

Обобщение практики Ростехнадзора о регистрации положений о КФ ОДО

В.В. Панарина, директор Правового департамента
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Отсутствие в протоколе ОС делегирования полномочий ПДКОУ



Необходимый пункт есть в Положении

Отказ РТН

Протокол Общего собрания членов Ассоциации не содержит решение о наделении полномочиями постоянно действующего органа саморегулируемой организации правом принимать решение по предоставлению займов.


ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)
ул. А. Духовникова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81, Факс: (495) 645-89-86
E-mail: cs@rosnadzor.ru
<http://www.rosnadzor.ru>
ОГРН 5020200170, ОГРНИП 104770901001
ИНН 77/0961178, ИНН/ОГРН 001

О внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций

2

Использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займа члену саморегулируемой организации допускается только в определенный срок, и в этой связи такой случай установлен частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», который регулирует порядок введения в действие и применения норм Кодекса.

Обращаем внимание на некорректные расчеты предельных размеров, приведенные в выписке из протокола от 21.07.2020 № 30.

Кроме того, протокол Общего собрания членов Ассоциации не содержит решение о наделении полномочиями постоянно действующего органа саморегулируемой организации правом принимать решение по предоставлению займов.

Также необходимо отметить, что согласно п. 3 постановления Правительства 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» (далее – Постановление) предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

В порядке информации сообщаем, что Министром России разработан примерный раздел Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствии с Постановлением.

Подробная информация доступна за ознакомления на официальном сайте Министров России: <https://minstroyf.gov.ru/press/vopros-realizatsii-mer-finansovoy-podderzhki-podryadnym-organizatsiyam-nakhoditsya-na-lichnom-kontrol/>.

Врио начальника Управления
государственного строительного надзора

Г.А. Яворская



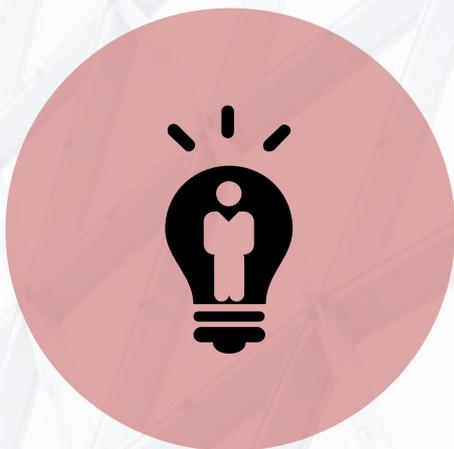
Т.А. Чернова
(495) 645-84-79 док. 3963



Отсутствие Протокола ОС

Отказ РТН

В связи с отсутствием протокола общего собрания, утверждающего изменения в Положение о КФ ОДО в части займов



НОСТРОЙ

Рекомендация не забывать направлять Протокол ОС


**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)**
ул. А.Луцкого, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81, Факс: (495) 645-89-86
E-mail: rostekhnadzor@rostekhnadzor.ru
<http://www.rostekhnadzor.ru>
октпо 00081701 ОГРН 1047706607610

О внесении изменений в сведения,
содержащиеся в государственном реестре
саморегулируемых организаций

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы
по экологическому, технологическому и атомному надзору по результатам

..... сообщает об отказе во внесении изменений в сведения,

.....

от 28.07.2020 № 61 общего собрания членов. в связи с отсутствием протокола

Врио начальника Управления
государственного строительного надзора

Г.А. Яворская


РОСТЕХНАДЗОР
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 01062430302404204E2E37D3331C217
Владелец: Яворская Галина Александровна
Действителен: с 03.04.2020 по 03.04.2021

И.А. Русаков
(495) 645-94-79 доб.3084

Отказ РТН при нарушениях в других разделах Положения о КФ ОДО, не связанных с займами



РТН

В большинстве случаев СРО, добавляя в Положение о КФ ОДО только новый раздел/главу о займах, утверждает его в новой редакции. В данном случае Ростехнадзор проверяет Положение полностью и может выявить ошибки в разделе/главе, не связанных с займами.

