



## Группа № 2

**Формирование компенсационных фондов СРО.**

**Формы уведомлений СРО и их членов.**

**План действий СРО и НОСТРОЙ.**

## До 01.11.2016 СРО обязана:

- Разместить денежные средства компенсационного фонда на специальном счете (п. 2 ст. 3.3 ФЗ № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»);

В случае необходимости СРО обязана провести Общее собрание членов СРО по вопросу размещения денежных средств компенсационного фонда.

- В 7-дневный срок с даты размещения денежных средств компенсационного фонда уведомить НОСТРОЙ и Ростехнадзор с приложением документа (выписки) о средствах компенсационного фонда СРО, выданного кредитной организацией по форме, установленной Банком России.

# До 01.07.2017 СРО обязана:

- Сформировать компенсационный фонд в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)(ст. 55.16 ГрК РФ в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ)

# Виды компенсационных фондов (п. 1 и п. 2 ст. 55.16 ГрК РФ в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ):

- 1. Компенсационный фонд возмещения вреда** – формируется в обязательном порядке в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения.
- 2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств** – формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в случае если не менее чем 30 членов СРО выразили намерение принимать участие в закупках работ по строительству на конкурсной основе.

# Период формирования компенсационного фонда СРО

С **01.12.2016** (окончательный срок определения количества действующих членов СРО) по 01.07.2017 (окончание срока действия переходных положений).

# Документы, необходимые для разработки СРО (п. 16 ст.1 ФЗ от 03.07.2016 № 372-ФЗ)

## СРО обязана разработать:

- Положение о компенсационном фонде возмещения вреда;
- Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств;
- Инвестиционная декларация (согласно ФЗ от 01.12.2007 № 315-ФЗ).

## СРО вправе разработать:

- Положение о страховании членами СРО риска гражданской ответственности;
- Положение о страховании риска ответственности за нарушение членами СРО условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, а также условия такого страхования.

СРО ОБЯЗАНА УТВЕРДИТЬ УКАЗАННЫЕ ДОКУМЕНТЫ В СРОК НЕ ПОЗДНЕЕ  
01.07.2017

В срок с 01.12.2016 СРО уведомляет своих членов о перераспределении ранее внесенных денежных средств в компенсационный фонд СРО

# Рекомендовать НОСТРОЙ

- Подготовить разъяснения по вопросу перевода денежных средств со специальных счетов КФВВ в КФОДО;
- Разработать порядок перевода денежных средств КФ из одного СРО в другое при переходе членов СРО;
- Разработать порядок выплат денежных средств из КФ вышедших членов на основании п. 6, 7 ст. 3.3 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» после 01.07.2021



# Перечень необходимых для разработки подзаконных актов

- Порядок перевода кредитными организациями средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций, исключенных из государственного реестра саморегулируемых организаций, в соответствующее национальное объединение саморегулируемых организаций.

**Рекомендации группы:** За основу взять приказ Минстроя России от 08 сентября 2015 года № 643/пр «Об утверждении порядка взаимодействия Национального объединения саморегулируемых организаций и саморегулируемой организации в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций»

## Перечень необходимых для разработки подзаконных актов

- Порядок и условия размещения и (или) инвестирования средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций;
- Требования к российским кредитным организациям, в которых могут быть открыты специальные счета для размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций

**Рекомендации группы:** установить критерии отбора банков, указать не менее 10 банков, в которых следует размещать денежные средства компенсационного фонда.

# Перечень необходимых для разработки подзаконных актов

- Определить случаи, порядок и условия, когда средства компенсационного фонда саморегулируемой организации могут передаваться в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

**Рекомендации группы:** обратить внимание, что законом предусмотрено право, а не обязанность СРО размещать денежные средства компенсационного фонда через управляющую компанию.

- Порядок, открытия саморегулируемой организацией специального банковского счета с учетом особенностей, установленных ГрК РФ и форма договора специального банковского счета.

## Перечень необходимых для разработки подзаконных актов

- Об утверждении формы справки (выписки) о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, размещенных на специальных счетах в кредитных организациях.

