

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 03.07.2016 N 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и Устава Саморегулируемой организации Забайкальской Ассоциации строительных организаций (далее – Ассоциация).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования Ассоциацией Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, условия размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера, а также условия и порядок выплат из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

1.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется исключительно в денежной форме в целях обеспечения имущественной ответственности Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Устава Ассоциации.

1.4. В целях настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) Договор строительного подряда – договор, заключенный между членом Ассоциации и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения или региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, по которому член Ассоциации обязуется в установленный таким договором срок построить по заданию застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или регионального оператора определенный объект либо выполнить иные строительные работы.

2) Конкурентные способы заключения договоров – способы определения поставщиков, подрядчиков, исполнителей (конкурс, аукцион, запрос котировок, запрос предложений), которые 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, если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

3) Неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств членом Ассоциации – не выполнение работ по договору строительного подряда или выполнение работ по такому договору с нарушением условий такого договора, требований закона, иных правовых актов, а равно не выполнение членом Ассоциации функции технического заказчика по договору, заключенному с застройщиком или выполнение функции технического заказчика по такому договору с нарушением условий такого договора, требований закона, иных правовых актов.

4) Реальный ущерб вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств членом Ассоциации – расходы, которые произвели или должны будут произвести застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения или региональный оператор в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации договорных обязательств для восстановления нарушенных прав, а равно расходы в связи с утратой или повреждением имущества застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или регионального оператора, если утрата либо повреждение имущества перечисленных лиц прямо связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ассоциации договорных обязательств.

5) Неустойка (штраф) по договорным обязательствам члена Ассоциации – определенная законом или договором строительного подряда или договором на выполнение членом Ассоциации функций технического заказчика, заключенным с застройщиком с использованием конкурентных способов заключения договоров, денежная сумма, которую член Ассоциации обязан уплатить застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию

здания, сооружения, региональному оператору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, в частности в случае просрочки исполнения.

1.5. Требования настоящего Положения обязательны к исполнению всеми членами Ассоциации внесшими взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

1.6. Настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации в течение 3 (трех) рабочих дней после его утверждения решением Общего собрания членов Ассоциации квалифицированным большинством голосов - 4/7 (четыре седьмых) от общего числа членов Ассоциации.

1.7. Настоящее Положение, за исключением раздела IV., вступает в силу со дня внесения сведений о нем в Государственный реестр саморегулируемых организаций согласно части 12 статьи 55.5. Градостроительного кодекса Российской Федерации. Раздел IV. настоящего Положения вступает в силу с 01 июля 2017 года и распространяется на обязательства, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров с 01 июля 2017 года согласно пункту 3 статьи 8 Федерального закона от 03.07.2016г. N 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. ФОРМИРОВАНИЕ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется по решению постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации (далее – Правление Ассоциации) в случае, если не менее чем тридцать членов Ассоциации заявили о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.2. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации минимальный размер взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Ассоциации выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации составляет:

1) **200 тыс. руб.** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 60 млн. руб. (первый уровень ответственности);

2) **2 млн. 500 тыс. руб.** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 500 млн. руб. (второй уровень ответственности);

3) **4 млн. 500 тыс. руб.** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 3 млрд. руб. (третий уровень ответственности);

4) **7 млн. руб.** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 10 млрд. руб. (четвертый уровень ответственности);

5) **25 млн. руб.** в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет 10 млрд. руб. и более (пятый уровень ответственности).

2.3. В срок до 01 июля 2017 года Ассоциация, согласно пунктам 5, 9 - 13 статьи 3.3. Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», формирует Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на основании Уведомлений или Заявлений своих членов, с учетом ранее внесенных ими взносов в компенсационный фонд Ассоциации, а также с учетом взносов, внесенных ранее исключенными членами Ассоциации и членами, добровольно прекратившими членство в Ассоциации, взносов, перечисленных другими саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство и принятых в члены Ассоциации, доходов, полученных от размещения средств Компенсационного фонда Ассоциации.

2.4. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления, обязаны уплатить в полном объеме взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если в Заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации, указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.5. Не допускается освобождение члена Ассоциации подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в том числе за счет его требований к Ассоциации.

2.6. Не допускается уплата взноса в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случая перечисления на счет Ассоциации, зачисленных на счет Национального объединения саморегулируемых организаций (далее – НОСТРОЙ) средств Компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций, из которой в Ассоциацию вступает индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

2.7. Совокупный (суммарный) размер обязательств члена Ассоциации по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не может превышать предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения.

2.8. Член Ассоциации, при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности, обязан самостоятельно вносить дополнительный взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения.

2.9. Член Ассоциации ежегодно в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять Ассоциацию о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом Ассоциации в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена.

2.10. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом Ассоциации взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, член Ассоциации в срок не более 5 дней с даты получения указанных документов обязан внести дополнительный взнос в такой компенсационный фонд до размера взноса, предусмотренного пунктом 2.2. настоящего Положения для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Ассоциации.

