

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Общего собрания членов Союза
строителей Новосибирской области
Протокол от 03.09.2025 года

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Союза строителей Новосибирской области (далее – Союз). Настоящее Положение подлежит применению и действует при условии формирования Союзом компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с требованиями части 4 статьи 55.4 и части 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Понятие «конкурентные способы заключения договоров» используется в том значении, как это указано в пункте 3 части 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 2. Особенности компенсационного фонда
обеспечения договорных обязательств**

2.1. Учет средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза и средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ведется Союзом отдельно от учета иного имущества Союза.

2.2. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Союза, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Союза несостоятельным (банкротом).

2.3. Установление правил размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в кредитных организациях является исключительной компетенцией Общего собрания членов Союза.

2.4. В случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлся Союз, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности Союза по обязательствам членов Союза в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

3.1. В Союзе в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, формируется компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

В случае, если не менее чем тридцать членов Союза подали в Союз заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, Союз на основании заявлений указанных членов по решению Совета Союза обязан сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. В указанном случае Советом Союза в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления тридцати заявлений членов Союза о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, принимается решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

Член Союза, подавший в указанном в настоящем пункте случае заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, обязан в срок не позднее трех месяцев с даты подачи в Союз соответствующего заявления внести взнос, размер которого определяется в зависимости от заявленного членом Союза уровня ответственности в соответствии с требованиями части 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества членов Союза, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам.

3.3. Союз в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и внутренними документами Союза.

3.4. Союз после формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

В случае, если в установленный пунктом 3.1 Положения срок взнос не будет внесен в полном объеме указанным членом Союза в целях формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, Союз применяет меры дисциплинарного воздействия, установленные внутренними документами Союза. Также в этом случае Союз вправе осуществить замену заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров указанного члена Союза на аналогичное заявление иного члена Союза, что не является основанием для повторного принятия решения Советом Союза о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

После принятия решения Советом Союза о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и внесения взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств не менее чем тридцатью членами Союза, подавшими заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда,

договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, Советом Союза принимается решение о завершении процедуры формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

3.5. Не допускается освобождение члена Союза, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Союзом принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами Союза, за исключением случая, предусмотренного частью 16 статьи 55.16 и частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6. Перечисление взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет Союза, указанный в пункте 5.1 настоящего Положения.

3.7. После формирования в Союзе компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в Союз заявление о приеме в члены Союза, в котором указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, и в отношении которых принято решение о приеме в члены Союза, оплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза.

3.8. Лицу, прекратившему членство в Союзе, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. В компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств зачисляются штрафы, уплачиваемые членами Союза в качестве меры дисциплинарного воздействия в соответствии с внутренними документами Союза. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств прирастает только фактически внесенными штрафами, уплаченными членами Союза, которые вносили взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. В случае неоплаты членом Союза соответствующего штрафа - размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не увеличивается.

Статья 4. Определение размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Уровни ответственности членов Союза

4.1. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Союза, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Союза по обязательствам (далее - уровень ответственности члена Союза) составляет:

1) двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Союза);

2) два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Союза);

3) четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена Союза);

4) семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена Союза);

5) двадцать пять миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена Союза).

4.2. Член Союза 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 Союз о фактическом совокупном размере обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом Союза в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена. Член Союза вправе не представлять в Союз документы, содержащаяся в которых информация размещается в форме открытых данных. Проверка соответствия фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется Союзом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и внутренними документами Союза.

4.3. Если по результатам проверки, указанной в пункте 4.2 настоящего Положения, Союзом установлено, что по состоянию на начало следующего за отчетным года фактический совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, превышает предельный размер обязательств, исходя из которого этим членом Союза был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, Союз в трехдневный срок после завершения проверки направляет ему предупреждение о превышении установленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требование о необходимости увеличения размера взноса, внесенного таким членом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена.

4.4. Член Союза самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена Союза по обязательствам, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном пунктом 4.7 настоящего Положения. Член Союза, не уплативший указанный в настоящем пункте Положения дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

4.5. В случае выявления Союзом факта превышения фактического совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого

таким членом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, Союз вправе направить члену Союза предупреждение о превышении уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Положения, и требование о необходимости увеличения размера взноса, внесенного таким членом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена. Член Союза в порядке, предусмотренном пунктом 4.7 настоящего Положения обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного Союзом для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Союза в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.6. Подача заявления членом Союза о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также увеличение уровня ответственности члена Союза, в соответствии с которым им подлежит внесению взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, осуществляется в следующем порядке:

4.6.1. Член Союза подает заявление в Союз о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или заявление об увеличении уровня ответственности члена Союза, в соответствии с которым подлежит внесению взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4.6.2. Союз осуществляет контрольные мероприятия в срок и порядке, определенном Положением Союза о контроле.

