

**УТВЕРЖДЕНО**

протоколом общего собрания членов  
Ассоциации «Саморегулируемая  
организация строителей Новгородской  
области «Стройбизнесинвест»  
от 12.03.2025 № 1



Документ вступил в силу 25.03.2025

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств**

Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей  
Новгородской области «Стройбизнесинвест»

Великий Новгород  
2025 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» (далее – Положение) разработано в соответствии с федеральными законами: от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ), от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2021 № 662 «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (далее – Постановление Правительства № 662) и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» (далее – СБИ), Инвестиционной декларацией СБИ, Положением о членстве в СБИ, Положением о раскрытии информации СБИ и другими документами СБИ.

1.2. Настоящее Положение устанавливает размер взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, порядок его формирования, устанавливает правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, порядок выплаты и исполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.

1.4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ формируется в случае, предусмотренном пунктом 2.1 Положения, в целях обеспечения имущественной ответственности членов СБИ по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. СБИ в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса.

## 2. Порядок формирования и учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в случае, если не менее чем 30 (тридцать) членов СБИ подали в СБИ заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда или договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

СБИ на основании заявлений указанных членов по решению ее постоянно действующего коллегиального органа управления – Совета СБИ – формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ.

Размер данного компенсационного фонда рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов СБИ произведений количества членов СБИ, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд СБИ, установленного в соответствии с пунктом 2.14 Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.1.1. В целях расчета размера компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ по одному требованию о возмещении

вреда в соответствии с подпунктом 4.1.3 Положения, а также расчета размера взносов членов СБИ для восполнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, определяется минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.

2.1.2. Определение минимального размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ производится исходя из фактического количества членов СБИ, имеющих право принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с пунктом 2.14 Положения размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, принятого для каждого такого члена СБИ в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

2.2. Требования, установленные в пункте 2.1 Положения, являются обязательными на момент внесения сведений об СБИ в государственный реестр саморегулируемых организаций и в течение всего срока деятельности СБИ, если иное не предусмотрено пунктом 2.5 Положения.

2.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов СБИ с учетом пункта 2.4 и части 7 Положения.

2.4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ формируется из:

2.4.1. Взносов в компенсационный фонд СБИ действующих членов СБИ, внесенных ими при вступлении и в период членства в СБИ, зачисляемых в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ на основании заявления действующего члена СБИ;

2.4.2. Взносов в компенсационный фонд СБИ ранее добровольно прекративших членство в СБИ до 03.07.2016 и исключенных членов СБИ, не подлежащих возврату;

2.4.3. Взносов, перечисленных в СБИ другими саморегулируемыми организациями или Ассоциацией «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее – НОСТРОЙ) за членов, добровольно прекративших в них членство и вступивших в СБИ, и распределенных по заявлению такого члена СБИ;

2.4.4. Части взносов в компенсационный фонд СБИ, ранее уплаченных членами СБИ, образовавшейся вследствие превышения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, установленного пунктом 2.14 Положения;

2.4.5. Доходов, полученных от размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ после даты его формирования.

2.4.6. Доходов, полученных от размещения компенсационного фонда СБИ до даты формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2.5. СБИ в процессе своей деятельности не утрачивает статуса саморегулируемой организации в случае:

2.5.1. Если СБИ не сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, предусмотренный пунктом 2.1 Положения.

2.5.2. Снижения не более, чем в два раза в процессе деятельности СБИ минимального количества членов СБИ, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если такое снижение не привело к уменьшению размера компенсационного фонда обеспечения договорных

обязательств СБИ, первоначально сформированного такими членами СБИ с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.

2.6. СБИ после формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда СБИ.

2.7. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ ведется раздельно от учета иного имущества СБИ. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ не может быть обращено взыскание по обязательствам СБИ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.1 Положения.

2.8. Не допускается освобождение члена СБИ, 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 СБИ в случае, если СБИ принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами СБИ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.2 Положения и пунктом 4.14 Положения о членстве в СБИ.

2.9. Уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ в случае, если СБИ принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены СБИ указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в размере, установленном в пункте 2.14 Положения, является обязательным условием при приеме в члены СБИ.

