

*Утверждено решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Межрегиональное объединение строительных  
и монтажных организаций «Стройкорпорация»  
Протокол № 22 от 23 августа 2016 г.  
Изменения утверждены решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Объединение строительных и монтажных организаций Стройкорпорация»  
Протокол № 28 от 01 марта 2019 г.  
Изменения утверждены решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Объединение строительных и монтажных организаций Стройкорпорация»  
Протокол № 30 от 21 июля 2020 г.  
Изменения утверждены решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Объединение строительных и монтажных организаций Стройкорпорация»  
Протокол № 35 от 21 марта 2024 г.  
Изменения утверждены решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Объединение строительных и монтажных организаций Стройкорпорация»  
Протокол № 36 от 20 марта 2025 г.  
Изменения утверждены решением Общего собрания членов  
Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация  
«Объединение строительных и монтажных организаций Стройкорпорация»  
Протокол № 37 от 18 декабря 2025 г.*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств**

**Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация**

**«Объединение строительных и монтажных организаций**

**«Стройкорпорация»**

**СТО – 2 – 2016**

**Шестая редакция**

(в редакции решения Общего собрания от 18 декабря 2025 г., протокол № 37)

город Пушкино Московской области

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы формирования, размещения и использования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация» (далее - Ассоциация).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 191-ФЗ), Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ или Кодекс), уставом Ассоциации, а в части норм о предоставлении займов - 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 – Постановление № 938).

1.3. Компенсационным фондом обеспечения договорных обязательств Ассоциации (далее - КФ ОДО) является обособленное имущество, являющееся собственностью Ассоциации, которое формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов Ассоциации, а также иного имущества в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

1.4. КФ ОДО формируется в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким

договорам, заключенным от имени застройщика.

1.5. Конкурентными способами заключения договоров строительного подряда и договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства, являются способы 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, в том числе, договоров, заключенных в соответствии с:

Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ);

Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон № 223-ФЗ);

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» (далее - Постановление № 615).

1.6. Ассоциация с момента формирования КФ ОДО и до момента прекращения статуса саморегулируемой организации несет субсидиарную ответственность в пределах средств КФ ОДО по обязательствам своих членов, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Положения и возникшим из договоров, которые заключены не ранее 1 июля 2017 года, и в случаях, установленных статьей 60.1 ГК РФ.

1.7. Ассоциация может быть привлечена к субсидиарной ответственности только в случае, если доказано отсутствие у члена Ассоциации имущества, достаточного для удовлетворения требований кредитора (кредиторов) по обязательствам из договоров, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, в полном объеме.

При этом Ассоциация несет указанную ответственность в части, в которой размер требований кредитора (кредиторов) по обязательствам из договоров, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, превышает размер имущества члена Ассоциации и только в пределах, установленных статьей 60.1 Кодекса.

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

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) формируется в обязательном порядке по решению Совета Ассоциации в случае, если не менее минимально установленного количества членов Ассоциации подали заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, и (или) договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации определяется на основании документов, представляемых ее членами, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд Ассоциации, а также с учетом взносов, внесенных ранее исключенными членами саморегулируемой организации и членами саморегулируемой организации, добровольно прекратившими в ней членство, взносов, перечисленных другими саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство, ошибочно перечисленных денежных средств на специальный счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае невозможности осуществления возврата лицу, их перечислившему, денежных средств, зачисленных на специальный счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств кандидатами в члены Ассоциации, не получившими членство в Ассоциации и ликвидированными и/или исключенными из единого государственного реестра юридических лиц

и индивидуальных предпринимателей, уплаченных членами Ассоциации штрафов, доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, за вычетом осуществленных в установленном порядке выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также расходов, связанных с размещением средств компенсационного фонда на специальных банковских счетах.