Например: «Пункт 2.1. Положения противоречит части 1 статьи 55.16-1 ГрК РФ». «Пункт 2.8. Положения противоречит требованиям законодательства о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях».

«Также необходимо отметить, что пункт 3.5 Положения противоречит статье 55.16 Кодекса в части покрытия расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств».



НОСТРОЙ

Рекомендуется вносить изменения в Положение о КФ ОДО, дополняя его разделом/главой о займах и изменяя дальнейшую нумерацию разделов/глав (если раздел/глава не являются последними в Положении). Например, проект решения ОС СРО: «Внести изменения в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, дополнив его разделом 10 «Порядок выдачи займов членам Ассоциации и осуществление контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», изменив последующую нумерацию разделов.

Новые основания для перечисления КФ ОДО



В перечень операций по с/с (ч.5 ст.55.16 ГрК РФ) не входит списание средств по займу

В Положении о КФ ОДО в перечень оснований для перечисления средств КФ ОДО добавлено основание «3.1.6. перечисление средств компенсационного фонда по договорам займа, заключенным Ассоциацией в соответствии с частью 17 статьи 33 Закона № 191-ФЗ».



Не соответствует ГрК РФ

Пункт 3.1.6. указанного Положения противоречит требованиям части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). В соответствии с частью 3 статьи 55.5 Кодекса внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 55.5 Кодекса, не могут противоречить законодательству Российской Федерации. Использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займа члену саморегулируемой организации допускается только в определенный срок, и в этой связи такой случай установлен частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», который регулирует порядок введения в действие и применения норм Кодекса.»


ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

ул. А. Духовникова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 645-84-81, Факс: (495) 645-89-86
E-mail: service@rostekhnadzor.ru
<http://www.rosznadzor.ru>
ОДОО 50012731, ОГРН 50470870010
ИНН 7709451778, ОГРНИП 104500101

О внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по результатам рассмотрения уведомления

сообщает об отказе во внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, в соответствии с пунктами 39 и 95 Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по предоставлению государственной услуги по внесению сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного приказом Ростехнадзора

Положение).

Пункт 3.1.6. указанного Положения противоречит требованиям части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

В соответствии с частью 3 статьи 55.5 Кодекса внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 55.5 Кодекса, не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2

Использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займа члену саморегулируемой организации допускается только в определенный срок, и в этой связи такой случай установлен частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», который регулирует порядок введения в действие и применения норм Кодекса.

Обращаем внимание на некорректные расчеты предельных размеров, приведенные в выписке из протокола от 21.07.2020 № 30.

Кроме того, протокол Общего собрания членов Ассоциации не содержит решение о наделении полномочиями постоянно действующего органа саморегулируемой организации правом принимать решение по предоставлению займов.

Также необходимо отметить, что согласно п. 3 постановления Правительства 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» (далее – Постановление) предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

В порядке информации сообщаем, что Министром России разработан примерный раздел Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствии с Постановлением.

Полученная информация доступна для ознакомления на официальном сайте Министра России: <https://minstroyrf.gov.ru/press/vopros-realizatsii-mer-finansovoy-podderzhki-podryadnym-organizatsiyam-nakhoditsya-na-lichnom-kontrolye>.

Врио начальника Управления государственного строительного надзора

Г.А. Яворская

документ подписан
электронной подписью



СЕРТИФИКАТ ОП
Владимир Яворский / Галина Александровна Яворская
Действителен с 03.04.2020 по 03.04.2021

Т.А. Чернова
(495) 645-84-79 доб. 3963

Отказ РТН: «ЫХ» ИЛИ «ОГО»



В Положении о КФ ОДО

«7.1.1. Объем займов, предоставляемых Ассоциацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационных фондов.»



