** АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

**НАУЧНО-КОНСУЛЬТАТИВНАЯ КОМИССИЯ**

**Методические рекомендации**

**по приведению Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствие с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 года № 423**

Вопрос обсуждался рабочей группой, сформированной в следующем **составе:**

Члены рабочей группы:

1) Н.М. Разумова – руководитель рабочей группы;

2) Д.А. Коконов – ответственный секретарь;

3) В.В. Панарина;

4) М.Г. Шацкая.

**СОДЕРЖАНИЕ**

§ 1. Общий обзор изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ от 20.03.2021 года № 423 в Постановление Правительства РФ от 27.06.2020 года № 938..................................................................................................................3

§ 2. Примерная форма решения общего собрания членов саморегулируемой организации о внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств....................................................................6

§ 3. Примерное содержание раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»

(разработано на основе подготовленного Минстроем России и согласованного с Ростехнадзором примерного раздела Положения о компенсационном фонде договорных обязательств саморегулируемой организации «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»).......................................................................7

**§ 1 Общий обзор изменений, внесенных Постановлением Правительства РФ № 423 от 20.03.2021 года в Постановление Правительства РФ от 27.06.2020 года №938**

**1.** В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством.

В связи с принятием Федерального закона от 29.12.2020 года № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» возможность выдачи займов членам саморегулируемых организаций из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств продлена до 01 января 2022 года.

[Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»](https://nostroy.ru/news_files/2021/03/23/0001202103230006.pdf) (далее – Постановление № 423) внесены изменения в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 года № 938.

Постановлением № 423 закреплена возможность уплаты за счет заемных средств налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию в отношении работников члена саморегулируемой организации.

Сняты ограничения по срокам заключения договоров (контрактов) в случае направления займа на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе 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 01.07.2016 года № 615, 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). Ранее норма распространялась только на договоры подряда, заключенные до 1 апреля 2020 года.

Также согласно Постановлению № 423 заемные средства члены саморегулируемых организаций смогут направлять:

* на уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договоров подряда;
* на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ на объектах здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектах социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
* на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Также в соответствии с Постановлением № 423 изменилось требование к заемщику - на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа у члена саморегулируемой организации не должно быть задолженности по заработной плате. Ранее отсутствие такой задолженности требовалось по состоянию на 01.04.2020

Кроме того, – трехсторонние соглашения члена саморегулируемой организации с кредитными организациями заменены на четырехсторонние соглашения с саморегулируемой организацией, 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.

**2.** Определение правил предоставления займов членам саморегулируемой организации относится к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации, исходя из совокупного толкования норм статьи 55.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, [пункта 2 статьи 65.3](https://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/65302) Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 29 Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», статьи 16 Федерального закона от 01.12.2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

В связи с указанными выше изменениями в целях реализации права саморегулируемой организации на предоставление займов своим членам требуется принять решение общим собранием членов саморегулируемой организации о внесении соответствующих изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств. Примерное содержание проекта решения общего собрания прилагается.

Минстроем России был разработан примерный раздел 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». Указанный документ актуализирован с учетом изменений, внесенных в часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и в Постановление Правительства РФ от 27.06.2020 года № 938. Так, скорректированы пункты 1, 6, 8, 9 Примерного раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

В случае утверждения саморегулируемой организацией иных внутренних документов или форм документов, связанных с выдачей займов, требуется приведение их в соответствие закону и постановлению.

**3.** Научно-консультативная комиссия обращает внимание на то, что, в Постановлении № 423 имеется внутреннее противоречие нормы о требованиях к заемщикам и нормы о документах, которые они прилагают к заявке.

Так, в подпункт «а» пункта 6 Положения внесены следующие изменения в части требования к заемщику – «а) член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа» (прежняя редакция предусматривала необходимость отсутствия такой задолженности по состоянию на 1 апреля 2020 года). Вместе с тем, в подпункт «м» указанного пункта коррелирующие изменения внесены не были и в нем по-прежнему указано, что член саморегулируемой организации представляет справку об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 года.

С учетом изложенного Научно-консультативная комиссия считает, что в соответствующей норме Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств следует указывать на необходимость предоставления членом саморегулируемой организации двух документов: справки об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 года и справки об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа.

Вместе с тем Научно-консультативная комиссия считает целесообразным рекомендовать аппарату Ассоциации «Национальное объединение строителей» обратиться в соответствующие органы государственной власти в рамках компетенции с целью получения разъяснений относительно отмеченного противоречия.

**§ 2. Примерная форма решения общего собрания членов саморегулируемой организации о внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств**

**Вопрос повестки дня:** о внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств.

**СЛУШАЛИ:**

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о том, что статьей 3 Федерального закона от 29.12.2020 года № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», срок предоставления саморегулируемыми организациями в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций продлен до 01 января 2022 года. Постановлением Правительства РФ от 20.03.2021 года № 423 года были внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 27.06.2020 года № 938. В связи с изложенным предлагается внести изменения в Положение о компенсационном фонде договорных обязательств путем утверждения в новой редакции раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

**РЕШИЛИ:**

1.  Внести изменения в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств путем утверждения в новой редакции раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».[[1]](#footnote-1)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - \_\_, «ПРОТИВ» - \_\_, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_.

