

Приложение к Положению о компенсационном фонде
обеспечения договорных обязательств Ассоциации

УТВЕРЖДЕНО

решением очередного общего собрания членов
Ассоциации СРО СРКР «Жилищный комплекс»
Протокол от 30.10.2020 г.

**Изменения в положение о компенсационном фонде обеспечения договорных
обязательств Ассоциации СРО СРКР «Жилищный комплекс», в том числе способы и
правила размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных
обязательств**

г. Красноярск
2020

1. Порядок выдачи займов членам Ассоциации СРО СРКР «Жилищный комплекс» и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

1.1 Размеры займов, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления

1.1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", 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" Ассоциация СРО СРКР «Жилищный комплекс» (далее по тексту – Ассоциация) имеет право в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам Ассоциации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, саморегулируемая организация, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2021 года.

В соответствии с решением общего собрания членов Ассоциацией решения о предоставлении займов членам Ассоциации принимает Ассоциация.

1.1.2. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационных фондов при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств таких компенсационных фондов, ниже их размеров, определяемых на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов Ассоциации и уровня их ответственности.

1.1.3. Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением Ассоциации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный п. 1.1.2. настоящего раздела.

1.1.4. В день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа Ассоциация обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда Ассоциации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1.5. Размер процентов за пользование займом составляет 0,1 процента годовых, но не может превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.

1.1.6. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 1.2.1. настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

1.1.7. Срок предоставления займа для конкретного члена Ассоциации определяется договором займа в соответствии с решением Ассоциации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 1.1.6. настоящего раздела.

1.2. Цели предоставления займов

1.2.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:
а) выплата заработной платы работникам члена Ассоциации;

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. № 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.

1.3. Требования к членам Ассоциации, которым могут быть предоставлены займы

1.3.1. Заём предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации следующим требованиям:

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

б) член Ассоциации 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 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 "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 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 - единоличному исполнительному органу управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

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

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

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

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

и) член Ассоциации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём Ассоциации размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:

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

списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее - специальный банковский счет Ассоциации), в случае направления Ассоциацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

к) член Ассоциации имеет заключенные трехсторонние соглашения 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 1.2.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

м) член Ассоциации не имеет задолженности по оплате ежегодных членских взносов, целевых взносов перед Ассоциацией.

н) член Ассоциации имеет в своём штате не менее чем двух специалистов, включенных в НРС.

1.4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа.

1.4.1. С целью получения займа член Ассоциации подает в Ассоциацию заявку на получение займа с приложением документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации ;

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 1.3.1

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 1.3.1. настоящего раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 1.3.1. настоящего раздела;

договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 1.3.1. настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 1.3.1. настоящего раздела;

справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика 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 1.2.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

В случае если способом обеспечения исполнения обязательств члена Ассоциации по договору займа выбран залог имущества, член Ассоциации предоставляет отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

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

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

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

1.4.4. Ассоциация рассматривает заявки на получение займа в течение 30 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

1.4.5. Ассоциация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) иные автоматизированные сервисы.

1.4.6. Полномочия по принятию решений 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, разработке и утверждению рекомендованных форм документов необходимых для получения займа (заявление, плана расходования заемных средств и т.п.) относятся к компетенции Ассоциации.

1.4.7. Ассоциация по заявке о получении займа принимает решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

1.4.8. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:
а) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда 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;

1.4.9. Ассоциация направляет члену Ассоциации, подавшему заявку на получение займа, решение Ассоциации о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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

1.4.11. Ассоциация хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена Ассоциации в течении 5-ти лет.

1.4.12. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых Ассоциацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ.

1.4.13. 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.

1.5. Контроль за использованием средств займа

1.5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется Ассоциацией.

1.5.2. 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 5-го числа месяца, следующего за отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

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

В течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик направляет в Ассоциацию заключенное соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 1. 3.1. настоящего раздела.

1.5.3. 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 ФНС России,

Информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) иные автоматизированные сервисы.

1.5.4. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных п. 1.5.2. настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Ассоциация не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения Ассоциация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

1.5.5. В случае невыполнения заемщиком требования о возврате в установленный срок, Ассоциация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 1.3.1. настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет Ассоциации (далее – требование о возврате).

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

1.5.7. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Ассоциации не в полном объеме, в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям Ассоциация принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

1.5.8. Ассоциация направляет в НОСТРОЙ 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 п. 1.3.2. настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

1.5.9. Возврат займа и процентов за пользование займа осуществляется членом Ассоциации на банковский счет Ассоциации.

1.5.10. При контроле за исполнением требований статей 55.4, 55.16, 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суммы выданных займов за счет средств компенсационного фонда Ассоциации учитываются при определении размера компенсационного фонда Ассоциации.

1.5.11. При признании выданного займа безнадежным долгом (нереальным к взысканию) в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса Российской Федерации снижение размера компенсационного фонда Ассоциации осуществляется в порядке, установленном частями 6, 9 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель Правления
Ассоциации СРО СРКР
«Жилищный комплекс»
Горбунов В.Б.

Прошито и
пронумеровано
1 (ссылка)
лист 06