Минимальный размер КФ ОДО рассчитывается как сумма произведений количества ее членов, имеющих право заключать договора с использованием конкурентных способов одинакового уровня ответственности по обязательствам, и размера взносов в КФ ОДО, установленного для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в денежной форме путем перечисления взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств членами Ассоциации на специальные расчетные счета Ассоциации, открытые в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

Кредитная организация обязана осуществлять операции по специальному банковскому счету, на котором размещены средства КФ ОДО Ассоциации в соответствии с требованиями части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Права на средства КФ ОДО, размещенные на специальном банковском счете, принадлежат Ассоциации работодателей «Саморегулируемая организация «Объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация»

Договором специального банковского счета для размещения средств КФ ОДО должно быть предусмотрено согласие Ассоциации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт такой специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями, информации о выплатах из средств КФ ОДО Ассоциации, об остатке средств на специальном счете, а также о средствах КФ ОДО, размещенных во вкладах (депозитах) Ассоциации, по форме, установленной Банком России.

2.3. Не допускается освобождение члена Ассоциации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда и(или) договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в КФ ОДО в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании такого КФ ОДО.

Не допускается уплата взноса в КФ ОДО Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.4 настоящего Положения.

Размер взноса в КФ ОДО устанавливается не ниже минимального размера взноса, предусмотренного статьей 55.16 Градостроительного кодекса российской Федерации на одного члена ассоциации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня его ответственности.

2.4. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» с заявлением о перечислении зачисленного на счет указанного национального объединения саморегулируемых организаций взноса в КФ ОДО на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме в её члены бывшего члена Ассоциации.

2.5. Минимальный размер взноса в КФ ОДО на одного члена Ассоциации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда и(или) договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации составляет:

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

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

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

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

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

2.6. Средства КФ ОДО размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2.7. Выбор кредитной организации для размещения средств КФ ОДО, определение порядка и способов размещения КФ ОДО осуществляется Общим собранием членов Ассоциации в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом и внутренними документами Ассоциации.

2.8. Учет средств КФ ОДО ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества Ассоциации. На средства КФ ОДО Ассоциации не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом). При необходимости осуществления выплат из средств КФ ОДО срок возврата средств не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

2.9. В случае, если снижение размера КФ ОДО возникло в результате осуществления выплат в соответствии со статьей 60.1 ГрК РФ, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения

обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, неисполнения или ненадлежащего исполнения функций технического заказчика обязан в соответствии с частью 8 статьи 55.16 ГрК РФ внести дополнительные взносы в КФ ОДО, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в КФ ОДО, обязаны внести дополнительные взносы в КФ ОДО Ассоциации в срок не более чем три месяца со дня осуществления указанных выплат в целях увеличения размера КФ ОДО до размера, которые установлены уставом и внутренними документами Ассоциации, исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по договорным обязательствам.

2.9.1 Риск возникновения такой обязанности должен быть застрахован членом Ассоциации – подрядчиком по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление капитального ремонта, реконструкции объекта капитального строительства, сноса зданий (сооружений), исполнения функций технического заказчика.

### **3. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

3.1. Не допускается перечисление кредитной организацией средств КФ ОДО, за исключением следующих случаев:

3.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

3.1.2. размещение средств КФ ОДО в целях их сохранения и увеличения их размера;

3.1.3. осуществление выплат из КФ ОДО в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной пунктом 1.6 настоящего Положения (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьями 60.1 ГрК РФ;

3.1.4. уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств КФ ОДО в кредитных организациях;



3.1.5. перечисление средств КФ ОДО Ассоциации «Национальное объединение строителей», членом которого Ассоциация являлась, в случаях, установленных ГрК РФ и Законом № 191-ФЗ.

3.2. Решение об осуществлении выплат из средств КФ ОДО принимает президент Ассоциации в случаях, установленных подпунктами 3.1.4, 3.1.5 пункта 3.1 настоящего Положения.

3.3. Порядок возврата ошибочно перечисленных средств.

3.3.1. Выплаты из средств КФ ОДО в случае возврата ошибочно перечисленных средств (подпункт 3.1.1 пункта 3.1 настоящего Положения), осуществляется по заявлению члена Ассоциации.

