

УТВЕРЖДЕНО

решением внеочередного общего собрания членов
Ассоциации СРО СРКР «Жилищный комплекс»
Протокол № 25 от 20.12.2019 г.

**Положение о компенсационном фонде
обеспечения договорных обязательств, в том
числе способы и правила размещения средств
компенсационного фонда обеспечения
договорных обязательств**

г. Красноярск
2019 год

Статья 1. Общие положения

1. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, в том числе способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Федеральным законом от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также требованиями Устава и внутренних документов Ассоциации **Саморегулируемая организация в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства "Жилищный комплекс"** (далее – саморегулируемая организация, СРО, Ассоциация).

2. Положение устанавливает порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, способы и правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также порядок осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

Статья 2. Термины и определения

1. Ассоциация в случаях, установленных Градостроительным кодексом, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса.

2. Ассоциация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса.

Статья 3. Порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в денежной форме в порядке, установленном Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон о введении в действие Градостроительного кодекса).

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

2. 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 одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и решения общего собрания членов Ассоциации для данного уровня ответственности по обязательствам.

3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется за счет следующих источников:

3.1. Взносы, внесенные членами Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, установленном в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи.

3.2. Дополнительные взносы членов Ассоциации, если Ассоциацией принято решение о внесении членами Ассоциации дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии со статьей 6 Положения.

3.3. Денежные средства, перечисленные Ассоциацией «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее - Ассоциация «Национальное объединение строителей»)), за членов, вступивших в Ассоциацию, членство которых в другой саморегулируемой организации прекращено в связи с исключением указанной другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

3.4. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

3.5. Денежные средства, перечисленные членами Ассоциации в качестве штрафа, наложенного в результате применения меры дисциплинарного воздействия.

4. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о принятом решении с приложением копии такого решения, обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5. Не допускается освобождение члена Ассоциации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случая, предусмотренного частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса.

6. Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, не возвращаются уплаченные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

7. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств устанавливается общим собранием членов Ассоциации в соответствии с минимальным размером взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, установленного Градостроительным кодексом.

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

1) **двести тысяч рублей** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят 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).

9. В случае, если Ассоциация сформировала компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, она не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда Ассоциации.

10. 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», и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности Ассоциации по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса.

Статья. 4. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

2. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и Положением.

3. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества Ассоциации. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 5 Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счета. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Ассоциации «Национальное объединение строителей». В этом случае кредитная организация по требованию Ассоциации «Национальное объединение строителей», направленному в порядке и по форме, которые установлены Правительством Российской Федерации, переводит средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации на специальный банковский счет (счета)

Ассоциации «Национальное объединение строителей».

5. 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), по форме, установленной Банком России.

6. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации осуществляются с учетом обеспечения исполнения обязательств Ассоциации организации в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

7. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

8. Решение об определении возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации принимает общее собрание членов Ассоциации.

Статья 5. Выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

1. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

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

1.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса;

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

1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Ассоциации «Национальное объединение строителей», членом которого являлась такая Ассоциация, в случаях, установленных Градостроительным кодексом и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса.

2. Решение об осуществлении выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств принимает Правление Ассоциации в порядке, установленном пунктами 3 - 6 настоящей статьи, за исключением случаев исполнения вступивших в законную силу решений суда. Решения суда исполняются в соответствии с арбитражным процессуальным и гражданским процессуальным законодательством.

3. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в виде возврата в случае, предусмотренном пунктом 1.1 настоящей статьи, осуществляется по заявлению члена Ассоциации, в котором указываются причины и основания возврата. Заявление направляется в Правление Ассоциации, который по итогам его рассмотрения в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления принимает одно из решений:

3.1. об отказе в возврате средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

3.2. об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.

4. В случае принятия Правлением Ассоциации решения, указанного в пункте 3.1 настоящей статьи, заявитель в течение 10 рабочих дней письменно информируется об этом с мотивированным обоснованием отказа.

5. В случае принятия Правлением Ассоциации решения, указанного в пункте 3.2 настоящей статьи, выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляются в срок не позднее 10 рабочих дней после принятия соответствующего решения.

6. При поступлении в адрес Ассоциации требования об осуществлении выплаты в результате наступления ответственности предусмотренной законодательством Российской Федерации, такое требование рассматривается на ближайшем заседании Правления Ассоциации. К заседанию Правления Ассоциации Директор Ассоциации в срок не более чем 30 дней проводит проверку фактов, изложенных в таком требовании, и готовит заключение о его обоснованности. Одновременно Директор Ассоциации готовит справку о размере компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и его соответствии требованиям законодательства в случае удовлетворения требования об осуществлении выплаты. О решении Правления Ассоциации заявитель информируется письменно в течение 10 рабочих дней после принятия решения.

7. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по указанным договорам 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 внутренними документами Ассоциации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с пунктом 8 статьи 3 Положения размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

8. 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 саморегулируемой организации 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.

9. В случае ликвидации юридического лица - члена Ассоциации исполнение гарантийных обязательств по договору строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется Ассоциацией в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право

требовать от Ассоциации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Восполнение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом, лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда в порядке и до размера, которые установлены Положением исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам.

Под фактическим количеством членов Ассоциации в случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации возникло в результате осуществления выплат в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса, подразумевается количество действующих членов Ассоциации на дату осуществления указанных выплат, внесшие взносы в такой компенсационный фонд.

2. 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 Градостроительного кодекса, 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 частью 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса срок со дня осуществления указанных выплат.

3. При уменьшении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального Директор Ассоциации информирует об этом членов Правления Ассоциации и вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств за счет взносов членов Ассоциации. Ассоциация принимает решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения. В решении должно быть указано:

3.1. Причина уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального.

3.2. Размер дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с члена Ассоциации исходя из фактического количества членов;

3.3. Срок, в течение которого должны быть осуществлены дополнительные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Статья 7. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

1. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Директор Ассоциации.

2. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на дату начала очередного квартала на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» не позднее чем

в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

Статья 8. Заключительные положения

1. Положение, изменения, внесенные в Положение, решение о признании утратившим силу Положения вступают в силу не ранее чем со дня внесения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций.

2. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия, Положение подлежит размещению на официальном 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.

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