

**Утверждено**  
решением очередного Общего собрания  
членов Ассоциации «ЖСОМ»  
Протокол № 15 от «14» апреля 2017 года

**Утверждено**  
решением очередного Общего собрания  
членов Ассоциации  
«Жилищно-строительное объединение Мурмана»  
(внесены изменения)  
Протокол ОС № 24 от «02» ноября 2020 г.  
Протокол ОС № 25 от «16» апреля 2021 г.  
Протокол ОС № 28 от «08» апреля 2022 г.  
Протокол ОС № 29 от «14» октября 2022 г.  
Протокол ОС № 31 от «01» декабря 2023 г.  
Протокол ОС № 32 от «19» апреля 2024 г.

Председатель Общего собрания  
Председатель Правления

  
Амиров А.Ф.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств**

**Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана»**

Мурманск

2024

## 1. Основные понятия, используемые в настоящем положении

Для целей настоящего положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана» нижеследующие термины и понятия, если из контекста определенно не следует иное либо специально не будет установлено иное, используются в следующих значениях:

«Ассоциация» – Ассоциация «Жилищно-строительное объединение Мурмана»;

«Ассоциация «Национальное объединение строителей» – Ассоциация «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (НОСТРОЙ);

«Общее собрание членов» – высший орган управления Ассоциации;

«Правление» – постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации;

«Директор (исполнительный орган)» – единоличный исполнительный орган управления Ассоциации;

«работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» – работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

«член Ассоциации» – юридическое лицо, в том числе иностранное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, соответствующее требованиям Ассоциации;

«компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (компенсационный фонд ОДО)» – обособленное имущество, являющееся собственностью Ассоциации, сформированное в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

«Положение (настоящее Положение)» – положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации, определяющее порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размеры взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, порядок осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

## 2. Общие положения

2.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, размещения, увеличения, расходования и передачи, в случае ликвидации Ассоциации, денежных средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

2.2. Целью формирования компенсационного фонда ОДО является обеспечение имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее – конкурентные способы заключения договоров).

2.3. Компенсационный фонд ОДО формируется исключительно в денежной форме.

2.4. Не допускается освобождение члена Ассоциации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд ОДО в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренного законодательством.

2.5. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов Ассоциации, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.6. Ассоциация в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

2.7. Ассоциация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, с момента формирования компенсационного фонда договорных обязательств, но не ранее 01.07.2017 г. и до момента прекращения статуса саморегулируемой организации несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1. Градостроительного кодекса РФ.

2.8. Контроль со стороны Ассоциации за размещением средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Правление Ассоциации. По запросу Правления директор Ассоциации докладывает о состоянии средств компенсационного фонда возмещения обеспечения договорных обязательств.

2.9. Ежегодный контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Общее собрание членов Ассоциации.

2.10. Индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, прекратившему членство в Ассоциации, взносы, уплаченные в компенсационный фонд ОДО, не возвращаются, если иное не предусмотрено законодательством.

2.11. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества Ассоциации. На средства компенсационного фонда ОДО не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

2.12. В случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций, средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Ассоциации «Национальное объединение строителей», членом которого являлась Ассоциация, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности Ассоциации по обязательствам её членов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.13. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений об Ассоциации, 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 Ассоциацию «Национальное объединение строителей» с заявлением о перечислении зачисленных на счет Ассоциацию «Национальное объединение строителей» средств компенсационного фонда ОДО на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

### **3. Порядок формирования и размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

3.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется на основании решения Правления в случае, если не менее чем тридцать членов Ассоциации подали заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

3.1.1. Компенсационный фонд ОДО формируется исключительно в денежной форме.

3.1.2. Ассоциация (в случае формирования такого компенсационного фонда) обязана в течение десяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения разместить средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальных банковских счетах, указанных в пункте 3.7 настоящего Положения.

3.2. Размер компенсационного фонда ОДО рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов Ассоциации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, на размер взносов в данный компенсационный фонд, установленный в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

3.3. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации утверждается решением Общего собрания Ассоциации.

3.4. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иной размер минимального взноса не предусмотрен законодательством, на одного члена Ассоциации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

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

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

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

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

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

3.5. В случае, если Ассоциацией принято решение о формировании компенсационного фонда ОДО и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято

решение о приёме в члены Ассоциации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о принятом решении о приёме в члены Ассоциации обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд ОДО.

Перечисление взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет Ассоциации, указанный в пункте 3.7. настоящего Положения.

