

КРУГЛЫЙ СТОЛ
«Предоставление займов членам саморегулируемых организаций и осуществление контроля за использованием средств»

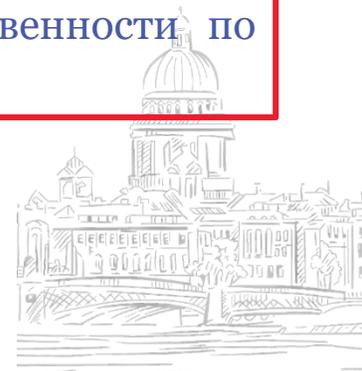
Тема:
О размерах КФ, потенциально возможных для предоставления СРО в качестве займов своим членам. Мониторинг выдачи займов

10 сентября 2020 года
Санкт-Петербург

О размерах КФ, потенциально возможных для предоставления СРО в качестве займов своим членам.

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» **общий объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 % от общего объема средств ее компенсационных фондов.**

В соответствии с пунктом 2 Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам (утверждено Постановлением Правительства РФ от 27.06.2020 N 938) (далее – Положение) - **предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 % от 50 % 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 СРО решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам.



Основные составляющие для определения возможности предоставления займа СРО и его размера на отчетную дату.

1. Определение предельного размера всех займов, который может выдать СРО, в соответствии с законом № 191-ФЗ.

Общий размер средств КФ ОДО и КФ ВВ

размер средств КФ ОДО и КФ ВВ СРО, размещенный **на специальных банковских счетах СРО.**

Общий размер всех займов

составляет **50% от средств КФ ОДО и КФ ВВ**, размещенный на специальных банковских счетах СРО

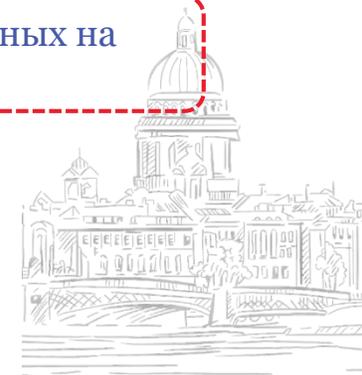
2. Определение предельного размера займа, который может выдать СРО одному своему члену в соответствии с Положением.

Общий размер средств КФ ОДО СРО

размер средств КФ ОДО СРО, размещенный на специальных банковских счетах СРО.

Предельный размер займа на одного члена СРО

составляет **15% от 50% средств КФ ОДО**, размещенных на специальных банковских счетах СРО



Основные составляющие для определения возможности предоставления займа СРО и его размера на отчетную дату:

3. Определение минимального размера средств КФ ОДО СРО и резерва СРО – «Подушка».

Согласно пункту 2 Положения выдача займов не должна приводить к снижению размера средств компенсационного фонда ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия СРО решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам.

Минимальный размер средств КФ ОДО

размер средств КФ ОДО СРО исходя из количества действующих членов и их уровней ответственности по данным Единого реестра членов СРО на дату принятия СРО решения о выдаче займа.

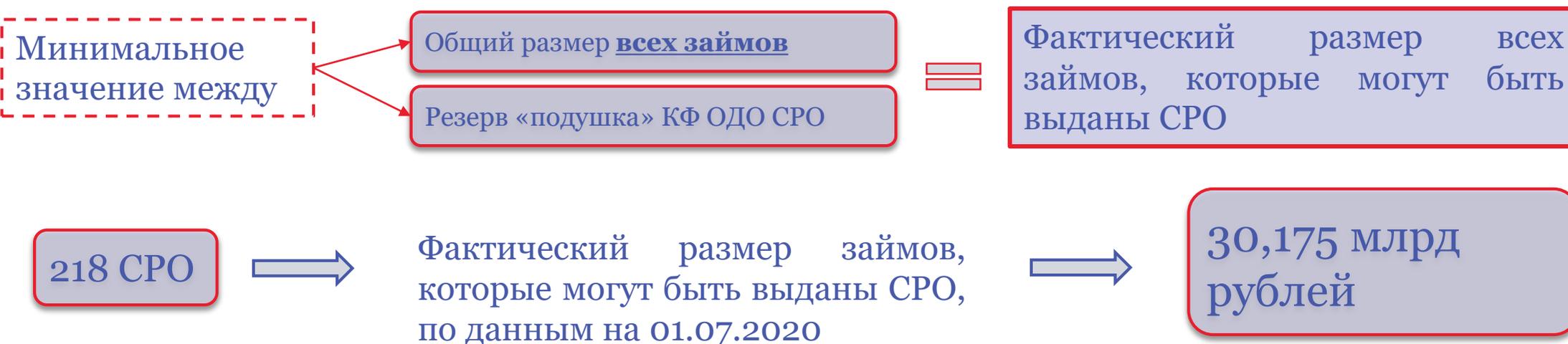
Резерв «подушка» КФ ОДО СРО

разница между общим размером средств КФ ОДО и минимальным размером средств КФ ОДО – резерв «Подушка».