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

ул. А.Лавина, д. 4, стр. 1, Москва, 125066
Телефон: (495) 647-60-81, Факс: (495) 643-89-86
E-mail: otdel@rosnadzor.ru, info@rosnadzor.ru
http://www.rosnadzor.ru
ОГРН 5020000000, ОГРН 5020000000, ОГРН 5020000000
ИНН 50/0000000000, ОГРН 5020000000

О внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по результатам рассмотрения уведомления

сообщает об отказе во внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, в соответствии с пунктами 39 и 95 Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по предоставлению государственной услуги по внесению сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного приказом Ростехнадзора от 31.03.2016 № 132, в отношении

Пункт 7.1.1 Положения противоречит требованиям, установленным пунктом 2 постановления Правительства 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» (далее – Постановление).

Кроме того, пункт 8.5. Положения противоречит требованиям части 12 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2

Обращаем внимание, что пункт 6 постановления не содержит требований, определенных подпунктами м) – у) пункта 7.3.1 разработанного Положения.

Установление саморегулируемой организацией дополнительных ограничений к утвержденным условиям снижает возможность по оказанию финансовой помощи и приведет к сокращению круга лиц, которым она может быть предоставлена, а также ограничит возможность принятия решения саморегулируемой организацией о предоставлении займа с учетом фактической потребности в финансировании обязательств по договорам члена такой саморегулируемой организации.

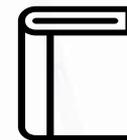
При установлении дополнительных требований к заемщику саморегулируемой организации целесообразно исходить из обеспечения возможности реализации предоставленного права членам саморегулируемой организации, действительно нуждающимся в предоставлении займа,

Пункт 7.1.1 Положения противоречит требованиям, установленным пунктом 2 постановления Правительства 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» (далее – Постановление).

И.А. Русланов
д. 03.04.2020 г. № 03.04.2020

И.А. Русланов
(495) 643-84-79 доб. 30-84

Отказ РТН: «ЫХ» ИЛИ «ОГО»



Часть 17 статьи 3.3 ФЗ № 191-ФЗ

Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационных фондов.

Пункт 2 постановления Правительства РФ № 938

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.

Отказ РТН на основании невнимательности строительных СРО



РТН



«Указанная в подпункте «б» пункта 6 главы IV Положения цель выдачи займов не соответствует цели указанной в подпункте «б» пункта 4 ПП № 938, кроме того в указанном подпункте Положения предполагается выдача займов по договорам (контрактам) работ по выполнению инженерных изысканий, что входит в сферу деятельности СРО являющихся членами НОПРИЗ.»

НОСТРОЙ

Используются неактуальные редакции документов, в соответствии с которыми осуществляется подготовка изменений в Положения о КФ ОДО. Зачастую использовалась неактуальная редакция Типового положения Минстроя России, которая учитывала только сферы проектирования и инженерных изысканий.

При подготовке Положений о КФ ОДО в новой редакции или изменений в такие Положения необходимо использовать документы, размещенные на сайте НОСТРОЙ на баннере либо в специальном разделе **«Займы членам СРО»** (либо новость от 17.07.2020 по адресу http://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=19497)

(Методические рекомендации, утвержденные Экспертным Советом НОСТРОЙ и Типовое Положение Минстроя России).



Нарушения в части хранения документов по займам



В Положении о КФ ОДО

Пункт 8.4.12 Положения противоречит части 16 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Дела членов саморегулируемой организации подлежат постоянному хранению.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)

ул. А.Луначского, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-62-81, Факс: (495) 645-89-86
E-mail: gs@rostekhnadzor.ru
<http://www.rostekhnadzor.ru>
ОКПО 50020778, ОГРН 104770901001
ИНН 7709017787, ОГРНИП 10770901001

О внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по результатам рассмотрения уведомления

сообщает о внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, в соответствии с пунктом 93 Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по предоставлению государственной услуги по внесению сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного приказом Ростехнадзора от 31.03.2016 № 132, в отношении Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств

утвержденного решением общего собрания членов 31.07.2020, протокол № 21.

Пункт 8.4.12 Положения противоречит части 16 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Дела членов саморегулируемой организации подлежат постоянному хранению.

Обращаем внимание, что пункт 6 постановления Правительства от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке

2

осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (далее – Постановление) не содержит требований, определенных подпунктами и) – х) пункта 8.3.1 разработанного Положения.

