено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 08.08.2024 № 261-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», правилами саморегулирования в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, устанавливаемых Ассоциацией «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее – НОСТРОЙ), иными нормативными правовыми актами, Уставом Союза.

1.3. Компенсационный фонд ОДО Союза формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, 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 (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора).

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

1.5. Компенсационный фонд ОДО Союза формируется в случае, если не менее чем тридцать членов Союза подали 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 Союза (Совет Союза) принимает решение о формировании компенсационного фонда ОДО.

1.6. На средства компенсационного фонда ОДО не может быть обращено взыскание по обязательствам Союза, за исключением обращения взыскания в целях, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения. Такие средства не включаются в конкурсную массу в случае признания судом Союза несостоятельным (банкротом).

1.7. В случае, если Советом Союза принято решение о формировании компенсационного фонда ОДО, Союз в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации компенсационного фонда ОДО.

2. Порядок формирования компенсационного фонда ОДО

2.1. Компенсационный фонд ОДО формируется исключительно в денежной форме за счет следующих источников:

2.1.1. Внесенные действующими членами Союза, уведомившими Союз об участии в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, взносы (с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд), определяемые на момент формирования компенсационного фонда ОДО по заявлениям указанных членов о выборе уровней ответственности по обязательствам, в размере, установленном в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения;

2.1.2. Средства компенсационного фонда Союза, внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в Союзе;

2.1.3. Дополнительные взносы членов Союза, если Союзом принято решение о внесении членами Союза дополнительных взносов в компенсационный фонд ОДО в соответствии с разделом 5 настоящего Положения;

2.1.4. Денежные средства, перечисленные другими саморегулируемыми организациями, если такой член Союза прекратил членство в другой саморегулируемой организации, зарегистрированной на территории иного субъекта Российской Федерации;

2.1.5. Взносы, внесенные членами Союза в компенсационный фонд ОДО в размере, установленном в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения;

2.1.6. Денежные средства, перечисленные Национальным объединением строителей в компенсационный фонд ОДО, за членов, вступивших в Союз, членство которых в другой саморегулируемой организации прекращено в связи с исключением указанной другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций;

2.1.7. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда Союза;

2.1.8. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда ОДО;

2.1.9. из денежных сумм, уплачиваемых членами Союза ввиду наложения на них Союзом штрафа в качестве меры дисциплинарного воздействия.

2.2. Перечисление взносов в компенсационный фонд ОДО осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет Союза, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2.3. Взнос подлежит уплате в полном объеме:

2.3.1. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в Союз 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 Союза, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза.

2.3.2. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Союза, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров:

а) при формировании компенсационного фонда ОДО - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с получения членом от Союза письменных уведомления и расчета размера взносов в компенсационный фонд ОДО;

б) после формирования компенсационного фонда ОДО - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.4. Не допускается освобождение члена Союза, 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 ОДО в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Союза, за исключением случаев предусмотренных частью 16 статьи 55.16. и частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда Союза, и средства, внесенные ранее исключенными членами Союза и членами саморегулируемой организации, добровольно прекратившими членство в Союзе, включенные в состав средств компенсационного фонда ОДО в соответствии с пунктом 2.1.2. настоящего Положения, не могут учитываться при расчете размера взносов членов Союза в компенсационный фонд ОДО.

2.5. Размер компенсационного фонда ОДО рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд ОДО, установленного в соответствии с пунктом 2.6. настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.6. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд ОДО на одного члена Союза, 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 Союза составляет:

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

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

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

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

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

2.7. Член Союза самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд ОДО до следующего уровня ответственности члена Союза по обязательствам, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд ОДО в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом Союза заявления об увеличении уровня ответственности члена Союза по обязательствам из договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса. Член Союза, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд ОДО, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.8. При получении от Союза предупреждения о превышении установленного пунктом 2.6. настоящего Положения уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд ОДО до уровня ответственности члена Союза, соответствующего

определенному в соответствии с пунктом 2.9 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 ОДО до размера взноса, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Положения.

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

2.10. Лицу, прекратившему членство в Союзе, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в компенсационный фонд ОДО, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

3. Способы и правила размещения средств компенсационного фонда ОДО

3.1. Установление способов и правил размещения средств компенсационного фонда ОДО, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда ОДО в кредитных организациях, с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации, является исключительной компетенцией Общего собрания членов Союза.

3.2. Средства компенсационного фонда ОДО размещаются на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. На указанный специальный банковский счет не могут быть зачислены иные денежные средства кроме средств компенсационного фонда ОДО.