3.6. Член Ассоциации, при необходимости увеличения своего уровня ответственности по обязательствам до следующего уровня, установленного в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения, обязан самостоятельно внести на специальный банковский счёт Ассоциации дополнительный взнос в компенсационный фонд ОДО, доведя размер своего взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до минимальной величины, установленной для следующего уровня ответственности по обязательствам, одновременно с подачей в Ассоциацию соответствующего заявления.

При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд ОДО до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в такой компенсационный фонд ОДО до размера взноса, предусмотренного Ассоциацией для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Ассоциации в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения.

Член Ассоциации, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

3.7. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации размещаются на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств со специального банковского счета не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.7.1. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие Ассоциации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

3.7.2. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 3.7 настоящего Положения, Ассоциация обязана расторгнуть договор специального банковского счета) досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным пунктом 3.7 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Ассоциацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

3.8. Владельцем специального банковского счета, указанного в пункте 3.7 настоящего Положения, является Ассоциация. Права на денежные средства, размещенные на специальном счете, принадлежат Ассоциации как владельцу специального банковского счета.

3.9. Специальный банковский счет открывается для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств отдельно от других счетов Ассоциации. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

3.10. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

#### **4. Порядок осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

4.1. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих, предусмотренных законодательством РФ, случаев:

4.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

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

4.1.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ;

4.1.4. уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

4.1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации «Национальное объединение строителей» в случаях, установленных законодательством.

4.1.6. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств 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 3.7.2. настоящего Положения;

4.1.7. перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Ассоциации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1.8. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Ассоциации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случае поступления на специальный банковский счет Ассоциации средств Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда (выплат из средств компенсационного фонда) обеспечения договорных обязательств принимает исполнительный орган Ассоциации, за исключением случаев, установленных пунктами 4.1.2. и 4.1.6. настоящего Положения, а также исполнения вступивших в законную

силу решений суда. Решения суда исполняются в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

4.2.1. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случаях, установленных пунктами 4.1.2. и 4.1.6. настоящего Положения, принимается постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации на основании решений Общего собрания членов Ассоциации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, предусмотренных пунктами 4.1.1. и 4.1.8. Положения, член Ассоциации обращается в Ассоциацию с письменным заявлением о возврате ошибочно (излишне) перечисленных средств в компенсационный фонд ОДО с указанием причины и основания возврата. Указанное заявление и иные документы подаются по месту нахождения исполнительного органа.

В заявлении указывается:

- \* дата составления заявления;
- \* полное наименование юридического лица - члена Ассоциации; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя - члена Ассоциации;
- \* регистрационный номер в реестре членов Ассоциации;
- \* сумма ошибочно перечисленных денежных средств (указывается в рублях);
- \* доказательства перечисления указанных средств в компенсационный фонд членом Ассоциации;
- \* наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда.

Заявление должно быть подписано уполномоченным лицом в соответствии с уставными документами члена Ассоциации или на основании доверенности. К заявлению должны прилагаться документы, ссылка на которые имеется в заявлении, или их заверенные копии, а также в необходимых случаях доверенность.

4.4. Не позднее дня, следующего за днем получения документов, указанных в пункте 4.3. настоящего Положения, исполнительный орган в срок не более 14 (четырнадцати) дней с момента получения документов осуществляет их проверку и принимает мотивированное решение о возврате ошибочно перечисленных в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации денежных средств члену Ассоциации или об отказе в возврате ошибочно перечисленных в компенсационный фонд ОДО Ассоциации денежных средств члену Ассоциации.

Ассоциация в течение 7 (семи) дней со дня принятия решения обязана направить или вручить данное решение члену Ассоциации, обратившемуся с заявлением о возврате ошибочно перечисленных средств.

4.5. Основаниями для отказа в выплате средств из компенсационного фонда ОДО в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и 4.1.8. настоящего Положения, являются:

4.5.1. непредставление членом Ассоциации в полном объеме всех документов, указанных в пункте 4.3. Положения, или представление ненадлежащим образом оформленных документов;

4.5.2. опровержение представленных членом Ассоциации доказательств перечисления средств в компенсационный фонд ОДО, полученное в ходе проверки исполнительным органом представленных документов;

4.5.3. невыполнение членом Ассоциации своих обязательств по уплате взносов в компенсационный фонд ОДО в полном объеме.

4.6. Выплаты денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 4.1.3 настоящего Положения, осуществляются в порядке, установленном статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при наличии вступившего в законную силу решения суда, в котором указывается на обязанность Ассоциации, в рамках субсидиарной ответственности, осуществить выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4.6.1. В соответствии с частью 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящем пункте договора являлись членами Ассоциации.

4.6.2. В соответствии с частью 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого действующего члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Ассоциации.