Размеры КФ, потенциально возможные для предоставления СРО в качестве займов своим членам, по данным предоставленным СРО на 01.07.2020

Фактический общий размер всех займов, который может выдать СРО своим членам, – минимальное значение между общим размером всех займов и резервом «подушкой» КФ ОДО СРО.



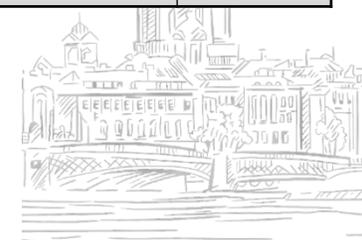
- ❖ **Предельный размер займа на одного члена СРО (15% от 50% КФ ОДО СРО) варьируется от 780 тыс. рублей до 147,03 млн рублей.**
- ❖ **Средний показатель предельного займа на одного члена по стране составляет 23,09 млн рублей.**



Мониторинг выдачи СРО займов своим членам по состоянию на 08.09.2020.

Общая статистика по проведению общих собраний и выдаче займов.

Федеральный округ	Количество СРО	СРО, которые провели ОС и рассмотрели вопрос о займах	в % от общего количества СРО	Внесены положения о КФ ОДО в госреестр	в % от количества СРО, которые провели ОС	Отказы во внесении	в % от количества СРО, которые провели ОС	Количество СРО, выдавших займы своим членам	Количество выданных займов	Общая сумма выданных займов (млн руб.)	в % от количества СРО, которые провели ОС	СРО, которые провели ОС и приняли решение займы не выдавать / не планируют проведение ОС и выдачу займов	в % от общего количества СРО
ДФО	17	3	18%	3	100%	0	0%	0	0	0	0%	7	41%
ЦФО	40	10	25%	10	100%	0	0%	2	15	360,59	20%	15	38%
СЗФО	13	4	31%	4	100%	0	0%	0	0	0	0%	1	8%
Москва	44	14	32%	12	86%	1	7%	1	2	16,85	7%	13	30%
Санкт-Петербург	19	7	37%	7	100%	0	0%	0	0	0	0%	6	32%
ПФО	33	15	45%	13	87%	0	0%	4	10	125,46	27%	7	21%
СФО	22	10	45%	10	100%	0	0%	1	1	30	10%	5	23%
УФО	11	6	55%	6	100%	0	0%	0	0	0	0%	1	9%
ЮФО	15	10	67%	8	80%	2	20%	0	0	0	0%	2	13%
СКФО	8	7	88%	7	100%	0	0%	1	1	20	14%	0	0%
Итого:	222	86	39%	80	93%	3	3%	9	29	552,9	10%	57	26%



86 СРО Утвердили положение о КФ ОДО в новой редакции и приняли решение о предоставлении займов:

80 СРО – изменения внесены в государственный реестр СРО.

3 СРО – Ростехнадзор отказал во внесении изменений в государственный реестр СРО.

3 СРО – Положения о КФ ОДО СРО находятся на рассмотрении в Ростехнадзоре.



Фактический размер средств КФ ОДО, который могут выдать указанные СРО – 14,15 млрд рублей.



Выдача займов СРО своим членам.

По состоянию на 08.09.2020 9 СРО из 9 субъектов РФ выдали 29 займов своим членам на общую сумму 552,9 млн рублей, что составляет 32,9% от фактического размера КФ ОДО, который данные СРО могут выдать своим членам в качестве займов.

Ближайшая дата возврата займа на сумму 30,00 млн. руб. - 25 декабря 2020 года.

По 15 договорам о предоставлении займов (из них, 4 договора только на уплату заработной платы, 11 смешанных договоров) займы предоставлены на уплату заработной платы работникам членов СРО в размере 73,48 млн руб. (с учетом среднемесячной заработной платы в строительной отрасли указанная сумма покрывает оплату труда 1600 человеко-месяцев), по 25 договорам займы на сумму 479,42 млн руб. предоставлены на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. 35 подрядным контрактам общей стоимостью ~ 3,9 млрд руб.