3.2.1. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным п. 3.2 гл. 3. настоящего Положения, Союз обязан 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 ОДО Союза и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным частью п. 3.2 гл. 3. настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Союзом к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

3.3. Специальный банковский счет открывается для размещения средств компенсационного фонда ОДО отдельно от других счетов Союза и имеет целевое назначение – «операции с компенсационным фондом». Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3.4. Права на средства компенсационного фонда ОДО, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счета (Союзу).

3.5. При исключении Союза из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда ОДО и права владельца счета, на котором размещены средства компенсационного фонда ОДО, переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

3.6. Союз обеспечивает при заключении договора специального банковского счета наличие договорных условий о предоставлении кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями в области строительства, информации о выплатах из средств компенсационного фонда ОДО, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о

средствах компенсационного фонда ОДО, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах Союза, по форме, установленной Банком России.

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

3.8. Учет средств компенсационного фонда ОДО ведется Союзом отдельно от учета иного имущества Союза.

4. Выплаты из средств компенсационного фонда ОДО

4.1. Запрещается совершение по специальному банковскому счету Союза любых операций со средствами компенсационного фонда ОДО, за исключением следующих случаев:

4.1.1. Возврат ошибочно перечисленных средств.

4.1.2. Размещение средств компенсационного фонда ОДО в целях их сохранения и увеличения их размера.

4.1.3. Осуществление выплат из компенсационного фонда ОДО в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной пунктом 1.4 настоящего Положения (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.4. Уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда ОДО в кредитных организациях.

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

4.1.6. Перечисление средств компенсационного фонда ОДО 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».

4.1.7. перечисление средств компенсационного фонда ОДО 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.

4.1.8. перечисление взноса в компенсационный фонд ОДО 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.

4.1.9. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд ОДО саморегулируемой организации в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Решение о перечислении средств компенсационного фонда принимает Совет Союза за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

4.3. Решение о перечислении средств компенсационного фонда ОДО в случае, установленном п. 4.1.3 настоящего Положения, принимает Совет Союза на основании вступившего в законную силу решения суда.

4.4. Возврат средств в случае, предусмотренном п. 4.1.1 настоящего Положения, осуществляется по заявлению лица, перечислившего указанные средства, в котором указываются причины и основания возврата денежных средств. Заявление направляется Директору Союза, который по итогам его рассмотрения в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления принимает одно из решений:

4.4.1. об отказе в возврате средств компенсационного фонда ОДО Союза;

4.4.2. об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.

4.5. Решение об отказе в перечислении средств, указанное в пункте 4.1.1, направляется заявителю в течении 3 дней с момента принятия такого решения.

4.6. В случае принятия Директором Союза решения о возврате ошибочно перечисленных средств, указанного в п. 4.4.2. настоящего Положения, Директор Союза в срок не позднее 10 рабочих дней после принятия соответствующего решения производит необходимые действия для возврата ошибочно перечисленных средств.

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

5.1. В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), 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» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 г. №423 «О внесении изменений в положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам») (далее – Положение об отдельных условиях предоставления займов), Союз праве на период, определенный законодательством, в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам Союза за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, Союз, компенсационный фонд ОДО) в соответствии с гражданским законодательством. Объём займов, предоставленных Союзом, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационного фонда ОДО на дату предоставления займа.

5.2. Предельные размеры займов для одного члена Союза не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда ОДО при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия Союзом решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

5.3. Размер займа для конкретного члена Союза устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением Совета Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 5.2 настоящего раздела.

5.4. В день принятия Союзом решения о предоставлении займа Директор Союза обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда ОДО, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с пунктом 5.5 настоящего раздела.

5.5. Минимальный размер компенсационного фонда ОДО рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 55⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации как сумма определённых для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов саморегулируемых организаций, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера

взносов в данный компенсационный фонд, установленного статьёй 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в компенсационный фонд исключёнными членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

5.6. Размер процентов за пользование займом составляет 0,1 % годовых.

5.7. 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 5.9 настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

5.8. Срок предоставления займа для конкретного члена Союза определяется договором займа в соответствии с решением Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 5.7 настоящего раздела.