4.6.3. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, указанным в пунктах 4.6.1. и 4.6.2. настоящего Положения, по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена Ассоциации в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

4.6.4. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством



Российской Федерации, Ассоциация возмещает реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

4.7. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется Ассоциацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Выплата средств из компенсационного фонда ОДО производится на основании вступившего в законную силу судебного акта в случае, предусмотренном пунктом 4.1.3. настоящего Положения, при подаче соответствующего заявления. Указанное заявление и иные документы подаются по месту нахождения исполнительного органа.

4.8.1. В заявлении от имени юридического лица указывается:

- \* дата составления заявления;
- \* полное наименование и место нахождения заявителя;
- \* основной государственный регистрационный номер заявителя;
- \* индивидуальный номер налогоплательщика - заявителя;
- \* наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;
- \* фактическое основание выплаты (указание причиненного заявителю ущерба, подлежащего компенсации);
- \* наименование и место нахождения члена Ассоциации, причинившего вред вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- \* сумма, которая необходима для возмещения причиненного вреда (указывается в рублях).

4.8.2. Заявление должно быть подписано уполномоченным лицом юридического лица в соответствии с уставными документами или на основании доверенности.

4.8.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- \* доверенность (копия доверенности, заверенная в том же порядке, в каком выдана доверенность) в необходимых случаях;
- \* выписка из единого государственного реестра юридических лиц на заявителя, выданная не ранее 10 (десяти) дней до дня обращения за выплатой средств из компенсационного фонда;
- \* судебная копия вступившего в законную силу решения суда общей юрисдикции или арбитражного суда, на основании которого осуществляется выплата из компенсационного фонда;
- \* документ, подтверждающий, что для возмещения ущерба недостаточно средств, полученных по договору страхования ответственности члена Ассоциации (при наличии такого договора);

Для принятия решения Ассоциацией могут быть запрошены другие необходимые документы.

4.8.4. В заявлении от имени физического лица указывается:

- \* дата составления заявления;
- \* фамилия, имя, отчество заявителя;
- \* наименование, серия, номер и дата выдачи документа, наименование и код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность заявителя;
- \* адрес регистрации заявителя по постоянному месту жительства;
- \* индивидуальный номер налогоплательщика - заявителя;
- \* наименование банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда ОДО;

\* фактическое основание выплаты (указание причиненного заявителю ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров);

\* наименование и место нахождения члена Ассоциации, причинившего ущерб, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров);

\* сумма, которая необходима для выплаты (указывается в рублях).

4.8.5. Заявление подписывается заявителем – физическим лицом, его законным представителем или представителем на основании нотариально удостоверенной доверенности.

4.8.6. К заявлению прилагаются следующие документы:

\* доверенность (копия доверенности, заверенная в том же порядке, в каком выдана доверенность) в необходимых случаях;

\* судебная копия вступившего в законную силу решения суда общей юрисдикции или арбитражного суда, на основании которого осуществляется выплата из компенсационного фонда ОДО;

\* документ, подтверждающий, что для возмещения ущерба недостаточно средств, полученных по договору страхования члена Ассоциации (при наличии такого договора);

Для принятия решения Ассоциацией могут быть запрошены другие необходимые документы.

4.9. Исполнительный орган в срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения заявления, указанного в пункте 4.8. Положения, осуществляет проверку указанных документов и выносит мотивированную рекомендацию Правлению относительно выплаты средств из компенсационного фонда ОДО.

4.10. Правление выносит мотивированное решение о возмещении ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров или об отказе в выплате из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на ближайшем заседании.

При рассмотрении указанного в настоящем пункте вопроса на заседание Правления приглашается лицо, обратившееся с заявлением о возмещении ущерба, и член Ассоциации (или его представитель), указанный в заявлении в соответствии с пунктом 4.8. Положения.

4.11. Решение Правления должно быть направлено или вручено лицу, обратившемуся за возмещением ущерба в соответствии с пунктом 4.8. Положения, в течение 7 (семи) календарных дней с момента вынесения, а также члену Ассоциации, указанному в заявлении в соответствии с пунктом 4.8. Положения.

4.12. При необходимости Ассоциация и ее органы могут запрашивать сведения, связанные с причинением членом Ассоциации ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, у компетентных органов, банков, страховых компаний и других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах причинения ущерба, а также вправе самостоятельно выяснить причины и обстоятельства причинения ущерба.

4.13. Выплата (перечисление) из компенсационного фонда возмещения вреда в случае, установленных пунктом 4.1.4. настоящего Положения, осуществляются на основании решения исполнительного органа Ассоциации, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4.14. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 4.1.6 настоящего Положения, принимается постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации в соответствии с пунктом 3.7.2. настоящего Положения.