4.6.3. В случае если по результатам проверки в отношении члена Союза отсутствуют нарушения требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, технических регламентов, стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, правил и стандартов Союза, внутренних документов Союза, отсутствуют нарушения (неисполнение или ненадлежащее исполнение) договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, Совет Союза в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вынесения соответствующего акта проверки (подпункт 4.6.2 настоящего Положения) принимает решение о принятии заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или заявления об увеличении уровня ответственности члена Союза по обязательствам, в соответствии с которым подлежит внесению взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Указанное решение Совета Союза в день его принятия размещается на сайте Союза в сети «Интернет» и копия указанного решения направляется члену Союза в бумажном виде или в форме электронного документа, подписанного Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4.6.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения членом Союза решения Совета Союза, указанного в подпункте 4.6.3 настоящего Положения, член Союза обязан внести соответствующий взнос (дополнительный взнос) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. В день внесения членом Союза в соответствии с настоящим пунктом Положения взноса (дополнительного взноса) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союз вносит соответствующие изменения в реестр членов Союза.

4.6.5. В случае, если членом Союза не внесен соответствующий взнос (дополнительный взнос) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в срок, установленный в подпункте 4.6.4 настоящего Положения, заявление члена Союза, указанное в подпункте 4.6.1 настоящего Положения считается не поданным и не порождает правовых последствий.

4.6.6. Совет Союза в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вынесения соответствующего акта проверки (подпункт 4.6.2 настоящего Положения) вправе принять решение об отказе в принятии заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или заявления об увеличении уровня ответственности члена Союза по обязательствам, в соответствии с которым подлежит внесению взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных, в следующих случаях:

1) В случае выявления в ходе контрольных мероприятий, указанных в подпункте 4.6.2 настоящего Положения, нарушений требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, технических регламентов, стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, правил и стандартов Союза, внутренних документов Союза, нарушений (неисполнение или ненадлежащее исполнение) договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2) Если в отношении члена Союза применены меры дисциплинарного воздействия в виде предписания или приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

3) Если в отношении члена Союза судом принято к производству исковое заявление, в основании которого неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров и член Союза является ответчиком по такому исковому заявлению.

4) В случае, если имеется вступившее в законную силу решение суда, которым установлено неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров и членом Союза такое решение суда не исполнено в полном объеме.

5) В случае, если в отношении члена Союза введена процедура банкротства; в случае, если член Союза включен в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

6) В случае, если в отношении члена Союза подана жалоба или обращение, которое содержит информацию о нарушениях требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, технических регламентов, стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, правил и стандартов Союза, внутренних документов Союза, о нарушениях (неисполнение или ненадлежащее исполнение) договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Указанное решение Совета Союза в день его принятия размещается на сайте Союза в сети «Интернет» и копия указанного решения направляется члену Союза в бумажном виде или в форме электронного документа, подписанного Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4.7. При получении от Союза предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного Союзом для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Союза в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. Член Союза, которым ранее было подано заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, а также был уплачен соответствующий взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, вправе подать заявление о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров в следующем порядке:

4.8.1. Членом Союза направляется в Союз заявление о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществлении сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров с приложением копий всех договоров строительного подряда и договоров подряда на осуществление сноса, заключенных членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров за весь период членства в Союзе, копий актов выполненных работ, подтверждающие надлежащее исполнение всех обязательств члена Союза по указанным договорам. Дополнительно Союз вправе запросить письма об отсутствии претензий от заказчиков по договорам строительного подряда и договорам подряда на осуществление сноса, заключенным членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров за период членства в Союзе. Документы, указанные в настоящем пункте, предоставляются в виде копий, заверенных подписью единоличного исполнительного органа и печатью члена Союза (подписью индивидуального предпринимателя – члена Союза) либо сканированных с оригиналов копий, заверенных квалифицированной электронно-цифровой подписью единоличного исполнительного органа (индивидуального предпринимателя).

4.8.2. Союз в порядке и срок, установленные Положением Союза о контроле осуществляет проверку исполнения членом Союза обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, за весь период членства в Союзе.