2.10. При приеме в члены СБИ индивидуального предпринимателя или юридического лица СБИ вправе обратиться в саморегулируемую организацию, членом которой индивидуальный предприниматель или юридическое лицо являлись ранее, или в НОСТРОЙ с запросом сведений о выплатах из компенсационного фонда саморегулируемой организации, членом которой являлись индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, произведенных по вине такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица.

И если такие выплаты осуществлялись, СБИ вправе отказать в приеме в члены СБИ на этом основании.

2.11. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязаны в срок не позднее чем в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления о принятии решения о приеме в члены СБИ уплатить взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ.

2.12. Решение СБИ о приеме в члены СБИ вступает в силу со дня уплаты в полном объеме взноса в компенсационные фонды СБИ, а также вступительного взноса.

2.13. Лицу, прекратившему членство в СБИ, не возвращаются уплаченные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 191-ФЗ.

2.14. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ на одного члена СБИ, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена СБИ составляет:

2.14.1. Двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень

ответственности члена СБИ);

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

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

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

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

2.15. Член СБИ при необходимости повышения уровня ответственности по обязательствам до следующего уровня, предусмотренного пунктом 2.14 Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ (далее – дополнительный взнос) в следующем порядке:

2.15.1. В случае добровольной подачи заявления членом СБИ:

2.15.1.1 член СБИ подает в СБИ заявление о повышении уровня ответственности по форме, указанной в приложении к Положению, и представляет решение высшего органа управления члена СБИ – юридического лица (собрания учредителей или иного в соответствии с уставом) об одобрении крупной сделки, в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и/или учредительными документами члена СБИ – юридического лица, или справку руководителя, что внесение дополнительного взноса не является крупной сделкой;

2.15.1.2 Совет СБИ принимает решение о повышении уровня ответственности члена СБИ и направляет его члену СБИ совместно с извещением, содержащим банковские реквизиты компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ и размер дополнительного взноса;

2.15.1.3 член СБИ обязан внести дополнительный взнос в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения членом СБИ документов, указанных в подпункте 2.15.1.2 Положения;

2.15.1.4 решение Совета СБИ о повышении уровня ответственности члена СБИ вступает в силу после оплаты членом СБИ дополнительного взноса;

2.15.1.5 в день вступления в силу решения СБИ о повышении уровня ответственности члена СБИ, СБИ вносит в реестр членов СБИ изменения в сведения, содержащиеся в указанном реестре, и направляет в НОСТРОЙ уведомление о принятом решении;

2.15.1.6 при невнесении дополнительного взноса в указанный в подпункте 2.15.1.3 Положения срок решение Совета СБИ об увеличении такого уровня ответственности члена СБИ подлежит отмене.

2.15.2. В случае если в результате проведения мониторинга или проверки члена СБИ выявлено превышение им предельного размера обязательств членом СБИ, то:

2.15.2.1 материалы проверки (мониторинга) направляются в дисциплинарную комиссию, которая после их рассмотрения рекомендует Совету СБИ приостановить члену СБИ право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства на основании части 6 статьи 55.8 Градостроительного кодекса и Положения о применении СБИ мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов;

2.15.2.2 Совет СБИ принимает решение о приостановлении члену СБИ права

осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по основанию, указанному в подпункте 2.15.2.1 Положения;

2.15.2.3 СБИ в день Совета направляет члену СБИ протокол заседания Совета СБИ (выписку из протокола), а также форму заявления члена СБИ о повышении уровня ответственности, указанную в подпункте 2.15.1.1 Положения;

2.15.2.4 член СБИ направляет в СБИ заявление и решение, указанные в подпункте 2.15.1.1 Положения;

2.15.2.5 далее СБИ действует в порядке, прописанном в подпунктах 2.15.1.2 – 2.15.1.6 Положения;

2.15.2.6 если в срок, до которого право члену СБИ приостановлено, СБИ не получает документы, указанные в подпункте 2.15.2.4 Положения, СБИ вправе вновь применить к члену СБИ меры дисциплинарного воздействия, вплоть до исключения из СБИ.