Выдача займов СРО своим членам по состоянию на 08.09.2020:

Выданные займы в разрезе СРО:

№ п./п.	Название саморегулируемой организации	№ записи в Госреестре	Федеральный округ	Субъект СРО	Сумма выданных займов	Количество выданных займов
1	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области» (Ассоциация «СРО «Строители Белгородской области»)	СРО-С-012-04062009	ЦФО	Белгородская область	341 491 394,00р.	13
2	Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия Пермских Строителей» (АСРО «ГПС»)	СРО-С-168-11012010	ПФО	Пермский край	61 006 673,86р.	4
3	Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» (Ассоциация РООР СРОСБР)	СРО-С-022-27072009	СФО	Иркутская область	30 000 000,00р.	1
4	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей» (Ассоциация «СРО «СГС»)	СРО-С-029-18082009	ПФО	Самарская область	26 500 000,00р.	1
5	Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Башкирии» (Ассоциация «Строители Башкирии», СРО «Строители Башкирии», СРО АСБ)	СРО-С-197-10032010	ПФО	Республика Башкортостан	21 956 860,13р.	3
6	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании» (А СРО РОСА)	СРО-С-159-25122009	СКФО	Республика Северная Осетия – Алания	20 000 000,00р.	1
7	Ассоциация саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей» (Ассоциация СРО «ИОС»)	СРО-С-114-16122009	ЦФО	Ивановская область	19 095 000,00р.	2
8	Ассоциация строителей «Саморегулируемая организация «Строительные Допуски» (Ассоциация «СРО «СД»)	СРО-С-187-26012010	Москва	Москва	16 850 000,00р.	2
9	Саморегулируемая организация «Ассоциация строителей Мордовии» (СРО «АСМ»)	СРО-С-092-30112009	ПФО	Республика Мордовия	16 000 000,00р.	2
					552 899 927,99	29



Проблемы правоприменительной практики.

1. В случае предоставления займов для цели, определенной подпунктом «а» пункта 4 Положения (выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации), возникают ситуации, при которых невозможно однозначно и достоверно определить, что средства займа были выплачены в качестве заработной платы работникам заемщика. Кроме того, цель предоставления займа для выплаты заработной платы работникам члена саморегулируемой организации не учитывает возможность уплаты страховых взносов за таких работников (в ПФР, ФСС, ФФОМС) за счет заемных средств.

2. Согласно части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – ФЗ № 191) объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов **от общего объема средств ее компенсационных фондов.**

Однако, исходя из прямого толкования вышеуказанной нормы (а также в связи с тем, что займы выдаются исключительно из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств), существует риск, что общий объем выданных саморегулируемой организацией займов превысит 50 процентов от объема средств ее компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

При этом в пункте 1 примерного раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации: «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», разработанного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и размещенного для всеобщего ознакомления (и использования) на официальном сайте Министерства (далее – Примерный раздел Положения КФ ОДО Минстроя России), указано, что объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов **от общего объема средств ее компенсационного фонда.** Данная формулировка логична и целесообразна, однако противоречит части 17 статьи 3.3 ФЗ № 191.



Проблемы правоприменительной практики.

3. Согласно пункту 2 Положения **предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов** от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

Исходя из прямого толкования вышеуказанного пункта Положения, можно прийти к выводу, что одному члену саморегулируемой организации могут быть выданы несколько займов (размер каждого из которых может составлять до 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств).

С учетом того, что максимально допустимое количество займов, которые могут быть выданы одному члену саморегулируемой организации, Положением не регламентировано, может сложиться ситуация, при которой часть средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, которую возможно использовать для выдачи займов, может быть в полном объеме выдана одному члену саморегулируемой организации, путем последовательного заключения нескольких договоров займа.

Однако, в пункте 2 Примерного раздела Положения КФ ОДО Минстроя России указано, что **предельный размер займов для одного члена саморегулируемой организации не может превышать 15 процентов** от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

Таким образом, редакция, в которой Министерство изложило указанный пункт, определяет, что предельный совокупный размер всех займов, выданных саморегулируемой организацией одному (любому) своему члену, не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (что также являлось бы логичным и целесообразным, т.к. гарантирует возможность получения помощи остальными членами саморегулируемой организации, в случае их соответствия установленным требованиям), при этом указанная формулировка формально не соответствует пункту 2 Положения.



Проблемы правоприменительной практики.

4. Не урегулирован вопрос, до какого размера предполагается восполнять компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если выданные в качестве займов денежные средства не будут возвращены заемщиками (до минимального размера в соответствии со статьей 55.16 ГрК РФ или до первоначального размера).

5. На практике имеются отказы кредитных организаций в заключении трёхсторонних соглашений, предусмотренных подпунктом «к» пункта 6 Положения, либо кредитными организациями заключаются трехсторонние соглашения с заемщиком, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, и саморегулируемой организацией, выдавшей заем, что формально приводит к нарушению подпункта «к» пункта 6 Положения.

6. Законодательно не предусмотрена возможность уплаты саморегулируемыми организациями налога с доходов, полученных от предоставления займов, из этих доходов.

Спасибо за внимание!

Круглый стол

«Предоставление займов членам саморегулируемых организаций и осуществление контроля за использованием средств»





123242 Российская
Федерация, Москва,
ул. Малая
Грузинская, д. 3



Тел./факс
+7 (495) 987-31-50
+7 (495) 987-31-49



E-mail:
info@nostroy.ru



www.nostroy.ru

