

УТВЕРЖДЕНО:

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

Протокол № 43 от «17» декабря 2025 года



ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде возмещения вреда,
в том числе способы и правила размещения
средств компенсационного фонда возмещения
вреда

(новая редакция)

Краснодарский край
город Краснодар
2025 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы создания, правила размещения компенсационного фонда возмещения вреда (далее - компенсационный фонд ВВ) 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», иными нормативными правовыми актами, Уставом Союза.

1.3. В целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, Союз формирует компенсационный фонд ВВ.

1.4. Размер компенсационного фонда ВВ определяется Союзом в соответствии с главой 2 настоящего Положения на основании документов, представленных членами Союза, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд.

1.5. Союз в пределах средств компенсационного фонда ВВ несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом член Союза имеет право выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства лишь в том случае, если размер обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд ВВ.

1.6. На средства компенсационного фонда ВВ не может быть обращено взыскание по обязательствам Союза, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1. настоящего Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Союза несостоятельным (банкротом).

2. Порядок формирования компенсационного фонда ВВ

2.1. Компенсационный фонд ВВ формируется исключительно в денежной форме:

2.1.1. из взносов действующих членов Союза (на основании и в размере согласно поданному членом Союза заявлению о выборе уровней ответственности по обязательствам или при отсутствии заявлений от таких членов на дату формирования компенсационного фонда ВВ - в полном объеме ранее перечисленного взноса в компенсационный фонд), внесенных ими в компенсационный фонд Союза при вступлении и в период участия (членства) в Союзе, но не ниже размера, установленного п. 2.3. настоящего Положения;

2.1.2. из взносов членов Союза, уведомивших Союз о намерении добровольно прекратить членство в Союзе в связи с последующим переходом в саморегулируемую организацию по месту своего нахождения;

2.1.3. из взносов членов, уведомивших Союз в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», о намерении добровольно прекратить членство в Союзе и за которыми федеральным законом закреплено право в течении года после

01.07.2021 подать заявление о возврате внесённых ими ранее взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды) Союза;

2.1.4. из взносов членов, не уведомивших Союз, которые будут исключены в соответствии с частью 7 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», и за которыми федеральным законом закреплено право в течении года после 01.07.2021 подать заявление о возврате внесённых ими ранее взносов в компенсационный фонд Союза;

2.1.5. из взносов в компенсационный фонд ВВ лиц, вступающих в члены Союза после даты образования компенсационного фонда ВВ;

2.1.6. из взносов в компенсационный фонд ВВ, перечисленных саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство и вступивших в Союз;

2.1.7. из взносов, перечисленных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, за членов, вступивших в Союз;

2.1.8. из средств, определяемых как разница между средствами, ранее уплаченными членами Союза в компенсационный фонд, и взносами, учитываемыми в компенсационный фонд возмещения вреда на основании заявления члена Союза;

2.1.9. из доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза, за вычетом сумм налога на прибыль;

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

2.2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Союза, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления, направленного на его адрес электронной почты, о принятом решении (с приложением копии такого решения), обязаны уплатить взнос в компенсационный фонд ВВ в полном объеме на специальный банковский счет Союза, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2.3. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд ВВ на одного члена Союза в зависимости от уровня ответственности члена Союза составляет:

2.3.1. сто тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - строительство), стоимость которого по одному договору не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Союза);

2.3.2. пятьсот тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Союза);

2.3.3. один миллион пятьсот тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена Союза);

2.3.4. два миллиона рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена Союза);

2.3.5. пять миллионов рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена Союза);

2.3.6. сто тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства (простой уровень ответственности члена Союза).

2.4. Не допускается освобождение члена Союза от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд ВВ, в том числе за счет его требований к Союзу.

2.5. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд ВВ 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.

2.6. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений о саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены Союза, вправе обратиться в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения, средств компенсационного фонда (компенсационных фондов), если принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза.

2.7. Учет средств компенсационного фонда ВВ ведется Союзом отдельно от учета иного имущества.

2.8. Член Союза самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд ВВ до следующего уровня ответственности члена Союза по обязательствам, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд ВВ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом Союза заявления об увеличении уровня ответственности члена Союза. Член Союза, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд ВВ, не имеет права принимать участие в заключении договоров строительного подряда, превышающих действующих, предельный уровень ответственности.

2.9. При получении от Союза предупреждения о превышении установленного пунктом 2.3. настоящего Положения уровня ответственности члена Союза и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд ВВ до уровня ответственности члена Союза, соответствующего предельному в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения размеру обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд ВВ до размера взноса, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.10. Предельный размер обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса члена Союза, используемый в целях определения уровня ответственности члена Союза, рассчитывается исходя из стоимости заключенного договора, то есть обязательств по выполнению соответствующих работ.

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

3. Способы, правила размещения средств компенсационного фонда ВВ

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

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

3.2.1. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным п. 3.2 гл. 3. настоящего Положения, Союз обязан расторгнуть договор специального банковского счета, договор банковского вклада (депозита) досрочно в одностороннем порядке

не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда ВВ 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 ВВ 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 ВВ, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счета (Союзу).