2.15.3. Член СБИ, не уплативший дополнительный взнос, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

### **3. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ**

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ размещаются на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с Инвестиционной декларацией СБИ, утвержденной общим собранием членов СБИ.

3.2. Средства компенсационного фонда возмещения вреда СБИ, внесенные на специальный банковский счет, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 4.1 Положения.

3.3. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, размещенные на специальном банковском счете, принадлежат СБИ.

3.4. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ срок возврата средств из указанных в настоящей части Положения активов не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.5. В целях покрытия возможных убытков, связанных с утратой средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ при их размещении в кредитных организациях, СБИ вправе применять меры по финансовой защите имущественных интересов, в том числе страхование.

### **4. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ**

4.1. Не допускается перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, за исключением следующих случаев:

4.1.1. Возврат ошибочно перечисленных средств;

4.1.2. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в целях их сохранения и увеличения их размера;

4.1.3. Осуществление выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной пунктом 1.4 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 статьями 60.1 Градостроительного кодекса;

4.1.4. Уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода,

полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в кредитных организациях;

4.1.4.1 уплата налога в связи с применением СБИ упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в кредитных организациях;

4.1.5. Перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в НОСТРОЙ, в случаях, установленных Градостроительным кодексом и Федеральным законом № 191-ФЗ;

4.1.6. Перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ 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 пункте 4.5 Инвестиционной декларации СБИ;

4.1.7. Перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в СБИ, на специальный банковский счет в соответствии с пунктом 4.14 Положения о членстве в СБИ;

4.1.8. Возврат излишне самостоятельно уплаченных членом СБИ взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ в случае поступления на специальный банковский счет СБИ средств НОСТРОЙ в соответствии с пунктом 9.3 Положения.

4.2. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в виде возврата в случае, предусмотренном подпунктом 4.1.1 Положения, осуществляются по заявлению юридического лица или индивидуального предпринимателя.

4.3. Заявление и иные документы направляются по месту нахождения единоличного исполнительного органа СБИ на имя исполнительного директора СБИ.

4.4. В заявлении юридического лица указывается:

4.4.1. Дата составления заявления;

4.4.2. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование заявителя;

4.4.3. Дата государственной регистрации юридического лица ;

4.4.4. Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица;

4.4.5. Место нахождения юридического лица\*;

4.4.6. Номера контактных телефонов\*;

4.4.7. Идентификационный номер налогоплательщика;

4.4.8. Фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, и (или) руководителя постоянно действующего коллегиального органа управления юридического лица\*;

4.4.9. Сумма ошибочно перечисленных денежных средств (указывается в рублях);

4.4.10. Наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.

4.5. В заявлении индивидуального предпринимателя указывается:

4.5.1. Дата составления заявления;

4.5.2. Фамилия, имя, отчество заявителя;

4.5.3. Место жительства\*;

4.5.4. Дата и место рождения\*;

4.5.5. Паспортные данные\*;

4.5.6. Номера контактных телефонов\*;

---

\* - указывается в случае, если заявитель не является членом СБИ;