4.15. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 4.1.7 настоящего Положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в Ассоциации прекращено, обращаются в Ассоциацию с заявлением о перечислении внесенного ими взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их регистрации.

Исполнительный орган Ассоциации в течение семи дней со дня поступления указанных заявления и документов рассматривает их и принимает одно из решений:

- об отказе в перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

- об удовлетворении заявленных требований и перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об отказе в перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, заявитель в течение семи дней письменно информируется об этом. Письмо должно содержать мотивированное обоснование отказа.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения, в течение семи дней со дня поступления указанных заявления и документов, производится перечисление денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

4.16. Выплаты из компенсационного фонда ОДО по исполнительному производству осуществляется в порядке, установленном пунктами настоящего Положения, и в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере исполнительного производства.

4.17. Решение Правления исполняется исполнительным органом.

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

4.19. Решение Правления может быть обжаловано в суд.

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

5.1. При уменьшении размера компенсационного фонда ОДО ниже минимального размера директор Ассоциации информирует об этом Правление Ассоциации и вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда за счет взносов членов Ассоциации.

5.1.1. Уменьшение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального, определяемого в соответствии с настоящим Положением, является основанием для созыва уполномоченным органом Ассоциации внеочередного Общего собрания членов Ассоциации для принятия решения о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения.

5.1.2. Решение о размере дополнительных взносов в компенсационный фонд ОДО принимает Правление Ассоциации, Решение Правления утверждается Общим собранием членов Ассоциации.

В таком решении должно быть указано:

- причина уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации ниже минимального;

- размер дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации с каждого члена Ассоциации;

- срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

5.2. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, лица, указанные в части 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств до размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения, исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

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

5.3.1. Директор Ассоциации должен не позднее семи рабочих дней с момента осуществления указанных выплат предъявить требование о возмещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств виновному члену Ассоциации.

5.3.2. Директор Ассоциации предпринимает все необходимые действия для взыскания соответствующих средств с виновного лица, в том числе в судебном порядке.

5.4. В случае, если денежные средства компенсационных фондов Ассоциации были размещены в российских кредитных организациях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 4 июля 2016 года), у которых до 1 сентября 2017 года была отозвана лицензия на осуществление банковских операций, такие средства учитываются в размере компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, сформированного с учетом требований к размещению средств такого компенсационного фонда, предусмотренных статьей 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании документа (выписки по банковскому счету), выданного такой кредитной организацией, с приложением уведомления временной администрации по управлению такой кредитной организацией или конкурсного управляющего о включении требований Ассоциации в реестр требований кредиторов в размере остатка таких средств на банковском счете Ассоциации.

5.5. В случае, предусмотренном пунктом 5.4 настоящего Положения, после удовлетворения требований Ассоциации к указанной в пункте 5.4 настоящего Положения кредитной организации денежные средства компенсационных фондов Ассоциации, размещенные в указанной кредитной организации, подлежат размещению на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным в соответствии со статьей 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.6. В случаях, предусмотренных пунктами 5.4 и 5.5 настоящего Положения, члены Ассоциации, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в соответствии с частью 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 5.2 настоящего Положения.

## **6. Информирование о текущем состоянии компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

6.1. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» ежеквартально, не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

6.2. Информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет». Указанная информация подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.

6.3. Сведения о размере сформированного Ассоциацией компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подлежат включению в Государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **7. Переходные положения**

7.1. В случае, если принято решение о формировании компенсационного фонда ОДО, средства компенсационного фонда Ассоциации, внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в Ассоциации, доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда, зачисляются в компенсационный фонд ОДО.

7.2. Размеры компенсационного фонда ОДО определяются Ассоциацией на основании документов, представленных ее членами, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд Ассоциации, а также с учетом взносов, внесенных ранее исключенными членами Ассоциации и членами Ассоциации, добровольно прекратившими в ней членство, и доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации.

7.3. Уведомление и расчет размера взносов в компенсационный фонд ОДО в письменной форме направляются членам Ассоциации. В пятидневный срок с даты получения данных уведомления и расчета член Ассоциации, обязан внести дополнительно взнос в компенсационный фонд Ассоциации, в размере, указанном в данном уведомлении.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящее положение считается принятым, изменения, внесенные в положение, решения о признании его утратившим силу считаются принятыми Общим собранием, если за его принятие проголосовало не менее чем 2/3 голосов членов Ассоциации, присутствующих на Общем собрании.