Кроме того, пункт 2 Постановления не содержит ограничений установленных пунктом 8.1.2 Положения.

Установление саморегулируемой организацией дополнительных ограничений к утвержденным условиям снижает возможность по оказанию финансовой помощи и приведет к сокращению круга лиц, которым она может быть предоставлена, а также ограничит возможность принятия решения саморегулируемой организацией о предоставлении займа с учетом фактической потребности в финансировании обязательств по договорам члена такой саморегулируемой организации.

При установлении дополнительных требований к заемщику саморегулируемой организации целесообразно исходить из обеспечения возможности реализации предоставленного права членам саморегулируемой организации, действительно нуждающимся в предоставлении займа, и возвратности заемных средств.

Дополнительно сообщаем, что Минстрой России разработал примерный раздел Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

Подробная информация доступна для ознакомления на официальном сайте Минстроя России: <https://minstroyrf.gov.ru/press/vopros-realizatsii-mer-finansovoy-podderzhki-podryadnym-organizatsiyam-nakhoditsya-na-lichnom-kontro/>.

Начальник Управления
государственного строительного надзора

А.Н. Горюнов



И.А. Рукава
(495) 645-94-79 доб. 30-84

Нарушения в части хранения документов по займам



РТН

«Пункт 6.4.12 Положения противоречит части 16 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Дела членов саморегулируемой организации подлежат постоянному хранению. Положением установлен срок хранения документов в части вопросов касающихся займов в течении 5-ти лет.»

НОСТРОЙ

Необходимо исключать указание на хранение в течение 5 лет.
Например: Саморегулируемая организация 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 саморегулируемой организации в течение 5-ти лет.