- 4.5.7. Идентификационный номер налогоплательщика;
  - 4.5.8. Дата государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя\*;
  - 4.5.9. Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
  - 4.5.10. Место фактического осуществления деятельности\*;
  - 4.5.11. Сумма ошибочно перечисленных денежных средств (указывается в рублях);
  - 4.5.12. Наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.
- 4.6. В заявлении физического лица указывается:
- 4.6.1. Фамилия, имя, отчество заявителя;
  - 4.6.2. Место жительства;
  - 4.6.3. Дата и место рождения;
  - 4.6.4. Паспортные данные;
  - 4.6.5. Номера контактных телефонов;
  - 4.6.6. Почтовый адрес;
  - 4.6.7. Идентификационный номер налогоплательщика;
  - 4.6.8. Сумма ошибочно перечисленных денежных средств (указывается в рублях);
  - 4.6.9. Наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.
- 4.7. Заявление должно быть подписано уполномоченным лицом в соответствии с уставными документами члена СБИ (для юридического лица), документом, удостоверяющим личность или на основании доверенности. К заявлению должны прилагаться документы, ссылка на которые имеется в заявлении, или их заверенные копии.
- 4.8. Совет СБИ по представлению исполнительного директора СБИ по итогам рассмотрения заявления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней принимает решение:
- 4.8.1. Об отказе в возврате средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ;
  - 4.8.2. Об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.
- 4.9. В случае принятия Советом СБИ решения, указанного в подпункте 4.1.1 Положения, заявитель в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно информируется об этом. При отказе указывается его мотивированное обоснование.
- 4.10. Основаниями для отказа в выплате средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в случае, указанном в подпункте 4.1.1 Положения, являются:
- 4.10.1. Непредставление членом СБИ в полном объеме всех документов, указанных в пункте 4.7 Положения, представление ненадлежащим образом оформленных документов или представление недостоверных документов и сведений;
  - 4.10.2. Невыполнение членом СБИ своих обязательств по уплате взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ в размере, указанном в пункте 2.14 Положения. В этом случае перечисленные членом СБИ денежные средства засчитываются в счет его взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, при этом если сумма перечисленных средств больше размера взноса, то оставшаяся часть является ошибочно уплаченной и возвращается члену СБИ в соответствии с Положением.
  - 4.11. В случае, предусмотренном подпунктом 4.1.2 Положения, выплата денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ осуществляется в соответствии с частью 3 Положения и Инвестиционной

декларацией СБИ;

4.12. В случае, предусмотренном подпунктом 4.1.3 Положения, выплата средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ производится на основании вступившего в законную силу судебного акта.

4.13. Решения вступивших в законную силу решений суда исполняются в соответствии с арбитражным процессуальным и гражданским процессуальным законодательством.

4.14. Выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ по исполнительному производству осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере исполнительного производства.

4.15. Денежные средства из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ перечисляются в безналичной форме.

4.16. Исполнительный директор информирует Совет СБИ о вступившем в силу решении суда и организует осуществление выплаты.

4.17. Кроме того, исполнительный директор СБИ готовит справку о размере компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ и его соответствии требованиям законодательства после удовлетворения решения суда об осуществлении выплаты.

## **5. Восполнение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ**

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ ниже минимального размера, определяемого в соответствии с подпунктом 2.1.2 Положения, лица, указанные в пунктах 5.2 Положения, в срок не более чем 3 (три) месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ в целях увеличения его размера в порядке и до размера, которые установлены пунктом 2.1.2 Положения.

5.2. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса, член СБИ, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены СБИ, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный пунктом 5.1 Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

5.3. После осуществления соответствующей выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ исполнительный директор СБИ в течение 3 (трех) рабочих дней предъявляет требование о восполнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ виновному лицу и предпринимает все необходимые действия для взыскания соответствующих средств, в том числе, в судебном порядке.

5.4. При уменьшении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ ниже минимального, установленного в соответствии с подпунктом 2.1.2 Положения, исполнительный директор СБИ информирует об этом Совет СБИ, который вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ за счет дополнительных взносов членов СБИ, внесших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, на общее собрание членов СБИ;

5.5. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ с целью его восполнения в порядке и до размера, установленного подпунктом 2.1.2 Положения, принимает общее собрание членов СБИ по представлению Совета СБИ. В материалах Совета СБИ должно быть указано:

5.5.1. Причина уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ ниже минимального, установленного в соответствии с подпунктом 2.1.2 Положения;

5.5.2. Размер дополнительного вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ для каждого члена СБИ, внесшего взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ;

5.5.3. Срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ с каждого члена СБИ, внесшего взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ. При этом общий срок восполнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ не должен превышать 3 (три) месяца со дня осуществления выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, предусмотренной подпунктом 4.1.3 Положения;

5.5.4. Меры для предотвращения в последующем сбора дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ.

## **6. Разграничение полномочий органов управления СБИ в части формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, правил его размещения и контроль за его состоянием**

6.1. Установление размеров взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, порядка его формирования относится к исключительной компетенции общего собрания членов СБИ.

6.2. Установление правил размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в кредитных организациях также относится к исключительной компетенции общего собрания членов СБИ.

6.3. Условия договора с кредитной организацией (кредитными организациями) определяются единоличным исполнительным органом СБИ.

