

**Вопросы по применению Федерального закона от 18.06.17 № 126-ФЗ,
обсужденные на вебинаре НОСТРОЙ 28.06.2017**

ВОПРОС № 1: на какую дату должны определяться доходы, полученные от размещения КФ СРО, сформированного до 04.07.2016, для их распределения согласно Федеральному закону № 126-ФЗ?

Частью 11¹ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ установлено, что саморегулируемая организация обязана использовать доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сформированного до 04.07.2016, и размещенные на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Необходимо отметить, что формулировка «компенсационный фонд саморегулируемой организации, сформированный до 04.07.2016» не относится к дате определения полученных доходов – это просто правовая дефиниция, обозначающая «старый» КФ СРО.

Соответственно, доходы начисляются на «старый» КФ СРО до окончания срока его размещения на депозитах и закрытия всех депозитных счетов.

ВОПРОС № 2: заявления каких членов СРО о намерении участвовать в КФ ОДО должны учитываться при распределении доходов от размещения КФ согласно Федеральному закону № 126-ФЗ?

Согласно части 11¹ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ СРО при наличии **заявления** члена о намерении участвовать в ОДО обязана использовать доходы, полученные от размещения средств КФ СРО, сформированного до **04.07.2016**, в качестве взноса (части взноса) в КФ ОДО пропорционально размеру **ранее внесенного** им взноса в КФ СРО.

Таким образом, в Законе указано, что для расчета части доходов, подлежащей распределению каждому члену, принимается во внимание ранее внесенный взнос в КФ СРО, а также указана дата, на которую определяется размер КФ СРО для целей расчета, - 04.07.2016.

Следовательно, зачету подлежат заявления, поданные членами СРО, уплатившими взносы в КФ СРО, сформированный до 04.07.2016.

При этом предусмотренная частью 11¹ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ обязанность саморегулируемой организации по использованию доходов от размещения «старого» КФ в качестве взносов в КФ ОДО должна быть исполнена СРО при формировании указанного компенсационного фонда, то есть в срок не позднее 01.07.2017. Соответственно, указанные заявления должны быть поданы членами СРО до 01.07.2017.

ВОПРОС № 3: Если член СРО подал заявление об участии в КФ ОДО и оплатил взносы в КФ ВВ и КФ ОДО, может ли такой член воспользоваться распределенными согласно Федеральному закону № 126-ФЗ доходами и повысить свой уровень ответственности после 1 июля 2017 года?

Указанный вопрос Федеральным законом № 126-ФЗ прямо не урегулирован. Официальная позиция Минстроя России и Ростехнадзора по различным вопросам применения Федерального закона № 372-ФЗ не учитывала изменений, внесенных Федеральным законом № 126-ФЗ. В настоящий момент Ассоциация во взаимодействии с Минстроем России и Ростехнадзором вырабатывает консолидированную позицию по данному вопросу.

По мнению Ассоциации, возможность члена СРО повысить свой уровень ответственности за счет причитающихся ему в силу Федерального закона № 126-ФЗ доходов не ограничена каким-либо сроком. Заявления о намерении принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов, поданные членами СРО до 18.06.2017, не учитывали обязанности СРО использовать в качестве взносов в КФ ОДО доходы от размещения «старого» КФ. До принятия Федерального закона № 126-ФЗ члены СРО оплачивали взнос в КФ ОДО исходя из своих финансовых возможностей. Федеральный закон № 126-ФЗ изменил порядок формирования КФ ОДО, вменив в обязанность СРО использовать доходы от размещения «старого» КФ в качестве дополнительной части взноса, независимо от того, требуется ли это члену СРО или нет. Таким образом, взнос члена СРО в КФ ОДО «прирастает» на определенную сумму в силу Федерального закона № 126-ФЗ, однако получившейся суммы может быть недостаточно для повышения уровня ответственности. В соответствии с положениями части 5 статьи 55⁸ Градостроительного кодекса РФ (в редакции,

действующей с 01.07.2017) член СРО самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в КФ ОДО до следующего уровня ответственности обязан внести дополнительный взнос в КФ ОДО. Оплата взноса в целях повышения уровня ответственности после 1 июля 2017 года должна учитывать распределенную до 1 июля 2017 года часть дохода.