4.8.3. В случае, если по результатам проверки, установленной подпунктом 4.8.2 настоящего Положения будет подтверждено исполнение членом Союза всех обязательств по всем договорам строительного подряда и договорам подряда на осуществление сноса, заключенным им с использованием конкурентных способов заключения договоров, за весь период членства в Союзе, Совет Союза в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вынесения соответствующего акта проверки (подпункт 4.6.2 настоящего Положения) принимает решение о принятии заявления члена Союза о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществлении сноса. Указанное решение Совета Союза размещается на сайте Союза в день его принятия и Союз вносит в реестр членов Союза сведения о том, что у члена Союза отсутствует право заключения договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров. Копия указанного решения Совета Союза направляется члену Союза в день его принятия в бумажном виде или в форме

электронного документа, подписанного Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4.8.4. В случае принятия Советом Союза решения, указанного в подпункте 4.8.3 настоящего Положения, члену Союза не возвращается уплаченный им взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4.8.5. В последующем член Союза вправе повторно подать заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров в порядке, установленном настоящим Положением. В этом случае, член Союза вносит установленный пунктом 4.1 настоящего Положения взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, при этом не учитываются внесенные им взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до подачи заявления о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществлении сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

4.8.6. Совет Союза в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вынесения соответствующего акта проверки (подпункт 4.8.2 настоящего Положения) вправе принять решение об отказе в принятии заявления члена Союза о прекращении намерения принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществлении сноса в следующих случаях:

1) Если членом Союза предоставлены не в полном объеме документы, указанные в подпункте 4.8.1 настоящего Положения.

2) У заказчика по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенных членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров, имеются претензии в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных договоров.

3) В случае выявления в ходе контрольных мероприятий, указанных в подпункте 4.8.2 настоящего Положения, нарушений требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, технических регламентов, стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, правил и стандартов Союза, внутренних документов Союза, нарушений (неисполнение или ненадлежащее исполнение) договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров.

4) Если в отношении члена Союза применены меры дисциплинарного воздействия в виде предписания или приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

5) Если в отношении члена Союза судом принято к производству исковое заявление, в основании которого неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных членом Союза с использованием конкурентных способов заключения договоров и член Союза является ответчиком по такому исковому заявлению.

6) Если имеется вступившее в законную силу решение суда, которым установлено неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, и членом Союза такое решение суда не исполнено в полном объеме.

7) Если в отношении члена Союза введена процедура банкротства.

8) Если в отношении члена Союза подана жалоба или обращение, которое содержит информацию о нарушениях требований законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, технических регламентов, стандартов на процессы

выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства, утвержденных Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, правил и стандартов Союза, внутренних документов Союза, о нарушениях (неисполнение или ненадлежащее исполнение) договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Указанное решение Совета Союза в день его принятия размещается на сайте Союза в сети «Интернет» и копия указанного решения направляется члену Союза в бумажном виде или в форме электронного документа, подписанного Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Статья 5. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

5.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

5.2. Специальный банковский счет открывается отдельно для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза, средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

5.3. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 6.1 настоящего Положения.

5.4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счетов. При исключении Союза из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлся Союз. В этом случае кредитная организация по требованию такого Национального объединения саморегулируемых организаций, направленному в порядке и по форме, которые установлены Правительством Российской Федерации, переводит средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза на специальный банковский счет (счета) такого Национального объединения саморегулируемых организаций.

5.5. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие Союза на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) Союза, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда Союза, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах Союза, по форме, установленной Банком России.

5.6. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных в статье 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

5.7. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 5.1 настоящего Положения, Союз обязан расторгнуть договор специального банковского счета досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным пунктом 5.1 настоящего

Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Союзом к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

**Статья 6. Выплаты из средств компенсационного фонда
обеспечения договорных обязательств. Снижение размера компенсационного фонда
обеспечения договорных обязательств**

6.1. 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) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

5) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлся Союз, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

6) перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае, указанном в пункте 5.7 настоящего Положения;

7) перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Союзе, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Союза средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в случае поступления на специальный банковский счет Союза средств Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) уплата налога в связи с применением Союзом упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях.

6.2. В соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора Союз несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных

обязательств, размер которого рассчитан в зависимости от количества действующих членов Союза на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его 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 Союза и членство в саморегулируемой организации в области строительства для заключения данного договора являлось обязательным в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. В соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза функций технического заказчика Союз несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в зависимости от количества действующих членов Союза на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Союза и членство в саморегулируемой организации в области строительства для заключения данного договора являлось обязательным в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, указанным в пунктах 6.2, 6.3 настоящего Положения по одному договору по требованиям о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе 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 зависимости от количества действующих членов Союза на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена Союза в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

6.5. В случае, если ответственность члена Союза за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Союз возмещает реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

6.6. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза обязательств по договору строительного подряда, договору