6.4. Контроль со стороны СБИ за реализацией способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, определенных общим собранием членов СБИ, осуществляется Советом СБИ;

6.5. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ осуществляет исполнительный директор СБИ;

6.6. Исполнительный директор СБИ не реже одного раза в квартал докладывает Совету СБИ о состоянии средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ и ежегодно – общему собранию членов СБИ;

6.7. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в целях обеспечения имущественной ответственности членов СБИ перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте СБИ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [srosbi.ru](http://srosbi.ru) (далее – официальный сайт) и обновлению ежеквартально, не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала очередного квартала.

6.8. Наряду с информацией, указанной в пункте 6.7 Положения, СБИ размещает на своем официальном сайте сведения об уровне ответственности члена СБИ по обязательствам по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, а также сведения о фактическом совокупном размере обязательств члена СБИ по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса,

заключенным с использованием конкурентных способов, на конкретную дату.

6.9. В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) СБИ обязана представлять в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – 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, содержащей сведения о движении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, размещенных на специальном банковском счете, а также об остатках средств на таком счете, заверенный соответствующей кредитной организацией.

## **7. Положения переходного периода первоначального формирования компенсационного фонда возмещения вреда СБИ**

7.1. Средства компенсационного фонда СБИ, внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в СБИ, доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда СБИ, зачисляются в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 191-ФЗ.

7.2. СБИ, при наличии заявления члена СБИ о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса 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, обязана использовать доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда СБИ, сформированного до 04 июля 2016 года, и размещенные на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, в качестве взноса члена СБИ в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств пропорционально размеру ранее внесенного им взноса в компенсационный фонд СБИ.

## **8. Порядок выдачи займов членам СБИ и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам**

8.1. Размеры займов, размеры процентов и сроки предоставления займов:

8.1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 года № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», гражданским законодательством до 1 января 2026 года в целях оказания поддержки членам СБИ допускается предоставление СБИ займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ (далее соответственно – заём, займы).

8.1.2. Объем займов, предоставленных СБИ, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

8.1.2. Предельные размеры займов для одного члена СБИ не могут превышать:

8.1.2.1 для членов, имеющих взносы в компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СБИ, – 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ;

8.1.2.1 для членов, не вносивших взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, – 5 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ

при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, размещенного на специальном банковском счете СБИ, ниже его минимального размера, определяемого на день принятия СБИ решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов СБИ и уровня их ответственности по обязательствам.

8.1.3. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ для цели выдачи займов производится по аналогии с подпунктом 2.1.2 Положения исходя из фактического количества членов СБИ, имеющих право принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, на день принятия СБИ решения о предоставлении суммы займа и установленного в соответствии с пунктом 2.14 Положения размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, принятого для каждого такого члена СБИ в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

8.1.4. Размер займа для конкретного члена СБИ (далее – Заемщика) устанавливается договором о предоставлении займа (далее – договор займа) в соответствии с решением Совета СБИ о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 8.1.2 настоящего Положения.

8.1.5. В день принятия решения о предоставлении суммы займа исполнительный директор СБИ обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, которая может быть использована в целях выдачи займов в соответствии с настоящим Положением.

8.1.6. Размер процентов за пользование займом составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

8.1.7. 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 8.2.1.2 настоящего Положения, – более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

8.1.8. Срок предоставления займа для конкретного члена СБИ определяется договором займа в соответствии с решением Совета СБИ о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 8.1.7. настоящего Положения.

8.2. Цели предоставления займов:

8.2.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

8.2.1.1 выплата заработной платы работникам члена СБИ, 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;

8.2.1.2 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 01 июля 2016 года № 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);

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

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

8.2.1.5 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;

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

8.3. Требования к членам СБИ, документы для предоставления займов:

8.3.1. Заём предоставляется при условии соответствия члена СБИ следующим требованиям:

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

8.3.1.2 член СБИ не имеет по состоянию на 01-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

8.3.1.3 член СБИ – 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;

8.3.1.4 член СБИ не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.3.1.5 член СБИ не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами: от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

8.3.1.6 учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена СБИ – 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;

8.3.1.7 учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена СБИ – 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)»;