8.2. Настоящее положение вступает в силу не ранее чем со дня внесения сведений о нём в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

8.3. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия, настоящее Положение подлежит размещению на сайте Ассоциации в сети «Интернет» и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

8.4. В случае, если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Положением, то в этой части применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации.

---

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

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

1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3<sup>3</sup> Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (далее – Положение об отдельных условиях предоставления займов) саморегулируемая организация Ассоциация «Жилищно-строительное объединение Мурманска» имеет право в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, саморегулируемая организация, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством **до 01 января 2025 года**. Объём займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационных фондов.

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

1.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее – договор займа) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 1.2 настоящего раздела.

1.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа исполнительный орган саморегулируемой организации Ассоциация «Жилищно-строительное объединение Мурманска» (далее – исполнительный орган саморегулируемой организации) обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с пунктом 1.5 настоящего раздела.

1.5. Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации как сумма определённых для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов саморегулируемых организаций, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного статьёй 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в компенсационный фонд исключёнными

членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

1.6. Размер процентов за пользование займом составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа. В случае снижения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, проценты за пользование займом также подлежат снижению пропорционально снижению ключевой ставки.

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

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

## 2. Цели предоставления займов

2.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию.<sup>1</sup>;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключённым 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 01.07.2016 № 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<sup>2</sup>, заключённым в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – договор подряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Вне зависимости от договоров подряда и даты их заключения.

<sup>2</sup> Обратиться с заявкой на выдачу займа может любая организация – член саморегулируемой организации, являющаяся сторона договора, заключенного 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» (как подрядчик, так и застройщик).

<sup>3</sup> Вне зависимости от даты заключения договора подряда.



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

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

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

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

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

а) член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа;

б) член саморегулируемой организации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300 000 рублей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

и) член саморегулируемой организации имеет заключённый с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счёта, предусматривающий:

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

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

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

л) член саморегулируемой организации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела;

н) заключение об оценке финансового положения, деловой репутации и реальности деятельности члена саморегулируемой организации (в соответствии с методикой, утверждённой саморегулируемой организацией) содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа;

о) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию и целевых взносов на нужды НОСТРОЙ;

п) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине заёмщика;

р) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации 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 саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, 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»);

с) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена саморегулируемой организации денежных средств, а также отсутствие незавершённых исполнительных производств в отношении члена саморегулируемой организации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена саморегулируемой организации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками

выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;

т) отсутствие у члена саморегулируемой организации, у его поручителей, у исполнительного органа члена саморегулируемой организации неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

у) отсутствие в отношении члена саморегулируемой организации действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

ф) отсутствие у члена саморегулируемой организации неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;

х) сведения о члене саморегулируемой организации не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

ц) сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;

ч) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 1.2 настоящего раздела, в том числе с учётом ранее предоставленных и не возвращённых займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа.

#### **4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, требования к заёмщику**

4.1. В целях получения займа член саморегулируемой организации подает в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов (далее – заявка на получение займа):

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 01 апреля 2022 г., подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

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

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

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 3.1 настоящего раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 3.1 настоящего раздела;

договор банковского счёта, указанный в подпункте «и» пункта 3.1 настоящего раздела; соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела;

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

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа.

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

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

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

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

4.4. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в саморегулируемую организацию в системе электронного документооборота саморегулируемой организации или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

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

4.6. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

4.7. Саморегулируемая организация в соответствии с Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах, осуществляет оценку финансового состояния заёмщика, а также оценку его деловой репутации и реальности деятельности с целью определения риска невозврата займа. Саморегулируемая организация утверждает заключение о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности заёмщика. Для этих целей саморегулируемая организация вправе запросить у заёмщика дополнительную информацию и документы, предусмотренные указанной Методикой.

4.8. Правление Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурманска» принимает по заявке решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

4.9. Основанием для отказа в предоставлении займа является несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего раздела.

4.10. Саморегулируемая организация направляет заёмщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого

решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

4.11. Исполнительный орган саморегулируемой организации подготавливает и заключает договор займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

4.12. Саморегулируемая организация хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры займа, договора об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в личном деле члена саморегулируемой организации в течение 5-ти лет с момента принятия решения о выдаче займа.

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

5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

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

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

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

В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации заёмщик в течение 5 рабочих дней с даты открытия направляет в саморегулируемую организацию соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела.

5.3. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, оценке деловой репутации заёмщика использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.4. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, саморегулируемая организация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком такого требования саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела, с требованием о

списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

5.5. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

5.6. Саморегулируемая организация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с пунктом 3.1 настоящего раздела – в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

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

---

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью

22 листа (ов)

Директор Ассоциации «ЖСОМ»  
Придатченко В. И.