2.11. Член Ассоциации, не уплативший указанный в пункте 2.8. настоящего Положения дополнительный взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.12. Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, не возвращается уплаченный взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.13. При снижении в процессе деятельности Ассоциации количества членов Ассоциации, выразивших намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров и уплативших взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до пятнадцати членов - минимально допустимого количества членов согласно части 7 статьи 55.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации, размер такого компенсационного фонда не может быть меньше

первоначально сформированного такими членами Ассоциации с учетом их фактического уровня ответственности по обязательствам.

2.14. Ассоциация не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

III. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

3.2. Договор специального банковского счета является бессрочным.

3.3. Права на средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенные на специальном банковском счете, принадлежат Ассоциации. При исключении Ассоциации из Государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к НОСТРОЙ.

3.4. Учет средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией отдельно от учета иного имущества Ассоциации.

3.5. На средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.8. настоящего Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.6. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие Ассоциации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями, информации о выплатах из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, об остатке средств на специальном счете, а также о средствах Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенных Ассоциацией во вкладах (депозитах).

3.7. При необходимости осуществления выплат из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, срок возврата средств из указанных вкладов (депозитов) не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.8. Не допускается перечисление кредитной организацией средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

1) возврат ошибочно перечисленных средств;

2) размещение средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

3) уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

4) перечисление средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет НОСТРОЙ, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) осуществление выплат из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, в целях обеспечения имущественной ответственности членом Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

IV. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации

обязательств по договору строительного подряда, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в соответствии с требованиями настоящего Положения, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и уровня их ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящем пункте договора являлись членами Ассоциации.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в соответствии с требованиями настоящего Положения, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и уровня их ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Ассоциации.

4.3. Ассоциация может быть привлечена к субсидиарной ответственности только в случае, если доказано отсутствие у члена Ассоциации имущества, достаточного для удовлетворения требований по его обязательствам по договору в полном объеме. При этом Ассоциация несет субсидиарную ответственность в части, в которой размер требований по обязательствам члена Ассоциации по договору превышает размер имущества члена Ассоциации, и только в пределах, установленных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Размер компенсационной выплаты из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по указанным договорам по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в соответствии с требованиями настоящего Положения в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и уровня их ответственности по соответствующим обязательствам.

4.5. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, лица, указанные в пунктах 4.1. и 4.2. настоящего Положения, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

4.6. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется лицами, указанными в пунктах 4.1. и 4.2. настоящего Положения, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.7. В случае ликвидации (закрытия) члена Ассоциации исполнение гарантийных обязательств по договору строительного подряда, заключенному таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется Ассоциацией в пределах одной четвертой доли средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в соответствии с требованиями настоящего Положения в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и уровня их ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от Ассоциации возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Решение о выплате из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств принимается Правлением Ассоциации на основании вступившего в силу судебного решения.

4.9. Исполнительный директор на основании принятого Правлением Ассоциации решения о выплате, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента возврата кредитной организацией средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 3.7. настоящего Положения, осуществляет соответствующую выплату, о чем уведомляет членов Правления Ассоциации, судебный орган, принявший решение о возмещении ущерба, и лицо, в пользу которого осуществлена указанная выплата.

V. ПОРЯДОК УВЕЛИЧЕНИЯ РАЗМЕРА КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. При снижении размера Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате осуществления выплаты в соответствии со статьей 60.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения, исходя из фактического количества членов Ассоциации, внесших взносы в такой компенсационный фонд, и уровня их ответственности по обязательствам, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда осуществлена такая выплата, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд должны внести взносы в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в целях его увеличения до минимального размера, в долях пропорциональных их уровню ответственности, в срок не более чем 3 (три) месяца со дня осуществления указанной выплаты.

5.2. В случаях предусмотренных пунктами 2.9. и 5.1. настоящего Положения Правление Ассоциации принимает решение о внесении членами Ассоциации соответствующих взносов в Компенсационный фонда обеспечения договорных обязательств. К такому решению прилагается перечень членов Ассоциации, обязанных внести дополнительные взносы и размер дополнительного взноса, подлежащего внесению каждым членом Ассоциации, включенным в указанный перечень.

5.3. В случае невнесения членом Ассоциации взноса в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Положения к нему применяются меры дисциплинарного воздействия в соответствии с нормами Положения о применении мер дисциплинарного воздействия.

5.4. Член Ассоциации, по вине которого осуществлена выплата из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в соответствии со статьей 60.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право добровольно внести взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях его увеличения до размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения, исходя из фактического количества членов Ассоциации, внесших взносы в такой компенсационный фонд, и уровня их ответственности по обязательствам.

5.5. После осуществления Ассоциацией выплаты из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Ассоциация вправе предъявить в судебном порядке обратное (регрессное) требование к члену Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору

строительного подряда осуществлена такая выплата, для взыскания средств выплаченных из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

VI. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за состоянием Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Исполнительный директор и Ревизионная комиссия Ассоциации.

6.2. Информация о размере средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещается на официальном сайте Ассоциации ежеквартально не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала очередного квартала.

6.3. Информация о фактах осуществления выплат из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, о кредитной организации, в которой размещены средства Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещается на официальном сайте Ассоциации и обновляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.