8.3.1.8 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;

8.3.1.9 член СБИ имеет заключенный с кредитной организацией, в которой СБИ размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, 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 СБИ об осуществлении отказа в списании денежных средств;

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

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

8.3.1.11 член СБИ имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 8.2.1 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

8.3.2. Помимо требований, установленных пунктом 8.3.1 Положения, член СБИ должен соответствовать следующим требованиям:

8.3.2.1 член СБИ не находится в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 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»;

8.3.2.2 членом СБИ представлены в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 8.3.3 настоящего Положения, и информативные документы, обозначенные в Методике оценки финансового состояния члена СБИ (далее – Методика). Представленные Заемщиком документы или сведения, изложенные в указанных документах, являются достоверными;

8.3.2.3 планируемые расходы члена СБИ соответствуют целям использования займа;

8.3.2.4 заключение об оценке финансового состояния и деловой репутации члена СБИ в соответствии с Методикой, утверждённой Советом СБИ, содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа и положительный рейтинг;

8.3.2.5 отсутствие задолженности члена СБИ по уплате регулярных членских взносов в СБИ, а также отсутствие фактов нарушения членом СБИ сроков уплаты регулярных членских взносов в СБИ за весь период членства в СБИ;

8.3.2.6 отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда СБИ и (или) из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ по вине члена СБИ;

8.3.2.7 отсутствие в производстве судов исков к члену СБИ о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом СБИ 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);

8.3.2.8 отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена СБИ денежных средств, а также отсутствие незавершенных исполнительных производств в отношении члена СБИ о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена СБИ в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также отсутствие факта неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СБИ обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;

8.3.2.9 отсутствие неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам у члена СБИ, у исполнительного органа, у поручителей члена СБИ;

8.3.2.10 отсутствие действующей в отношении члена СБИ меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

8.3.2.11 отсутствие у члена СБИ неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства.

8.3.3. В целях получения займа член СБИ представляет в СБИ заявку на получение займа, содержащую заявление на получение займа, указанное в подпункте 3.4.1 Положения, с приложением документов, подтверждающих соответствие члена СБИ указанным в пункте 8.3.1., 8.3.2 настоящего Положения требованиям, в том числе:

8.3.3.1 справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена СБИ – юридического лица по состоянию на 01 апреля 2020 года, подписанная уполномоченным лицом члена СБИ;

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена СБИ – юридического лица на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа, подписанная уполномоченным лицом члена СБИ;

8.3.3.2 справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством

Российской Федерации, по состоянию на 01-е число месяца, в котором представляются документы;

8.3.3.3 справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте 8.3.1.6 Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания СБИ договора займа);

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

8.3.3.5 сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте 8.3.1.7 Положения;

8.3.3.6 обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте 8.3.1.8 Положения;

8.3.3.7 договор банковского счета, указанный в подпункте 8.3.1.9 Положения;

8.3.3.8 соглашения, указанные в подпункте 8.3.1.10 Положения;

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

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

8.3.3.11 план расходования займа, указанный в подпункте 8.3.1.11 Положения.

8.4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов:

8.4.1. С целью получения займа член СБИ подает в СБИ заявление на получение займа в соответствии с формой заявления, указанной в Методике (далее – заявление), с приложением документов, указанных в пункте 8.3.3 настоящего Положения и информативных документов, указанных в Методике. Заявление должно быть подписано уполномоченным лицом в соответствии с уставными документами члена СБИ или на основании доверенности.

Представленные документы, копии документов 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.

Копии документов, прилагаемых к указанному заявлению, должны быть заверены руководителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем или иными лицами, имеющими соответствующие полномочия с приложением документа, подтверждающего такие полномочия (доверенность и т.п.), и, при наличии, печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя.

8.4.2. В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена СБИ по договору займа выбран залог имущества, такой член СБИ должен предоставить отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

Залогом в целях предоставления займа из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ может выступать недвижимое и движимое имущество, подлежащее государственной регистрации, принадлежащее Заёмщику на праве собственности, производственное и сельскохозяйственное оборудование и техника, ценные бумаги.