3.3.2. В заявлении указываются:

1) полное наименование заявителя (для физического лица – фамилия, имя, отчество);

2) основной государственный регистрационный номер заявителя (для физического лица – наименование, серия, номер и дата выдачи документа, удостоверяющего личность, наименование и код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность заявителя);

3) место нахождения заявителя (для физического лица – адрес регистрации заявителя по постоянному месту жительства);

4) индивидуальный номер налогоплательщика заявителя (при наличии - для физического лица);

5) наименование банка и расчетный (лицевой) счет заявителя;

6) сумма ошибочно перечисленных денежных средств, дата их перечисления, реквизиты платежного документа.

3.3.3. Заявление должно быть подписано лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, сделавшим ошибочный платеж или их доверенным лицом.

3.3.4. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие факт ошибочного перечисления средств.

3.3.5. Документы, прилагаемые к заявлению, представляются в подлиннике, либо в копиях, заверенных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.6. В случае, если заявление подписано доверенным лицом, к нему прилагается доверенность на осуществление соответствующих полномочий,

заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Заявление направляется президенту Ассоциации, который по итогам

его рассмотрения в срок не позднее десяти рабочих дней со дня поступления заявления дает заключение об обоснованности заявления.

3.3.8. Заявление о возврате ошибочно перечисленных средств с заключением президента Ассоциации выносится на ближайшее заседание Совета Ассоциации.

3.3.9. Совет Ассоциации принимает мотивированное решение об отказе или о возврате ошибочно перечисленных средств заявителю. В течение трех рабочих дней со дня принятия решение направляется или вручается заявителю и, если принято решение о возврате средств, в течении пяти рабочих дней сумма средств перечисляется на расчетный счет заявителя.

3.4. Порядок осуществления выплат в результате наступления субсидиарной ответственности Ассоциации по обязательствам ее членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, неисполнения или ненадлежащего исполнения функций технического заказчика.

3.4.1. Выплаты из средств КФ ОДО в порядке субсидиарной ответственности Ассоциации по обязательствам ее членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам 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 производятся при одновременном наличии следующих условий:

1) индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, исполнения функций технического заказчика являлись членами Ассоциации;

2) причиной выплаты являются неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, неисполнение или ненадлежащее исполнения функций технического заказчика;

3) имеется вступившее в законную силу решение суда, устанавливающее факт неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, неисполнения или ненадлежащего исполнения функций технического заказчика, размер реального ущерба, неустойки (штрафа) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств и функций, а также обязанность члена Ассоциации удовлетворить соответствующие требования;

4) недостаточность средств, полученных по договору страхования члена Ассоциации, для исполнения или надлежащего исполнения обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, исполнения функций технического заказчика, возмещения убытков и уплаты неустойки (штрафа);

5) отказ члена Ассоциации удовлетворить требования о выплате присужденных сумм или неудовлетворение членом Ассоциации таких требований в течение тридцати рабочих дней с даты их предъявления.

3.4.2. Размер компенсационной выплаты из КФ ОДО по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по указанным договорам, 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 минимального размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, рассчитанного в соответствии с п.2.1. Положения на дату предъявления требования.

3.4.3. Для получения денежных средств из КФ ОДО на основании решения суда лицо, в пользу которого вынесено судебное решение (далее – заявитель), обращается в Совет Ассоциации с письменным заявлением о выплате присужденных сумм.

3.4.4. В заявлении, подаваемом от имени юридического лица или физического лица, указывается:

1) полное наименование и место нахождения заявителя – юридического лица или фамилия, имя, отчество заявителя и данные документа удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

2) основной государственный регистрационный номер заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя;

3) индивидуальный номер налогоплательщика заявителя (при наличии – для физического лица);

4) реквизиты банка и расчетный счет заявителя для перечисления денежных средств из компенсационного фонда;

5) наименование и место нахождения члена Ассоциации, с которого подлежат взысканию присужденные суммы и размеры таких сумм.