**§ 3. Примерное содержание раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»**

1. В соответствии с частью 17 статьи 33 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 года № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 года № 423) (далее – Положение об отдельных условиях) саморегулируемая организация вправе на период, определенный законодательством, в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – заем, саморегулируемая организация, компенсационный фонд соответственно) в соответствии с гражданским законодательством. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

2. 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 организации решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 2 настоящего раздела.

4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа исполнительный орган саморегулируемой организации осуществляет расчет размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 554 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Процент за пользование займами составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

*(саморегулируемая организация вправе установить иную ставку, но не более установленной пунктом 3 Положения об отдельных условиях).*

6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным 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 01.07.2016 года № 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.

г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

д) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

7. Срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении 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 раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

8. Заем предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заемщик), следующим требованиям:

а) член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа;

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;

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

поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа члена саморегулируемой организации - 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 четырехсторонние соглашения с саморегулируемой организацией, 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 план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

*м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 6 настоящего раздела;*

*н) заключение об оценке финансового положения, деловой репутации и реальности деятельности члена саморегулируемой организации (в соответствии с методикой, утвержденной саморегулируемой организацией) содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа;*

*о) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию и целевых взносов на нужды Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого является саморегулируемая организация;*

*п) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине заемщика;*

*р) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);*

*с) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена саморегулируемой организации денежных средств, а также отсутствие незавершенных исполнительных производств в отношении члена саморегулируемой организации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена саморегулируемой организации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;*

*т) отсутствие у члена саморегулируемой организации, у его поручителей, у исполнительного органа члена саморегулируемой организации неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;*

*у) отсутствие в отношении члена саморегулируемой организации действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;*

*ф) отсутствие у члена саморегулируемой организации неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;*

*х) сведения о члене саморегулируемой организации не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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»;*

*ц) сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;*

*ч) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 2 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа.[[2]](#footnote-2)*

9. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 года, подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации,

*справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа, подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации*[[3]](#footnote-3);

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 раздела (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 раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 8 настоящего раздела;

договор банковского счета, указанный в подпункте «и» пункта 8 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 8 настоящего раздела;

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 раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

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

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

10. Заявка на получение займа представляется в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

11. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть представлена членом саморегулируемой организации непосредственно в саморегулируемую организацию по месту ее нахождения, направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подается в саморегулируемую организацию с помощью сервиса «Личный кабинет члена саморегулируемой организации» на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

12. Заявка на получение займа регистрируется в день ее поступления в саморегулируемую организацию в системе электронного документооборота саморегулируемой организации или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

13. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 3 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления (срок устанавливается по усмотрению саморегулируемой организации и рекомендуется не более 10 рабочих дней).

14. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированных систем публикаций судебных решений, Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

15. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

16. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заемщика требованиям, установленным пунктом 8 настоящего раздела;

б) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 2 настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 2 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа пункту 6 настоящего раздела.

17. Саморегулируемая организация направляет заемщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после дня принятия такого решения, на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

18. Исполнительный орган саморегулируемой организации подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом «з» пункта 8 настоящего раздела.

*Исполнительный орган саморегулируемой организации вправе заключать дополнительное соглашение о внесении изменений в договор о предоставлении займа в случае изменения перечня лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа в соответствии с планом расходования займа и в рамках цели, на которую предоставлен заем*.[[4]](#footnote-4)

19. Саморегулируемая организация хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры предоставления займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору предоставления займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации.

20. В целях контроля саморегулируемой организацией 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 квалифицированной электронной подписи:

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора предоставления займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора предоставления займа, а также 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.

21. В случае открытия нового банковского счета 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 раздела.

22. 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, автоматизированных систем публикации судебных решений, Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

23. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых членом саморегулируемой организации расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 21 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации 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 заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

24. В случае невыполнения членом саморегулируемой организации требования о возврате в установленный срок исполнительный орган саморегулируемой организации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 8 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена саморегулируемой организации на специальный банковский счет саморегулируемой организации (далее – требование о списании).

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

26. Исполнительный орган саморегулируемой организации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является саморегулируемая организация, 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 заемщиком в соответствии с пунктом 9 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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.

27. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счет саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда.

Председатель Научно-консультативной комиссии М.В. Федорченко

Руководитель рабочей группы Н.М. Разумова

Ответственный секретарь Д.А. Коконов

1. В случае, если ранее общее собрание членов саморегулируемой организации не принимало решения о выдаче займов и внесении изменений в Положение о КФ ОДО или принимало решение займы не выдавать, то решение формулируется следующим образом: «Внести изменения в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств путем утверждения раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам». [↑](#footnote-ref-1)
2. Пункты «а» - «л» соответствуют пункту 6 Положения об отдельных условиях предоставления займов и проекту раздела, разработанному Минстроем России. Пункты «м» - «ч» - дополнительные требования, включаемые по усмотрению саморегулируемой организации (согласно Методическим рекомендациям, утвержденным Экспертным советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, протокол от 17.07.2020 года № 80). [↑](#footnote-ref-2)
3. Предлагается к включению Научно-консультативной комиссией с учетом выявленного внутреннего противоречия нормы о требованиях к заемщикам и нормы о документах, которые они прилагают к заявке. [↑](#footnote-ref-3)
4. Не предусмотрено напрямую постановлением Правительства РФ от 27.06.2020 года № 938, однако предлагается Научно-консультативной комиссией в целях оптимизации соответствующих процессов. [↑](#footnote-ref-4)