

Утверждено решением Общего собрания членов
Ассоциации саморегулируемая организация
"Объединение смоленских строителей"

Протокол № 28 от "17" сентября 2020 года

Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей»

(Дополнение)

Общие положения

1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей» (Дополнение) (далее – Положение, Ассоциация, саморегулируемая организация) определяет порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, а также предельные размеры займов, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам Ассоциации, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 г. № 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), а также действующим законодательством Российской Федерации.

3. Настоящее Положение обязательно для исполнения всеми членами Ассоциации. Займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств предоставляются членам Ассоциации в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2021 года. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств её компенсационных фондов.

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

Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением Правления Ассоциации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный настоящим пунктом Положения.

В целях обеспечения равного доступа к возможности получения займов всеми членами Ассоциации предельный размер займа для одного члена Ассоциации также не должен превышать размер всех возможных к выдаче в виде займов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, деленный на количество действующих членов Ассоциации в равных долях на день принятия решения о выдаче займа.

В день принятия Правлением Ассоциации решения о предоставлении займа Генеральный директор Ассоциации осуществляет расчет размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, установленных пунктом 6 настоящего Положения, в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Процент за пользование займами составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор подряда);

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

7. Предельный срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа (далее также – договор займа), но не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 6 настоящего Положения, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

8. Заем предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации следующим требованиям:

а) член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020 г.;

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

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 заемщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов: залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов. В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, член саморегулируемой организации предоставляет отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога; 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 саморегулируемой организации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заем саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, 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 саморегулируемой организации, предоставившей заем, об осуществлении отказа в списании денежных средств; списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее - специальный банковский счет саморегулируемой организации), в случае направления саморегулируемой организацией заемщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

к) член саморегулируемой организации имеет заключенные трехсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, 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 детализированный обоснованный и исполнимый план расходования займа с указанием целей использования займа, соответствующих пункту 6 настоящего Положения, лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа и сроков исполнения запланированных мероприятий;

м) член саморегулируемой организации представил следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным требованиям:

- справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 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 8 настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией 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 8 настоящего Положения;
- обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 8 настоящего Положения;
- договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 8 настоящего Положения;
- соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 8 настоящего Положения;
- 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 6 настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

н) член ассоциации не имеет нарушений, могущих повлечь за собой исключение из членов Ассоциации в установленном документами Ассоциации порядке.

9. Полномочия по принятию решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов членам саморегулируемой организации, а также об одностороннем отказе от договора (исполнения договора), о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, об обращении взыскания таких средств на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору займа, утверждению методики об оценке финансового положения и деловой репутации члена Ассоциации, разработке и утверждению рекомендованных форм документов, необходимых для получения займа (заявление, плана расходования заемных средств и т.п.) передаются на разрешение постоянно действующего коллегиального органа - Правления Ассоциации.

10. Правление Ассоциации принимает решение о предоставлении займа члену Ассоциации при условии соответствия этого члена требованиям, установленным настоящим Положением, Постановлением, а также иными требованиями, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

11. Решение о предоставлении займа члену Ассоциации принимается на основании официального письменного заявления члена Ассоциации с приложением всех необходимых

документов, перечень которых установлен настоящим Положением, Постановлением, а также действующим законодательством Российской Федерации.

12. Приказом Генерального директора Ассоциации назначаются лица, ответственные за проверку полноты представленных документов и достоверности указанных в них сведений и подготовку заключения по результатам такой проверки.

13. Член Ассоциации, претендующий на получение займа за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, направляет заявление на получение займа, анкету Заемщика, согласие на обработку персональных данных и полный пакет документов в адрес Ассоциации на бумажном или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

14. К заявлению предъявляются следующие требования:

а) оформлено на официальном бланке организации;

б) подписано уполномоченным лицом собственноручной подписью (бумажный носитель) или квалифицированной электронно-цифровой подписью (электронный носитель), с приложением, при необходимости, соответствующего согласия высшего органа управления юридического лица на заключение соответствующих сделок;

в) должно содержать сумму займа, срок, в течение которого Заемщик (член Ассоциации) обязуется его погасить, цели получения займа, способы обеспечения исполнения обязательства, опись приложенных документов.

15. Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день ее поступления путем регистрации в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации

Ассоциация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной информационной системы «Картотека арбитражных дел», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

16. Ответственные лица, указанные в пункте 12 настоящего Положения, осуществляют анализ и проверку полноты, достоверности и правильности заполнения представленных членом Ассоциации документов. По результатам проверки заключение и предоставленные членом документы передаются Правлению Ассоциации.

17. Заявление и документы члена Ассоциации после их проверки, указанной в пункте 14 Положения, рассматриваются Правлением Ассоциации в течение 10 (десять) рабочих дней со дня их получения.

18. По результатам рассмотрения заявления и документов, направленных членом Ассоциации, Правление Ассоциации принимает одно из следующих решений:

а) о предоставлении займа члену Ассоциации;

б) об отказе в предоставлении займа члену Ассоциации с указанием оснований для отказа.

19. Основанием для отказа в предоставлении займа члену Ассоциации являются:

а) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям настоящего Положения в случае предоставления этого займа;

б) несоответствие члена Ассоциации требованиям, установленным настоящим Положением;

в) превышение предельного размера займа, установленного настоящим Положением, 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 Положения.

20. Решение Правления Ассоциации направляется члену Ассоциации, обратившемуся о предоставлении займа, либо об отказе в его предоставлении не позднее следующего дня со дня принятия такого решения.

21. Генеральный директор Ассоциации заключает договоры займа в соответствии с решением Правления Ассоциации, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств по договору займа способами, предусмотренными настоящим Положением.

22. Контроль за использованием средств займа осуществляется Ассоциацией, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Положением, Постановлением, а также действующим законодательством Российской Федерации.

23. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа заемщик направляет в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной электронной подписи: ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора предоставления займа, и справку налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчетному; в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса саморегулируемой организации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заемщика, выданной кредитной организацией.

24. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации член саморегулируемой организации в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в саморегулируемую организацию соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 8 настоящего Положения.

25. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной информационной системы «Картотека арбитражных дел», Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

26. В случае выявления саморегулируемой организации несоответствия производимых членом Ассоциации расходов целям предоставления займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 23 настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Правление Ассоциации не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения Генеральный директор Ассоциации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на который зачислена средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также члену Ассоциации требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

27. В случае невыполнения членом Ассоциации требования о возврате в установленный Ассоциацией срок Генеральный директор Ассоциации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 8 Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена Ассоциации на специальный банковский счет Ассоциации (далее – требование о списании).

28. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом не в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям Правление Ассоциации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

29. Генеральный директор Ассоциации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной электронной подписи:

а) решения о предоставлении займов и копии документов, представленных заемщиком в соответствии с подпунктом "м" пункта 8 настоящего Положения, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

30. Приказом Генерального директора Ассоциации назначаются лица, ответственные за осуществление контроля за использованием средств займа, а также лица, ответственные за направление сведений, предусмотренных в настоящем Положении и Постановлении, в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

31. В случае принятия решения о предоставлении займа все расходы на определение оценки залогового имущества, регистрацию залога и иные расходы, необходимые для оформления займа, подлежат оплате за счет члена Ассоциации, претендующего на предоставление займа.

32. Заемщик обязан возратить Ассоциации сумму займа на специальный банковский счет Ассоциации, открытый для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в срок и в порядке, которые предусмотрены настоящим Положением и договором займа, заключенным между Ассоциацией (Заимодавец) и членом Ассоциации (Заемщик).

Заключительные положения

29. Настоящее Положение, а также внесение изменений и дополнений в него утверждаются решением Общего Собрания членов Ассоциации и вступает в силу не ранее дня внесения сведений о нем в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

30. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня принятия настоящего Положение подлежит размещению на сайте Ассоциации в сети Интернет.

31. Ассоциация хранит заявление члена Ассоциации на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена Ассоциации.