

Приложение № 3  
к протоколу Общего собрания  
Ассоциации строительных  
организаций Кемеровской области  
саморегулируемой организации  
«ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»  
от 22.12.2023 № 57

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием Ассоциации  
строительных организаций  
Кемеровской области  
саморегулируемой организации  
«ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»  
от 12.04.2023, протокол № 55

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о компенсационном фонде**  
**обеспечения договорных обязательств**  
**Ассоциации строительных организаций Кемеровской области**  
**саморегулируемой организации «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ»**  
*(с изменениями, утвержденными Общим собранием от 22.12.2023, протокол № 57)*

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует вопросы формирования, размещения, выплат и возмещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации строительных организаций Кемеровской области саморегулируемой организации «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» (далее по тексту – Ассоциация).

1.2. Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом «О саморегулируемых организациях», иными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Ассоциации.

1.3. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств образуется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов определения подрядчиков 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 по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - конкурентные способы заключения договоров).

1.4. Ассоциация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам

своих членов в случаях, предусмотренных в ст. 60.1. Градостроительного кодекса РФ.

## **2. Формирование компенсационного фонда Обеспечения договорных обязательств**

2.1. В Ассоциации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации 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, сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

2.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств сформирован за счет взносов членов Ассоциации в указанный фонд, а также в соответствии с частями 10-12 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2.3. Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Ассоциации, 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 Ассоциации составляет:

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

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

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

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

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

2.4. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов Ассоциации, указавших в заявлении о намерении одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии с п. 2.3. настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.5. Если в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, то индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о принятом решении о приеме в

члены Ассоциации обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

2.6. Член Ассоциации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности обязан подать заявление по форме, установленной внутренними документами Ассоциации, и оплатить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 7 дней с момента выставления уведомления на оплату целевого взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Член Ассоциации, не уплативший указанный в настоящем пункте 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.

2.7. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного в соответствии с пунктами 2.3. настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в пятидневный срок с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в такой компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Ассоциации в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Положения.

2.8. Не допускается освобождение члена Ассоциации, 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 Ассоциацией принято решение о формировании такого компенсационного фонда.

Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключаящим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случая перечисления зачисленных на счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее Национальное объединение строителей) средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра, и из которой в Ассоциацию переходят индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

### **3. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

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

3.2. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации ведется отдельно от учета иного имущества Ассоциации

При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств со специального банковского счета не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

3.3. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые предусмотрены законодательством РФ.

3.4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат Ассоциации.

При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, переходят к Национальному объединению строителей в порядке, установленном законодательством РФ.

Члены Ассоциации в случае исключения Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия их в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в Национальное объединение строителей с заявлением о перечислении зачисленных на счет Национального объединения строителей средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации.

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

3.6. Установление правил размещения и инвестирования средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях, с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации, является исключительной компетенцией Общего собрания членов Ассоциации.

#### **4. Выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

4.1. Не допускается перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

4.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

4.1.2. размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

4.1.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ (выплаты в целях возмещения

реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1. Градостроительного кодекса РФ;

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

4.1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Национальному объединению саморегулируемых организаций, в случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.6. 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 3.6 настоящего Положения;

4.1.7. перечисление вклада в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Ассоциации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

4.2. Решение об осуществлении выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств принимает Совет Ассоциации в случаях, установленных пунктами 4.1.2 - 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.8 настоящего Положения, за исключением случаев исполнения вступивших в законную силу решений суда. Решения суда исполняются в соответствии с действующим законодательством.

В случае, установленном пунктом 4.1.1, 4.1.4 настоящего Положения, решение о перечислении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств принимает Генеральный директор Ассоциации.

4.3. Требования об осуществлении выплат в результате наступления ответственности Ассоциации по договорным обязательствам членов в соответствии с пунктом 1.4. настоящего Положения рассматриваются Советом Ассоциации. Контрольная комиссия Ассоциации в срок не более чем 30 календарных дней с момента получения всех необходимых документов проводит проверку фактов, изложенных в таком требовании, и готовит заключение о его обоснованности (необоснованности). О решении Совета Ассоциации заявитель информируется письменно в течение 10 рабочих дней после принятия решения.

Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации договорных обязательств, а также выплата неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации осуществляется Ассоциацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации, Ассоциация несет субсидиарную ответственность, предусмотренную пунктом 1.4 настоящего Положения, в части, не покрытой страховыми возмещениями. Условия страхования ответственности члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств определяются внутренними документами Ассоциации.

4.4. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации 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 членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Положения размера вноса, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

## **5. Восполнение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, члены Ассоциации в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд в целях увеличения его размера в порядке и до размера, которые установлены настоящим Положением исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

5.2. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ, член саморегулируемой организации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в срок, не более чем три месяца со дня осуществления указанных выплат.

5.3. При уменьшении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального Генеральный директор информирует об этом членов Совета Ассоциации и членов Ассоциации, участвующих в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения принимает Совет Ассоциации. В решении Совета Ассоциации должно быть указано:

5.3.1 причина уменьшения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального;

5.3.2 размер дополнительного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с члена саморегулируемой организации исходя из фактического количества членов;

5.3.3 срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

## **6. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств**

6.1. Контроль за состоянием компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Совет Ассоциации, Ревизионная комиссия и Генеральный директор Ассоциации.

6.2. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, должна размещаться на официальном сайте саморегулируемой организации и обновляться в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## **7. Заключительные положения**

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

7.2. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, размещается на официальном сайте Ассоциации в сроки и порядке, установленные законодательством РФ и внутренними документами Ассоциации.

7.3. Настоящее Положение вступает в силу с даты внесения о нем сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций.

В случае, если законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Положением, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Ассоциации.

7.4. Со дня вступления в силу настоящего Положения утрачивает силу Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации строительных организаций Кемеровской области саморегулируемой организации «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» принятому Общим собранием 30.05.2017 (протокол № 39) (с изменениями, утвержденными Общим собранием от 20.12.2018 № 44).