подряда на осуществление сноса заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется Союзом в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. В случае ликвидации юридического лица – члена Союза исполнение гарантийных обязательств по договору строительного подряда, заключенному таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется Союзом в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в зависимости от количества действующих членов Союза на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, принятого для каждого члена Союза в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, в случае, если юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящем пункте договора являлось членом Союза и членство в саморегулируемой организации в области строительства для заключения данного договора являлось обязательным в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от Союза возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки (штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Члены Союза, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которыми обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса, функций технического заказчика (строительного контроля), была осуществлена выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязаны внести дополнительные взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств для его пополнения (в том числе когда размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не стал ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации). Пополнение компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляется в этом случае таким членом Союза по решению Совета Союза в размере произведенной выплаты в порядке, предусмотренном настоящим Положением и решением Совета Союза. Данный пункт также распространяет свое действие на бывших членов Союза при условии, что договор строительного подряда или договор подряда на осуществление сноса, функций технического заказчика (строительного контроля), в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) которого была осуществлена выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации был заключен в период членства в Союзе.

В случае если выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза была осуществлена в пользу иного члена Союза, то указанный член Союза обязан внести взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в полном размере компенсационной выплаты в случае, если указанный взнос не был внесен членом Союза, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса, функций технического заказчика (строительного контроля), осуществлена выплата из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в размере произведенной выплаты.

6.9. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального размера, определяемого в соответствии с

Градостроительным кодексом РФ, в случае, когда такое снижение возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ, члены Союза, внесшие взносы в такой компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в порядке, установленном законодательством и внутренними документами Союза в целях увеличения размера соответствующего компенсационного фонда в порядке и до размера, которые установлены внутренними документами Союза, исходя из фактического количества действующих членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

6.10. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации увеличение размера данного фонда должно быть осуществлено в срок не более чем три месяца со дня осуществления компенсационной выплаты, в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам на дату истечения трехмесячного срока с момента осуществления компенсационной выплаты. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза определяется исходя из фактического количества действующих членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

6.11. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если его размер не стал ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в случае, когда такое снижение возникло в результате осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ, члены Союза, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в случае если Советом Союза будет принято соответствующее решение о восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Статья 7. Информирование о текущем состоянии компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

7.1. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте Союза в сети «Интернет» ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

7.2. Информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежит размещению на официальном сайте Союза в сети «Интернет».

7.3. Союз обязан размещать иную информацию на официальном сайте Союза в сети «Интернет», касающуюся компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) Союз обязан представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) Союза, размещенных на специальном банковском счете (специальных банковских счетах), а также об остатках средств на таких счетах, заверенный соответствующей кредитной организацией.

Статья 8. Порядок внесения взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае осуществления выплаты в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ

8.1. В случае осуществления Союзом компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза (далее – «виновный член Союза») своих обязательств по договору строительного подряда и(или) договору подряда на осуществления сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и(или) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения виновным членом Союза функций технического заказчика (строительного контроля), в первую очередь виновный член (а в случае если компенсационная выплата была совершена в пользу иного члена Союза, то данный член Союза во вторую очередь) обязаны внести взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в полном размере компенсационной выплаты в течение одного месяца со дня осуществления указанной выплаты при принятии Советом Союза соответствующего решения

8.2. В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, и не исполнения виновным членом Союза (или членом Союза в пользу которого была осуществлена выплата) решения Совета Союза, указанного в пункте 8.1 настоящего Положения, Совет Союза принимает решение о необходимости в течение 1 (одного) месяца восполнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств другими членами Союза, внесшими взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза, в сумме, необходимой для пополнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза до минимального размера, который установлен внутренними документами Союза исходя из фактического количества его членов и уровня их ответственности по обязательствам, пропорционально уровням ответственности членов.

8.3. После истечения срока, установленного пунктом 8.2 настоящего Положения, Совет Союза принимает решение о соответствии или несоответствии размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза требованиям Градостроительного кодекса РФ.

В случае, если размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза после внесения членами Союза взносов в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Положения превышает минимальный размер, установленный пунктом 6.10 настоящего Положения, денежная сумма, превышающая такой минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и внесенная членами Союза в целях восполнения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, должна быть возвращена таким членами Союза как ошибочно перечисленная пропорционально размерам их дополнительных взносов.

8.4. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если его размер не стал ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в случае, когда такое снижение возникло в результате осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ, члены Союза, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в случае если Советом Союза будет принято соответствующее решение о восполнении компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. При принятии указанного решения Совет Союза определяет размер, до которого должен быть пополнен компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, а также порядок такого пополнения.

Статья 9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Положение вступает в силу в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. С момента вступления в силу настоящего Положения утрачивает силу Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, утвержденное решением общего собрания членов Союза от 30.04.2025 г.

9.2. Настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Союза в сети «Интернет» в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящее Положение не должно противоречить законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также Уставу Союза. В случае, если законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Союза установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Положением, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Союза.