5.9. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

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

б) приобретение 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. N 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - договор подряда);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств 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 Союза имеет заключённый с кредитной организацией, в которой предоставляющим заем Союзом размещены средства компенсационного фонда ОДО, 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 Союза, предоставившего заем, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

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

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

л) член Союза имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.9 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

м) член Союза представил в Союз следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным требованиям:

I. Справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Союза - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена Союза; сведения (справка), подтверждающие отсутствие задолженности по выплате заработной платы работникам члена Союза - юридического лица в соответствии с пп. а) п. 5.10 настоящего Положения, подписанная уполномоченным лицом члена Союза;

II. 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;

III. Справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте «е» пункта 5.10 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Союзом договора займа);

IV. Копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов;

V. Сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 5.10 настоящего раздела;

VI. Обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 5.10 настоящего раздела;

VII. Договор банковского счёта, указанный в подпункте «и» пункта 5.10 настоящего раздела;

VIII. Соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 5.10 настоящего раздела;

IX. Справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;

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

XI. План расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.9 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа.

н) заключение об оценке финансового положения, деловой репутации и реальности деятельности члена Союза (в соответствии с методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах, утверждённой Союзом) содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа;

о) член Союза соответствует требованиям, установленным настоящим Положением, а также условиям членства в Союзе, установленным Уставом и внутренними документами Союза.

Документы, копии документов, подтверждающих соответствие члена Союза требованиям, установленным п. 5.10 настоящего Положения, должны соответствовать признакам достоверности, в том числе в необходимых случаях иметь отметки налогового или иных надзорных органов, иные отметки, если таковые предусмотрены для документов соответствующего вида.

5.11. В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа выбран залог имущества, такой член Союза должен предоставить отчёт (заключение) независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога, составленный в соответствии с действующими нормами и методиками оценки залоговой стоимости актива. Залогом в целях предоставления займа из средств компенсационного фонда ОДО может выступать недвижимое и движимое имущество, производственное и сельскохозяйственное оборудование и техника; оборотные активы предприятия; нематериальные активы (изобретательские, авторские, имущественные и прочие права), ценные бумаги.

Оценка размеров залога производится оценщиком, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа выбрано поручительство, оно 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).

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа выбрана уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа, такой член Союза должен предоставить в т.ч., но не ограничиваясь, копию договора строительного подряда, право требования денежных обязательств по которому будет достаточным для обеспечения предоставляемого займа.

5.12. Заявка на получение займа подается в Союз на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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

5.13. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом Союза непосредственно в Союз по месту его нахождения, направлена в Союз посредством почтового отправления, курьером. Заявка в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подаётся в Союз с помощью сервиса «Личный кабинет члена Союза» на официальном сайте Союза в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

5.14. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в Союз в системе электронного документооборота Союза или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

5.15. Союз рассматривает заявки на получение займа в течение 10 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления. Указанный срок может быть продлен по решению Совета Союза в т.ч., но не ограничиваясь, в случае возникновения обоснованных сомнений в подлинности представленных документов или достоверности изложенных сведений, но не более чем на 10 рабочих дней.

5.16. Союз при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированных систем публикации судебных решений, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.17. Союз в соответствии с Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах, осуществляет оценку финансового состояния заёмщика, а также оценку его деловой репутации и реальности деятельности с целью определения риска невозврата займа.

Союз утверждает заключение о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности заёмщика. Для этих целей Союз вправе запросить у заёмщика дополнительную информацию и документы, предусмотренные указанной Методикой.

Заключение об оценке заявки на получение займа, составляемое исполнительным органом Союза, по итогам анализа заявки и документов на получение займа, подлежит передаче в Совет Союза для принятия решения о предоставлении займа за счет средств компенсационного фонда ОДО или об отказе в предоставлении займа.

5.18. Союз при оценке поступившей заявки и документов на получение займа вправе руководствоваться Методикой оценки финансового состояния юридического лица, утвержденной Советом Союза, либо Методикой оценки финансового состояния юридического лица, разработанной Ассоциацией «Национальное объединение строителей».

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

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

Союз вправе отказаться от исполнения договора займа полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок. Решение об одностороннем отказе от исполнения договора займа принимается Советом Союза.

Член Союза по договору займа вправе отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом Союз до установленного договором срока перечисления средств займа, а если такой срок не установлен, в любое время до момента получения займа, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором займа.

5.20. Решение Совета Союза 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 Советом Союза).

5.21. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 5.10 настоящего раздела;

б) член Союза не представил или представил не в полном объеме документы, предусмотренные п.5.10 настоящего Положения;

в) член Союза представил поддельные документы, предусмотренные п.5.10 настоящего Положения, или сведения, изложенные в данных документах, оказались недостоверными;

г) сумма запрошенного займа превышает предельный размер займа, установленный п. 5.2 настоящего Положения, в том числе с учетом ранее предоставленных и невозвращенных займов, на день принятия Союзом решения о предоставлении суммы займа;

д) несоответствие планируемых расходов установленным п. 5.9 целям использования займа;

ж) несоответствие суммы представленных займов и размера средств компенсационного фонда ОДО требованиям п. 5.2 настоящего Положения в случае предоставления этого займа.