ВОПРОС № 4: какой орган СРО должен принимать решение о распределении доходов согласно Федеральному закону № 126-ФЗ?

Отдельные вопросы формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств урегулированы Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ). Кроме того, согласно пункту 5 статьи 55¹⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации установление порядка формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств является исключительной компетенцией общего собрания членов СРО.

Федеральным законом № 126-ФЗ в императивной форме изменены отдельные правила формирования КФ ОДО - прямо установлена обязанность СРО использовать доходы от размещения «старого» КФ в качестве взносов членов в КФ ОДО. Кроме того, определен механизм такого использования – пропорционально размерам ранее внесенных взносов в «старый» КФ. Соответственно, исполнение указанной обязанности не связано с волеизъявлением СРО и в данном случае не требуется принятие решений органов управления СРО о распределении доходов, полученных от размещения средств «старого» КФ. В связи с этим расчет использования доходов может быть осуществлен любым органом управления СРО: исполнительным органом (дирекцией), постоянно действующим коллегиальным органом управления или общим собранием членов.

Вместе с тем, Ассоциация поддерживает позицию Ростехнадзора о том, что во избежание конфликтных ситуаций целесообразно расчет распределения доходов производить общим собранием членов СРО. Однако это возможно

сделать, только если проведение общего собрания членов СРО было запланировано в период с 18 по 30 июня 2017 года.

ВОПРОС № 5: каким образом осуществить расчет части доходов, которую необходимо зачесть в качестве вноса каждому из членов СРО, подавших заявление об участии в КФ ОДО?

Часть 11¹ статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ предписывает использовать доходы от размещения «старого» КФ пропорционально размерам ранее внесенных членами СРО, подавшими заявления о намерении принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов, взносов в такой КФ. При этом методика расчета пропорциональной части доходов от размещения «старого» КФ отсутствует в Федеральном законе № 126-ФЗ и не утверждена каким-либо иным нормативным правовым актом. По мнению Ассоциации, в отсутствие единой установленной методики расчета части доходов, подлежащей распределению каждому из членов, подавших заявления об участии в КФ ОДО, СРО вправе определить методику такого расчета самостоятельно. В том числе может применяться следующий подход:

Размер доходов, подлежащих использованию в качестве вноса (части вноса) члена СРО в КФ ОДО, определяется как отношение произведения, ранее уплаченного этим членом вноса и дохода от размещения компенсационного фонда к размеру «старого» КФ.

Пример расчета.

Величина «старого» КФ составляет 72 000 000 рублей.

Доходы от размещения «старого» КФ до завершения процедуры формирования КФ ВВ и КФ ОДО = 30 000 000 рублей.

Заявления о намерении принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов подали 60 членов СРО, размеры ранее уплаченных взносов которых составляют: 20 членов по 300 000 рублей, 20 членов по 500 000 рублей, 20 членов по 1 000 000 рублей.

А - часть дохода, подлежащая использованию в качестве вноса (части вноса) в КФ ОДО члена, ранее уплатившего взнос в размере 300 000 рублей;

В - часть дохода, подлежащая использованию в качестве вноса (части вноса) в КФ ОДО члена, ранее уплатившего взнос в размере 500 000 рублей;

С - часть дохода, подлежащая использованию в качестве взноса (части взноса) в КФ ОДО члена, ранее уплатившего взнос в размере 1 000 000 рублей.

$$A = 300\,000 \times 30\,000\,000 / 72\,000\,000 = 125\,000 \text{ рублей};$$

$$B = 500\,000 \times 30\,000\,000 / 72\,000\,000 = 208\,333,33 \text{ рубля};$$

$$C = 1\,000\,000 \times 30\,000\,000 / 72\,000\,000 = 416\,666,67 \text{ рубля}.$$

Оставшаяся нераспределенной часть доходов от размещения «старого» компенсационного фонда определяется в сумме $30\,000\,000 - (20 \times 125\,000 + 20 \times 208\,333,33 + 20 \times 416\,666,67) = 15\,000\,000$ рублей.

Данная сумма согласно части 12 статьи 3³ Федерального закона № 191-ФЗ подлежит зачислению в КФ ОДО в нераспределенном виде.