3.4.5. Заявление должно быть подписано лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица, индивидуальным предпринимателем или представителем индивидуального предпринимателя, юридического лица, имеющим доверенность, выданную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4.6. К заявлению прилагаются документы:

1) заверенная судом копия вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств в пользу заявителя;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

3) заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица – заявителя (индивидуального предпринимателя – заявителя);

4) копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, документ, удостоверяющий право лица, подписавшего заявление от имени юридического лица, без доверенности действовать от его имени, либо доверенность на осуществление соответствующих

полномочий, заверенная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) документы, подтверждающие осуществление либо отказ в осуществлении страховой организацией выплаты по договору страхования ответственности члена Ассоциации;

6) документ, подтверждающий отказ члена Ассоциации от удовлетворения требования или подтверждающий направление члену Ассоциации такого требования, не удовлетворённого им в течение тридцати рабочих дней с даты направления требования.

3.4.7. Совет Ассоциации в срок не более трех рабочих дней с момента получения заявления и документов, указанных в подпунктах 3.4.5, 3.4.6 настоящего пункта, передает их для проверки и вынесения заключения президенту Ассоциации.

3.4.8. Президент Ассоциации в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения документов от Совета Ассоциации направляет запросы члену Ассоциации, не удовлетворившего требования заявителя, и в страховую организацию, в которой застрахована ответственность члена Ассоциации, с целью выяснения факта уплаты присужденных сумм.

3.4.9. Президент Ассоциации в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения от члена Ассоциации, не удовлетворившего требования заявителя, и от страховой организации информации об отсутствии фактов выплаты присужденных сумм не позднее следующего дня передает в Совет Ассоциации заключение с рекомендацией о выплате из средств КФ ОДО или об отказе в такой выплате.

3.4.10. Совет Ассоциации выносит решение о выплате из средств КФ ОДО или об отказе в выплате в течение десяти рабочих дней с момента получения заключения президента Ассоциации. Решение в течение трех рабочих дней с момента его вынесения направляется или вручается заявителю и члену Ассоциации, не удовлетворившего требования заявителя.

3.4.11. В случае принятия Советом Ассоциации решения о выплате заявителю средств из КФ ОДО указанные денежные средства перечисляются на расчетный счет заявителя в срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня вынесения решения о выплате.

3.4.12. Совет Ассоциации вправе отказать в выплате средств из КФ ОДО заявителю по следующим основаниям:

- 1) присужденные суммы выплачены заявителю членом Ассоциации и (или) страховой организацией;
- 2) лицо, указанное в заявлении в качестве должника по присужденным суммам, не являлось членом Ассоциации во время выполнения работ по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, исполнения функций технического заказчика, либо, на момент заключения указанных договоров, исполнения функций технического заказчика данному лицу было приостановлено право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, исполнения функций технического заказчика;
- 3) к заявлению, не приложены документы, указанные в подпункте 3.4.6 настоящего пункта;
- 4) по представленному в Ассоциацию судебному решению с члена Ассоциации подлежат взысканию денежные суммы, не связанные с неисполнением или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, неисполнением или ненадлежащим исполнением функций технического заказчика.

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

4.1. При снижении размера КФ ОДО ниже минимального размера члены Ассоциации в срок не более чем три месяца обязаны внести дополнительные взносы в КФ ОДО в целях увеличения его размера в порядке и до размера, которые установлены уставом и внутренними документами Ассоциации исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по договорным обязательствам.

4.2. В случае, если снижение размера КФ ОДО возникло в результате осуществления выплат из средств КФ ОДО в соответствии со статьей 60.1 ГрК РФ, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, исполнения функций технического

заказчика осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в КФ ОДО, обязаны внести взносы в КФ ОДО в установленный пунктом 4.1 настоящего Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

4.3. При уменьшении размера КФ ОДО ниже минимального размера президент Ассоциации информирует об этом Совет Ассоциации и вносит предложения о восполнении средств КФ ОДО за счет дополнительных взносов членов Ассоциации.

4.4. Решение о дополнительных взносах в КФ ОДО принимает Совет Ассоциации. В решении Совета Ассоциации указывается:

причина уменьшения размера КФ ОДО ниже минимального размера;  
размер дополнительного взноса в КФ ОДО с каждого члена Ассоциации;  
срок, в течение которого должны быть внесены взносы в КФ ОДО;  
меры для предотвращения в последующем внесения дополнительных взносов в КФ ОДО.