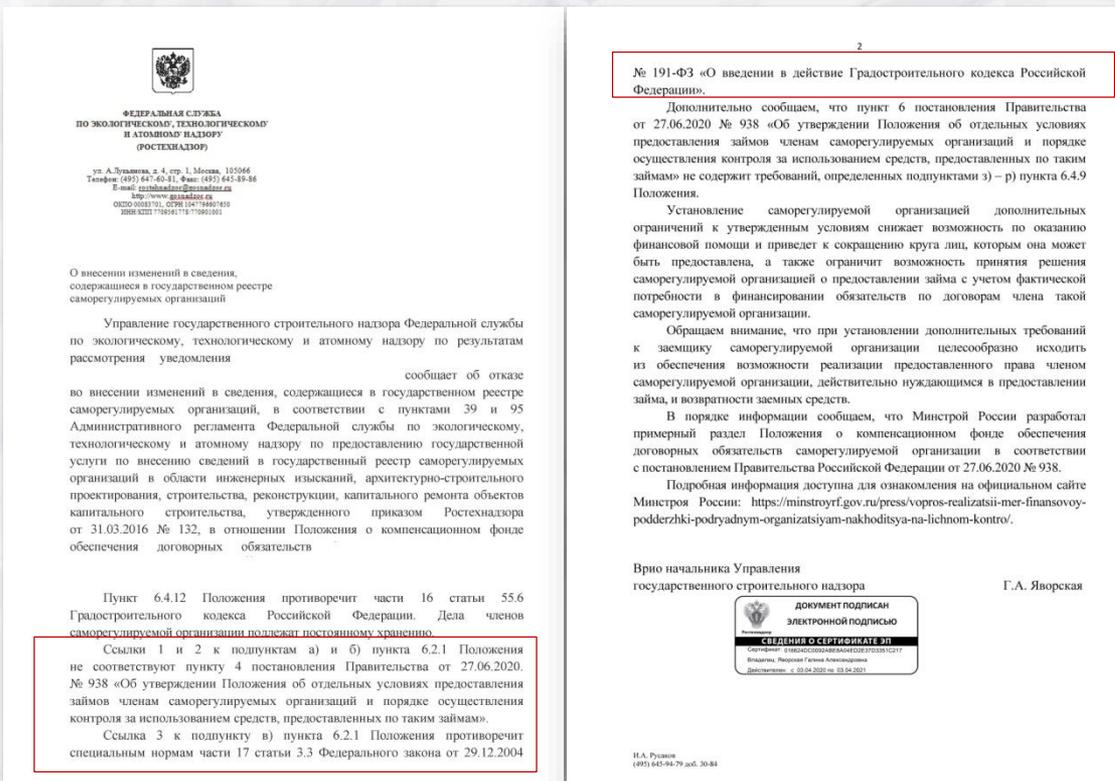


Копирование ссылок из Методических рекомендаций ЭС НОСТРОЙ



В Положении о КФ ОДО

Ссылки 1 и 2 к подпунктам а) и б) пункта 6.2.1 Положения не соответствуют пункту 4 постановления Правительства 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» за использованием средств, предоставленных по таким займам». Ссылка 3 к подпункту в) пункта 6.2.1 Положения противоречит специальным нормам части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».



Копирование ссылок из Методических рекомендаций ЭС НОСТРОЙ



РТН

1. Нижеуказанные пункты Положения не соответствуют пункту 4 постановления ПП № 938:

- СРО предусмотрено, что вне зависимости от договоров подряда и даты их заключения член СРО может обратиться за получением займа с целью выплаты заработной платы работникам члена СРО.
- СРО предусмотрено, что за получением займа с целью приобретения строительных материалов, конструкций... может обратиться любой член СРО, являющийся стороной договора, заключенного 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» (как подрядчик, так и застройщик).

2. Указанный пункт Положения противоречит специальным нормам части 17 статьи 3.3 ФЗ № 191-ФЗ:

- СРО предусмотрено, что вне зависимости от договоров подряда и даты их заключения член СРО может обратиться за получением займа с целью уплаты вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии...

НОСТРОЙ

Используя Методические рекомендации ЭС НОСТРОЙ, некоторые СРО копируют пояснения ЭС НОСТРОЙ, содержащиеся в ссылках в разделе 2 Приложения № 2 к Методическим рекомендациям (например, что может обратиться любой член вне зависимости от договора подряда и даты их заключения и т.д.). Необходимо убирать эти ссылки/пояснения.



Отказ РТН на основании неверного указания % по займу



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСШТЕХНАДЗОР)

ул. А. Духовникова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81, Факс: (495) 645-89-86
E-mail: info@roshtehnadzor.ru
<http://www.roshtehnadzor.ru>
ОГРН 5025017876, ОГРН 5025017876000100
ИНН 77/09541178 77/09501001

О внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций

Управление государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по результатам рассмотрения уведомления

сообщает об отказе во внесении изменений в сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, в соответствии с пунктами 39 и 95 Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по предоставлению государственной услуги по внесению сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного приказом Ростехнадзора от 31.03.2016 № 132, в отношении Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств

Пункт 3.1.6. указанного Положения противоречит требованиям части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

В соответствии с частью 3 статьи 55.5 Кодекса внутренние документы саморегулируемой организации, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 55.5 Кодекса, не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

2

Использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займа члену саморегулируемой организации допускается только в определенный срок, и в этой связи такой случай установлен частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», который регулирует порядок введения в действие и применения **норм Кодекса.**

Обращаем внимание на некорректные расчеты предельных размеров, приведенные в выписке из протокола от 21.07.2020 № 30.

Кроме того, протокол Общего собрания членов Ассоциации не содержит решение о наделении полномочиями постоянно действующего органа саморегулируемой организации правом принимать решение по предоставлению займов.

Также необходимо отметить, что согласно п. 3 постановления ~~Правительства 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» (далее – Постановление)~~ предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

В порядке информации сообщаем, что Министром России разработан примерный раздел Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в соответствии с Постановлением.

Подробная информация доступна для ознакомления на официальном сайте Министра России: <https://minstroyrf.gov.ru/press/vopros-realizatsii-mer-finansovoy-podderzhki-podryadnym-organizatsiyam-nakhoditsya-na-lichnom-kontrolye/>.