Оценка размеров залога производится оценщиком, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом от 29 июля 2006 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и согласованным с СБИ.

Обязательство об обеспечении исполнения обязательств Заемщика в виде залога имущества должно быть подтверждено заключением об оценке, составленном в соответствии с действующими нормами и методиками оценки залоговой стоимости актива.

8.4.3. Обязательство об обеспечении исполнения обязательств Заемщика в виде поручительства, 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).

8.4.4. Заявка на получение займа может быть подана членом СБИ непосредственно в исполнительную дирекцию по месту ее нахождения посредством почтового отправления, курьером, либо доставлена лично.

8.4.5. Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день поступления в СБИ путем регистрации в специальном журнале регистрации заявлений на получение займов. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени регистрации.

8.4.6. СБИ рассматривает заявки на получение займа в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности поступления заявок на получение займа.

8.4.7. СБИ при рассмотрении заявления 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. Кроме того, в качестве источников достоверной информации могут быть использованы судебные решения, реестры и информационные базы данных государственных и муниципальных органов власти, документы и сайты в информационно-телекоммуникационной сети Интернет государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, регионального оператора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания или сооружения.

8.4.8. СБИ в соответствии с Методикой осуществляет оценку финансового состояния члена СБИ, обратившегося с заявкой на получение займа, включая оценку его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа путем формирования заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности члена СБИ, а также выявления проблем и перспектив его развития. СБИ вправе привлечь независимого специалиста для указанной выше оценки финансового состояния Заемщика, услуги которого оплачиваются за счет Заемщика.

8.4.9. Для этих целей СБИ вправе запросить у Заемщика дополнительную информацию и документы, предусмотренные Методикой.

8.4.10. Совет СБИ вправе определять условия договора займа, принимать решения об одностороннем отказе от договора (исполнения договора), о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, об обращении взыскания на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

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

8.4.12. Совет СБИ принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа с указанием основания для отказа. Руководитель Совета СБИ вправе наложить запрет на принятое положительное решение о предоставлении займа.

8.4.13. Совет СБИ вправе принять решение о предоставлении займа члену СБИ в меньшем размере, чем указано в его заявлении о выдаче займа.

8.4.14. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:

8.4.14.1 превышение предельного размера займа, установленного пунктом 8.1.2 настоящего Положения, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявления о предоставлении займа;

8.4.14.1 несоответствие суммы предоставленных займов и объема средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ требованиям пункта 8.1.2. настоящего Положения, в случае предоставления этого займа.

8.4.14.2 несоответствие члена СБИ требованиям, установленным пунктами 8.3.1, 8.3.2 настоящего Положения;

8.4.14.3 несоответствие планируемых расходов целям использования займа, установленным пунктом 8.2.1 настоящего Положения.

8.4.14.4 наличие фактов нарушения членом СБИ требований внутренних документов СБИ (вне зависимости от фактов привлечения члена СБИ к дисциплинарной ответственности за данные нарушения).

8.4.15. Исполнительный директор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении направляет члену СБИ, подавшему заявку на получение займа, указанное решение по адресу его места нахождения или на адрес его электронной почты, указанной в заявлении на получение займа.

8.4.16. Исполнительный директор СБИ обеспечивает подготовку договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества, уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда, поручительство) в соответствии с гражданским законодательством. Договор займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа способами, предусмотренными настоящим Положением, заключает исполнительный директор СБИ в соответствии с решением Совета СБИ.

Исполнительный директор СБИ вправе заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в договор о предоставлении займа в случае изменения перечня лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа в соответствии с планом расходования займа и в рамках цели, на которую предоставлен заём.

8.4.17. Заявка на получение займа, 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, помещаются в дело члена СБИ.

8.4.18. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых СБИ по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ является договор займа, заключенный на основании решения Совета СБИ о предоставлении займа в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ.

8.4.19. СБИ направляет в НОСТРОЙ на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

8.4.19.1 копию заявки на предоставление займа члена СБИ и решения о предоставлении займа – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения;

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

8.5. Контроль за использованием средств займа:

8.5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется СБИ.