4.5. Каждый член Ассоциации обязан застраховать риск ответственности за нарушение условий договора строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров, и финансовые риски, возникающие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, на условиях страхования, определенных внутренними документами саморегулируемой организации.

## **5. Об условиях и порядке выдачи займов членам Ассоциации**

5.1. В настоящем разделе применяются следующие определения:

договор займа – договор, заключенный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) между Ассоциацией и ее членом, по которому одна сторона (Ассоциация, займодавец) передает в собственность другой стороне (члену Ассоциации, заёмщику) деньги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) (пункт 1 статьи 807 ГК РФ), а также процентов за пользование займом (пункт 1 статьи 809 ГК РФ);

договор подряда - договор (контракт) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, а также для выполнения работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

5.2. Займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее - КФ ОДО, предоставляются членам Ассоциации до 1 января 2026 года по решению постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации – Совета Ассоциации), в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 N 625-ФЗ "О внесении изменений в статью 98 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (в редакции Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 (в редакции постановления 20.03.2021 № 423), Федеральным законом № 486-ФЗ «О внесении изменений в статью Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим разделом.

5.3. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации определяются решением Совета Ассоциации, но не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств КФ ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия Советом Ассоциации решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

5.4. Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением



саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 5.3 настоящего раздела.

5.5. Процент за пользование займами составляет 2,5 процентов годовых.

5.6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

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

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ, предусмотренных абзацем третьим пункта 5.1 настоящего раздела;

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

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

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

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

5.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более одного года со дня заключения договора займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 5.6 настоящего раздела, - более пяти рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

5.8. Срок предоставления займа определяется договором займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 5.7 настоящего раздела.

5.9. Заем предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации требованиям:

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

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

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

д) член Ассоциации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615;

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - 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 Ассоциации - 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 заемщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 40 процентов;

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

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

и) член Ассоциации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой Ассоциацией размещены средства КФ ОДО, договор банковского счета, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заемщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Ассоциации, предоставившей заем, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства КФ ОДО, в случае направления Ассоциацией заемщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

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

л) член Ассоциации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 5.6 настоящего раздела;

н) заключение об оценке финансового положения члена Ассоциации применительно к Методологическим рекомендациям по проведению анализа финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Госкомстатом России 28.11.2002;

о) отсутствие задолженности по уплате членских и целевых взносов в Ассоциацию, установленных уставом, решением Общего собрания членов Ассоциации;

п) отсутствие выплат из компенсационных фондов Ассоциации по вине члена Ассоциации;

р) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену Ассоциации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по осуществлению функций технического заказчика, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, договорам на осуществление функций технического заказчика, заключенным с использованием конкурентных способов заключения таких договоров<sup>1</sup>.

с) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена Ассоциации денежных средств, а также отсутствие незавершенных исполнительных производств в отношении члена Ассоциации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена Ассоциации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, осуществлению функций технического заказчика, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, договорам на

---

<sup>1</sup> примечание к подпунктам «б» - «д» пункта 4 Порядка, утвержденного приказом Минстроя России от 10.04.2017 № 700/пр

осуществление функций технического заказчика, заключенным с использованием конкурентных способов заключения таких договоров;

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

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

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

х) сведения, изложенные в документах, представленных членом Ассоциации, являются достоверными;

ц) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 5.3 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении займа.

5.10. В целях получения займа член Ассоциации представляет в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938;

справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на первое 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 5.9 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа);

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 5.9 настоящего раздела;

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

договор банковского счета, указанный в подпункте «и» пункта 5.9 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 5.9 настоящего раздела;

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

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

5.11. С целью получения займа член Ассоциации подает в Ассоциацию заявление о предоставлении займа, содержащее сведения о размере займа и его целях, с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего раздела.

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Ассоциации по договору займа определен залог имущества, член Ассоциации также предоставляет отчет независимого оценщика об оценке стоимости предмета залога. Совет Ассоциации назначает оценщика по результатам закрытого конкурса оценщиков, соответствующих требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или решает вопрос о приеме отчета об оценке, составленного не позднее, чем за два месяца до предполагаемой даты заключения договора займа.