5.22. Союз направляет заёмщику 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.

5.23. Директор Союза в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения Советом Союза 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), осуществляет иные действия для исполнения решений Совета Союза в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 10 ст.55.16 ГрК РФ договор займа должен содержать условие о том, что при необходимости осуществления Союзом выплат из средств компенсационного фонда ОДО срок возврата займа не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

Директор в случае необходимости изменений условий договора о предоставлении займа в том числе, но не ограничиваясь, в случае изменения перечня лиц, в пользу которых

будут осуществляться платежи за счет средств займа в соответствии с планом расходования займа, целей, на которые предоставлен займ, вправе заключать дополнительное соглашение к договору.

5.24. Союз хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы и(или) копии документов, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена Союза.

5.25. Заемщик несет ответственность за достоверность информации в отношении своей деятельности, финансового состояния, за исполнение условий договора займа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.26. Контроль за использованием средств займа осуществляется Союзом.

5.27. В целях контроля Союзом соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в Союз на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведённых за счёт 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 Союза дополнительную информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией.

5.28. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации заёмщик в течение 3 рабочих дней с даты открытия направляет в Союз соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 5.10 настоящего раздела.

5.29. Союз при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением заемщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств заёмщика использует документы, информацию, предоставленную членом Союза, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированных систем публикации судебных решений, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие). В целях контроля Союз также осуществляет оценку финансового положения члена Союза, оценку его деловой репутации в соответствии с п. 5.17 настоящего Положения.

5.30. В случае выявления Союзом несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.28 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа и (или) законодательством Российской Федерации, Совет Союза не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение об одностороннем отказе от договора (от исполнения договора) займа.

В день принятия такого решения Директор Союза направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом.

В случае невыполнения заёмщиком такого требования в установленный срок Союз обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 5.10 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет Союза.

5.31. В случае не поступления, или поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Союза не в полном

объеме, в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям, Совет принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

5.32. Союз направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, 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 подпунктом «м» пункта 5.10 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

5.33. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом Союза на специальный банковский счет Союза, на котором размещены средства компенсационного фонда ОДО.

5.34. Союзом должны быть предприняты необходимые и достаточные юридические и фактические действия (в соответствии с гражданским законодательством, обычаями делового оборота и договором займа) по рассмотрению заявки, принятию решений по предоставлению займа, контролю за использованием средств займа, взаимодействию с кредитными организациями, НОСТРОЙ, взысканию задолженности (при ее возникновении) в судебном порядке, а также по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения по займу.

5.35. Вопросы предоставления, использования и прекращения займа, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Восполнение средств компенсационного фонда ОДО

6.1 При снижении размера компенсационного фонда ОДО ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Положения, члены Союза, внесшие взносы в компенсационный фонд ОДО, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд ОДО в целях увеличения размера компенсационного фонда ОДО до размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Положения исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

6.2. В случае снижения размера компенсационного фонда ОДО ниже минимального размера постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза либо Общее собрание Союза, если оно осуществляет полномочия коллегиального органа управления Союза, на своем ближайшем заседании, проводимом в срок, не более чем 5 (пять) календарных дней принимает решение о внесении дополнительных взносов членами Союза. В таком решении приводится перечень членов Союза, обязанных внести дополнительные взносы, размеры дополнительных взносов, подлежащих внесению членами Союза, включенными в указанный перечень.

7. Контроль за состоянием компенсационного фонда ОДО

7.1. Ежегодный контроль за состоянием компенсационного фонда ОДО осуществляет Ревизионная комиссия Союза.

7.2. Сведения о порядке размещения средств компенсационного фонда ОДО, установленном настоящим Положением, о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет (счета) Союза, информацию о составе и стоимости имущества

компенсационного фонда ОДО, информацию о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда ОДО и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, размещаются на официальном сайте Союза в сети «Интернет». 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 Директор Союза.

7.3. При уменьшении размера компенсационного фонда ОДО ниже минимального или при угрозе такого возникновения, Директор и/или Ревизионная комиссия Союза обязаны проинформировать об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза, либо Общее собрание Союза, если оно осуществляет полномочия коллегиального органа управления Союза.

8. Заключительные положения

8.1. В случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда ОДО в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением ответственности по обязательствам членов Союза, возникшим в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.2. 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 нем в государственный реестр саморегулируемых организаций. Со дня вступления в силу Федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» изменения, внесенные в настоящее Положение, решение о признании утратившим силу настоящего Положения вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

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