8.5.2. В целях контроля СБИ соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в СБИ документы, подписанные уполномоченным лицом:

8.5.2.1 ежемесячно, не позднее 05-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;

8.5.2.2 в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса СБИ – 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 (пяти) рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации Заёмщик направляет в СБИ заключенное соглашение, указанное в подпункте 8.3.1.9 настоящего Положения.

8.5.3. СБИ при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует Методику, документы, информацию, предоставленную членом СБИ, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы.

8.5.4. В случае выявления СБИ несоответствия производимых Заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении Заёмщиком обязанностей, предусмотренных настоящим разделом Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, СБИ 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 СБИ обращается в кредитные организации, указанные в подпункте 8.3.1.10 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов Заёмщика на специальный банковский счет СБИ.

8.5.5. Совет СБИ принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

8.5.6. СБИ могут быть предприняты все необходимые и достаточные юридические и фактические действия по рассмотрению заявки на получение займа, принятию решений по предоставлению займа, контролю за использованием средств займа, взаимодействию с кредитными организациями, НОСТРОЙ, взысканию задолженности (при ее возникновении) в установленном законом порядке, а также по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения по займу.

8.5.7. Заемщик обязан вернуть СБИ сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены настоящим Положением и договором займа, заключенным между СБИ и членом СБИ – Заемщиком.

8.5.8. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом СБИ на специальный банковский счёт, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ.

## **9. Заключительные положения**

9.1. При исключении СБИ из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

СБИ в недельный срок с даты исключения подлежат зачислению на специальный банковский счет НОСТРОЙ и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности СБИ по обязательствам членов СБИ, возникшим в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса.

9.2. НОСТРОЙ обязано разместить средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ, указанные в пункте 9.1 Положения, в соответствии с требованиями, установленными статьей 55.16-1 Градостроительного кодекса, а также в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления таких средств, разместить информацию об их объеме на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения СБИ, членами которой они являлись, из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в НОСТРОЙ с заявлением о перечислении зачисленных на счет НОСТРОЙ средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ на счет другой саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

9.4. По заявлению о перечислении, указанному в пункте 9.3 Положения, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ перечисляются НОСТРОЙ в течение 5(пяти) рабочих дней со дня поступления такого заявления в НОСТРОЙ в размере уплаченного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СБИ, но не более размера взноса, подлежащего уплате таким лицом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, принявшей решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

9.5. В случае отсутствия на момент принятия решения по заявлению о перечислении, указанному в части 9.3 Положения, на специальном банковском счете (счетах) НОСТРОЙ средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ в объеме, достаточном для удовлетворения такого заявления, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СБИ перечисляются частично в размере остатка средств компенсационного фонда СБИ, при этом общая сумма таких частей не может превышать размер средств, указанных в пункте 9.4 Положения.

9.6. Основания для принятия НОСТРОЙ решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в пункте 9.3 Положения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

9.7. НОСТРОЙ в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в пункте 9.3 Положения, направляет уведомление лицу, обратившемуся с таким заявлением, с обоснованием принятого решения.

9.8. Настоящее Положение, решение о признании его утратившим силу, в соответствии с Уставом СБИ, принимается квалифицированным большинством голосов в 2/3 (две трети) голосов присутствующих на общем собрании членов СБИ, и вступают в силу для третьих лиц со дня внесения сведений о Положении в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с частью 5 статьи 55.18 Градостроительного кодекса.

9.9. Настоящее Положение, решение о признании его утратившим силу, в соответствии с частью 14 статьи 55.5 Градостроительного кодекса, в срок не позднее чем

через 3 (три) рабочих дня со дня принятия подлежат размещению на официальном сайте СБИ и направлению на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных СБИ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

9.10. Изменения и дополнения в Положение вносятся путем утверждения Положения в новой редакции.

9.11. С даты внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций (с даты вступления в силу) Положения прекращает свое действие и утрачивает силу документ СБИ «Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СБИ», утвержденный протоколом общего собрания членов СБИ от 26.03.2024 № 1.

9.12. Если в результате изменения законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации отдельные пункты настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти пункты считаются утратившими силу, и до даты внесения изменений в Положение члены СБИ руководствуются законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

---