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

5.12. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом Ассоциации непосредственно в Ассоциацию по месту ее нахождения, направлена в Ассоциацию посредством почтового отправления, курьером.

Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день её поступления в Ассоциацию путем регистрации в системе электронного документооборота Ассоциации или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени регистрации.

5.13. Ассоциация в порядке очередности поступления рассматривает документы, предоставленные членами Ассоциации, в течение десяти рабочих дней с даты их поступления.

5.14. Ассоциация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражных судов», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

Ассоциация при рассмотрении заявки на получение займа осуществляет оценку финансового состояния заявителя, а также его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа, в ходе которой вправе запросить у заявителя дополнительную информацию и документы.

5.15. Совет Ассоциации по заявлению о предоставлении займа принимает решение о возможности предоставления займа либо об отказе в его предоставлении.

5.16. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие суммы предоставленных займов и размера КФ ОДО требованиям настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

б) несоответствие члена Ассоциации требованиям, установленным настоящим разделом;

в) превышение предельного размера займа, установленного настоящим разделом, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявления о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа требованиям настоящего раздела.

5.17. Решение Совета Ассоциации направляется члену Ассоциации, обратившемуся о предоставлении займа, либо об отказе в его предоставлении в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

5.18. Президент Ассоциации заключает договоры займа в соответствии с решением Совета Ассоциации, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа способами, предусмотренными настоящим разделом.

5.19. Заявление члена Ассоциации и документы, указанные в настоящем Положении, решение Совета Ассоциации о предоставлении суммы займа, договоры займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, хранятся в деле члена Ассоциации.

## **6. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

6.1. Контроль за состоянием КФ ОДО осуществляет Ревизионная комиссия Ассоциации.

6.2. Информация о текущем размере КФ ОДО размещается на сайте Ассоциации в сети «Интернет» и обновляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Контроль за размещением и достоверностью сведений о размере КФ ОДО осуществляет президент Ассоциации.

6.3. При уменьшении размера КФ ОДО ниже минимального размера или при угрозе такого возникновения президент Ассоциации и Ревизионная комиссия Ассоциации обязаны проинформировать об этом Совет Ассоциации. Президент Ассоциации обязан предпринять все возможные меры по восстановлению КФ ОДО или по предотвращению указанной угрозы.

6.4. Контроль за состоянием КФ ОДО при выплате для выдачи займов.

6.4.1. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в



Ассоциацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

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

в пятидневный срок со дня получения соответствующего запроса Ассоциации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией;

в случае открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик течение пяти рабочих дней со дня его открытия направляет в Ассоциацию заключенное соглашение, предусмотренное подпунктом «к» пункта 5.8 настоящего раздела.

6.4.2. Ассоциация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом Ассоциации, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражных судов», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие). Ассоциация также осуществляет оценку финансового состояния члена Ассоциации, а также оценку его деловой репутации в соответствии с пунктом 5.12 настоящего Положения.

6.4.3. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных подпунктом 6.4.1 настоящего пункта, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Ассоциация 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 Ассоциация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 5.8 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет Ассоциации.

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

6.4.5. Ассоциация направляет в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом «м» пункта 5.8 настоящего Положения, - в течение трех рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт 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 десятого числа месяца, следующего за отчётным.

## **7. Заключительные положения**

7.1. В случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства КФ ОДО 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 по обязательствам членов Ассоциации.

7.2. В процессе деятельности Ассоциации допускается снижение не более чем в два раза минимального количества членов Ассоциации, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения таких договоров и уплативших взносы в КФ ОДО, если такое снижение не привело к уменьшению размера КФ ОДО, первоначально сформированного такими членами Ассоциации с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.

7.3. Ассоциация, сформировав КФ ОДО, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации КФ ОДО.

7.4. Положение вступает в силу со дня внесения сведений о настоящем Положении в государственный реестр саморегулируемых организаций.