Врио начальника Управления
государственного строительного надзора

Г.А. Яворская



Не соответствует Постановлению № 938

Согласно п. 3 ПП № 938 предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

Отказ РТН на основании неверного указания % по займу



РТН

Неверно устанавливается % по займам (не более $\frac{1}{2}$ ключевой ставки ЦБ РФ) либо порядок его определения

НОСТРОЙ

Необходимо четко установить % по займам либо ПДКОУ может устанавливать конкретный % по займам, но не более $\frac{1}{2}$ ключевой ставки ЦБ РФ.

Например:

1. Размер процентов за пользование займом составляет не более $\frac{1}{2}$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.
2. Размер процентов за пользование займом определяется ПДКОУ СРО, но не может превышать $\frac{1}{2}$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.
3. Размер процентов за пользование займом составляет 0,1 процента годовых, но не может превышать $\frac{1}{2}$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.



Наличие дополнительных оснований для отказа



РТН

Согласно позиции РТН недопустимым является наличие в Положении о КФ ОДО дополнительных оснований для отказа в предоставлении займа.

В случае установления дополнительных оснований для отказа в предоставлении займа Ростехнадзор откажет в регистрации Положения о КФ ОДО.

НОСТРОЙ

Если есть необходимость в установлении дополнительных оснований для отказа целесообразно указывать дополнительные требования к заемщику и через несоответствие этим требованиям можно выносить решение для отказа в предоставлении займа.



Признание выданного займа безнадежным долгом



РТН



Несоответствием ГрК РФ является указание на то, что при контроле за исполнением требований статьи 55.4, и (или) статьи 55.16, и (или) статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации суммы выданных займов за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации учитываются при определении размера компенсационного фонда саморегулируемой организации. При признании выданного займа безнадежным долгом (нереальным ко взысканию) в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса Российской Федерации снижение размера компенсационного фонда саморегулируемой организации осуществляется в порядке, установленном частями 6, 9 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



НОСТРОЙ

Необходимо исключать указанные формулировки.

Рекомендация РТН не устанавливать чрезмерные сроки рассмотрения



РТН

«Обращаем внимание на чрезмерные длительные сроки рассмотрения заявок и подготовки документов, установленные пунктом 13 главы IV Положения (30 рабочих дней).»



НОСТРОЙ

В Типовом положении Минстроя России рекомендовано не более 10 рабочих дней.



- Не указываются какой именно орган управления СРО и в какой срок:
- принимает решения об одностороннем отказе от исполнения/о расторжении в одностороннем порядке договора займа и (или) о досрочном возврате займа и процентов;
 - направляет уведомление в кредитную организацию и требование заемщику о досрочном возврате суммы займа и процентов;
 - обращается в кредитную организацию по трехстороннему соглашению с требованием о списании суммы займа и процентов на специальный счет СРО;
 - в случае непоступления средств принимает решение о взыскании таких средств на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

Необходимо четко определять компетенцию и сроки для принятия соответствующих решений.

Указание на возврат займа на спецсчет



Не указывается, что возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда ОДО.

Эта формулировка в обязательном порядке должна быть в Положении о КФ ОДО.

Банковская комиссия – не за счет средств КФ ОДО



Некоторые СРО указывают, что банковские комиссии оплачиваются за счет заемных средств.



ПП № 938 и ГрК РФ не предусмотрена возможность оплаты за счет средств КФ ОДО комиссий кредитной организации, связанных с предоставлением займа. Указанные расходы оплачиваются за счет собственных средств СРО или можно отнести их на счет заемщика (предусмотреть в Положении о КФ ОДО или в договоре займа).

Утверждение форм договоров и иных документов



Некоторые СРО утверждают ОС в качестве приложений к Положению о КФ ОДО формы договоров займа, договоров уступки права требования, поручительства, залога

Законодательных требований в части компетенции ОС утверждать такие формы нет, поэтому их рекомендуется не выносить на ОС и не утверждать в виде приложений к Положению о КФ ОДО. Указанные документы могут быть утверждены, например, ПДКОУ.