3.5. При исключении Союза из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда ВВ и права владельца счета, на котором размещены средства компенсационного фонда ВВ, 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 ВВ, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда ВВ, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах Союза, по форме, установленной Банком России.

3.7. Средства компенсационного фонда ВВ в целях сохранения и увеличения их размера могут размещаться на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда, в размере, не превышающем 75 процентов размера средств такого компенсационного фонда, с учетом требования пункта 3.10 настоящего Положения.

3.8. Союз обязан обеспечить при размещении средств компенсационного фонда ВВ Союза наличие договорных условий о возврате средств (активов) с этого счета в течение 10 рабочих дней с момента возникновения необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда ВВ Союза

4. Выплаты из средств компенсационного фонда ВВ

4.1. Не допускается перечисление средств компенсационного фонда ВВ, в том числе перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда ВВ, за исключением следующих случаев:

4.1.1. Возврат ошибочно перечисленных средств;

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

4.1.3. Осуществление выплат из средств компенсационного фонда ВВ в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной п. 1.5. настоящего Положения (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьями 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1.4. Уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда ВВ Союза 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 возмещения вреда в кредитных организациях;

4.1.6. Возврат после 1 июля 2021 года средств компенсационного фонда ВВ в соответствии с частью 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

4.1.7. Перечисление средств компенсационного фонда ВВ Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций.

4.1.8. Перечисление средств компенсационного фонда ВВ 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.

4.1.9. Перечисление взноса в компенсационный фонд ВВ 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.

4.1.10. Возврат излишне самостоятельно уплаченных членом саморегулируемой организации средств взноса в компенсационный фонд ВВ саморегулируемой организации в случае поступления на специальный банковский счет такой саморегулируемой организации средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 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 ВВ 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 ВВ Союза;

4.4.2. об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.

4.5. Решение об отказе в перечислении средств, указанное в пункте 4.4.1, направляется заявителю в течение 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. Восполнение средств компенсационного фонда ВВ

5.1. При снижении размера компенсационного фонда ВВ ниже минимального размера, определяемого в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, члены Союза в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд ВВ в целях увеличения размера компенсационного фонда ВВ Союза в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением, исходя из фактического количества членов Союза и пропорционально уровням их ответственности по обязательствам.

5.2. При снижении размера компенсационного фонда ВВ ниже минимального размера, в результате осуществления выплат в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, член Союза, которым был причинен вред, а также иные члены Союза должны внести взносы в компенсационный

фонд ВВ в установленный в п. 5.1. настоящего Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

5.3. При уменьшении размера компенсационного фонда ниже минимального, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Директор Союза, Ревизионная комиссия Союза или иное заинтересованное лицо информирует об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза, либо Общее собрание Союза, если оно осуществляет полномочия коллегиального органа управления Союза. Директор Союза, наряду с сообщением, вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда за счет взносов членов Союза.

5.4. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд с целью его восполнения принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза на своем ближайшем заседании.

5.5. В таком решении должно быть указано:

- причина уменьшения размера компенсационного фонда ВВ Союза ниже минимального;
- размер дополнительного взноса в компенсационный фонд ВВ с каждого члена Союза;
- срок, в соответствии с п. 5.1. настоящего Положения, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд ВВ;
- принятые меры и/или план по принятию мер для предотвращения в последующем уменьшения размера компенсационного фонда.

6. Контроль за состоянием компенсационного фонда ВВ

6.1. Ежегодный контроль за состоянием компенсационного фонда ВВ осуществляет Ревизионная комиссия Союза.

6.2. Сведения о порядке размещения средств компенсационного фонда ВВ, установленном настоящим Положением, о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет (счета) Союза, информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда ВВ, информацию о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда ВВ 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.

6.3. При уменьшении размера компенсационного фонда ВВ ниже минимального или при угрозе такого возникновения, Директор и/или Ревизионная комиссия Союза обязаны проинформировать об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза.

7. Заключительные положения

7.1. В случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда ВВ 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 солидарной ответственности по обязательствам членов Союза, возникшим в случаях, предусмотренных статьями 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Члены Союза (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), членство которых в Союзе прекращено в соответствии с частью 6 или 7 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и которые не вступили в иную саморегулируемую организацию, вправе в течение года после 01.07.2021 подать заявление в Союз о возврате внесенных такими лицами взносов

в компенсационный фонд. В этом случае Союз обязан в течение десяти дней со дня поступления соответствующего заявления возратить взносы указанному юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, уплаченные ими в компенсационный фонд Союза, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлялись выплаты из компенсационного фонда Союза в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, выполненных такими юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем.

7.3. Со дня возврата лицам, указанным в пункте 7.2 настоящего Положения, взносов, уплаченных ими в компенсационный фонд Союза, Союз не может быть привлечен к солидарной ответственности в отношении таких лиц, предусмотренной статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Изменения, внесенные в п. 1.2 настоящего Положения в части упоминания правил саморегулирования, в п. 1.5 в части упоминания права члена Союза выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства лишь в том случае, если размер обязательств по соответствующему договору не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд ВВ, вступают в силу одновременно со вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».