# Список коллизий (вопросов), выявленных ходе работы группы

- Согласно пункту 14 статьи 3.3 ФЗ № 191-ФЗ после 01.07.2021 СРО обязана вернуть взносы, уплаченные в компенсационный фонд СРО, членам, прекратившим членство в переходный период. С другой стороны: в соответствии с пунктом 12 данной статьи средства вышедших зачисляются в КФОДО. При этом такие выплаты допускаются только из КФВВ, в котором взносов исключенных лиц нет. Кроме того, не предусмотрено пополнение КФВВ при таких выплатах.

**Проект решения группы:** Данную коллизию необходимо устранить путем уточнения, что данная норма не распространяется на членов указанных в пункте 14 статьи 3.3 ФЗ № 191-ФЗ.

- Договор технического заказчика не является договором подряда. Законом не определен размер взноса в КФОДО для технического заказчика. При этом ответственность СРО за технического заказчика установлена в статье 60.1 ГрК РФ?
- Может ли уровень ответственности члена устанавливая размер взноса в КФ не совпадать по КФ, а также по обычным и особо опасным объектам?

**Проект решения группы:** рекомендовать НОСТРОЙ разработать реестр учета членов, имеющих разный уровень ответственности по двум видам КФ в зависимости от ст. 48.1 ГрК РФ.

- Какие исключенные члены имеются ввиду в переходный период, средства которых должны быть зачислены в КФОДО?
- Сколько должен заплатить застройщик выполняющий работу самостоятельно в КФВВ?

**Проект решения группы:** в соответствии с ч. 3 ст. 55.2 ГрК РФ застройщик вправе выполнять работы по строительству, если является членом СРО. При этом уровень ответственности и размер взноса в КФ зависит от суммы договора, однако в указанном случае договор отсутствует. В соответствии с п. 28 Постановления Правительства №87 от 16.02.08 в составе проектной документации разрабатывается сводный сметный расчет, но на частных инвесторов обязательность разработки сметы не установлена. Для урегулирования данного вопроса просим Минстрой разъяснить как СРО при проверке определить достоверность заявленной застройщиком стоимости по договору.

Необходимо провести расчет стоимости по укрупненным показателям базисной стоимости строительства по объектам аналогам утвержденным Минстроем РФ.



# Предложение СРО Союз «СтройСвязьТелеком» о внесении изменений в ст. 4 ФЗ № 372-ФЗ от 03.07.2016

- В ч. 2 ст. 131 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ внесены изменения ФЗ от 03.07.2016 № 372-ФЗ в части указания на исключение из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, средств компенсационных фондов СРО.

СРО Союз «СтройСвязьТелеком» просит внести изменения в ч. 2 ст. 189.91 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ и читать в следующей редакции: из имущества кредитной организации, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, составляющее ипотечное покрытие в соответствии с п. 4 настоящей статьи, ценные бумаги и иное имущество клиентов кредитной организации, принятые и (или) приобретенные кредитной организацией за их счет по договорам хранения, договорам доверительного управления, депозитарным договорам, договорам о брокерском обслуживании и договорам депозитных счетов нотариусов, **средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций**, а также иное имущество, исключаемое из конкурсной массы в соответствии с законодательством Российской Федерации. В составе имущества кредитной организации отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Не подлежит обязательной оценке залог прав по договору банковского счета.

Учитывая изложенное, указанные изменения в ч. 2 ст. 189.91 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ предлагается отразить путем внесения изменений в ст. 4 ФЗ от 03.07.2016 № 372-ФЗ.



# Список лиц, принявших участие в обсуждении поставленных вопросов (15 участников)

А.Л. Князев (Руководитель группы);

Т.Н. Бармина;

А.В. Мозжухин;

Д.А. Богатиков;

И.С. Сапегина;

А.Н. Глушков;

Т.П. Серебренникова;

Р.В. Зверев;

Е.Д. Тимофеева;

А.В. Ишин;

Ф.В. Токарев;

О.А. Каргалова;

Е.Ю. Францева;

С.В. Леонова;

М.В. Шурлаева



**СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!**