**УТВЕРЖДЕНО**
**в новой редакции решением Общего собрания членов**
**АСРО «Содружество строителей РТ»**
**Протокол № ___ от «____» _____ 2022 г.**

---

**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**
**«СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ПРОЕКТ**

**ДОПОЛНЕНИЯ**
**к Положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество строителей Республики Татарстан»**

# *"Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам"*

**Казань-2022**

## 1. Размеры займов, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления

1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации 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" (в ред. Постановления Правительства РФ от 20.03.2021 г. №423) Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» (далее также саморегулируемая организация, АСРО «Содружество строителей РТ) имеет право в целях оказания поддержки своим членам предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2023 года. В случае если действие части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" будет продлено на период после вышеназванного срока, АСРО «Содружество строителей РТ имеет право в целях оказания поддержки своим членам предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством в течение вновь установленного срока. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

В соответствии с решением общего собрания членов *(протокол №18 от «26» августа 2020 г.)* саморегулируемой организации решения о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий орган управления саморегулируемой организации – Коллегия АСРО «Содружество строителей РТ» (далее - постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации).

1.2. Предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств такого компенсационного фонда, размещенного на специальном банковском счете саморегулируемой организации, 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.

1.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный п. 1.2. Дополнений к Положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Саморегулируемой организации «Содружество строителей Республики Татарстан» (далее – Дополнения).

1.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исполнительный орган саморегулируемой организации - Президент АСРО «Содружество строителей РТ» (далее - исполнительный орган саморегулируемой организации) обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества действительных членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам, в соответствии с которым ими был внесен взнос в компенсационный фонд.

1.5. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается в соответствии с ч. 4 ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Внесенные в компенсационный фонд

денежные средства исключенными членами СРО при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

1.6. Предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа. Размер процентов для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором займа в соответствии с решением постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельные значения процентов за пользование займами установленные настоящим пунктом.

1.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 2.1. Дополнений, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

1.8. Срок предоставления займа для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 1.7. настоящих Дополнений.

## 2. Цели предоставления займов

2.1. 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 1 июля 2016 г. № 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.

## 3. Требования к членам саморегулируемой организации, которым могут быть предоставлены займы

3.1. Заем предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации следующим требованиям:

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 (далее - заявка);

б) член саморегулируемой организации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка, 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 заёмщика 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 заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц;

и) член саморегулируемой организации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления саморегулируемой организации, предоставившей заём, 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 заёмщику 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 2.1.

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

3.2. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным в п.3.1. настоящих Дополнений требованиям:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа (и по состоянию на 1 апреля 2020 г.), подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

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 3.1 настоящих Дополнений (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

копии бухгалтерской (финансовой) отчётности за год, предшествующий году подачи документов;

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений;

справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;

договоры подряда с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии);

план расходования займа (по форме установленной АСРО «Содружество строителей РТ») с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1. настоящих Дополнений, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

## 4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа.

4.1. С целью получения займа член саморегулируемой организации подает в АСРО «Содружество строителей РТ» заявку на получение займа (по форме установленной АСРО «Содружество строителей РТ») с приложением документов, указанных в п.3.2. настоящих Дополнений (далее – заявка на получение займа).

В случае подписания заявки на получение займа представителем члена саморегулируемой организации, действующим на основании доверенности, дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, саморегулируемая организация вправе потребовать от такого члена саморегулируемой организации отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

4.2. Заявка на получение займа подается в саморегулируемую организацию на бумажном носителе.

4.3. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом АСРО «Содружество строителей РТ» непосредственно в саморегулируемую организацию по месту ее нахождения, направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления, курьером.

4.4. Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день её поступления в саморегулируемую организацию путем регистрации в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени регистрации.

4.5. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

4.6. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы.

4.7. Саморегулируемая организация осуществляет оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получения займа, а также оценку его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа путем формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности члена саморегулируемой организации, а также выявления проблем и перспектив его развития. Для этих целей СРО может запросить у члена, обратившегося с заявкой на предоставление займа, дополнительную информацию и документы.

4.8. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации – Коллегия АСРО «Содружество строителей РТ» принимает по заявке о получении займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации вправе принять решение о предоставлении займа при условии обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа иным способом (отличным от предлагаемого членом саморегулируемой организации), в том числе потребовать замены поручителей, предмета залога и т.д. В таком случае договор займа будет заключен только при соблюдении данного условия.

4.9. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются несоответствие заемщика - члена саморегулируемой организации требованиям, установленным п. 3.1., 3.2. настоящих Дополнений.

4.10. Саморегулируемая организация направляет члену саморегулируемой организации, подавшему заявку на получение займа, решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

4.11. Исполнительный орган саморегулируемой организации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об

обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

4.12. 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.

4.13. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых саморегулируемой организацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"

## 5. Контроль за использованием средств займа

5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

5.2. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик 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 отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

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 заёмщика, выданной кредитной организацией.

В течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений.

5.3. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы. Саморегулируемая организация также осуществляет оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, а также оценку его деловой репутации в соответствии с п.4.7. настоящих Дополнений.

5.4. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных п. 5.2. настоящих Дополнений, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, саморегулируемая организация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком данных требований саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 3.1. настоящих Дополнений, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

5.5. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

5.6. Саморегулируемая организация направляет в НОСТРОЙ 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 в соответствии с п. 3.2. настоящих Дополнений, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счете заёмщика (по форме, утвержденной НОСТРОЙ) по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

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