

## **10. ПРОЦЕДУРА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ СОЮЗА ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СОЮЗА.**

### **10.1. Общие положения.**

**10.1.1.** В указанный в части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» срок, в целях оказания поддержки членам Союза в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, Союз имеет право предоставлять займы своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза в соответствии с гражданским законодательством.

**10.1.2.** Отдельные условия предоставления займов членам Союза и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам устанавливаются Постановлением Правительства РФ 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», действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

### **10.2. Размеры займов для одного члена Союза, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления.**

**10.2.1.** Предельные размеры займов для одного члена Союза не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза ниже его размера, определяемого на день принятия Союзом решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

**10.2.2.** Размер займа для конкретного члена Союза устанавливается в соответствии с решением Правления Союза о предоставлении займа и договором о предоставлении займа (далее - договор займа), но не может превышать предельный размер займа, установленный п. 10.2.1. настоящего Положения. При рассмотрении заявки члена Союза на получение займа, Директор Союза обеспечивает осуществление расчета возможной суммы займа.

**10.2.3.** Размер процентов за пользование займом составляет не более 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

**10.2.4.** Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа (далее - договор займа), а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 10.3.1. настоящего Положения, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

**10.2.5.** Срок предоставления займа для конкретного члена Союза определяется решением Правления Союза о предоставлении займа и договором займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 10.2.4. настоящего Положения.

### **10.3. Цели предоставления займов.**

#### **10.3.1. Заем может быть предоставлен на следующие цели:**

а) выплата заработной платы работникам члена Союза;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. 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 2016г. №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.

#### **10.4. Требования к членам Союза, которым могут быть предоставлены займы.**

**10.4.1. Заем предоставляется при условии соответствия члена Союза следующим требованиям:**

1) член Союза не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020г.;

2) член Союза не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ, превышающей 300 000 рублей;

3) член Союза – юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении него внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4) член Союза не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях;

5) член Союза 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»;

6) учредители (участники) и/или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Союза – 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;

7) учредители (участники) и/или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Союза – 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)»;

8) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика 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 заемщика – юридического лица, поручительство иных лиц;

9) член Союза имеет заключенный с кредитной организацией, в которой Союзом размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, договор банковского счета, предусматривающий:

– отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заемщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Союза об осуществлении отказа в списании денежных средств;

– списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза (далее – специальный банковский счет), в случае направления Союзом

заемщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

10) член Союза имеет заключенные трехсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Союза, и кредитными организациями, в которых членом Союза открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу Союза на основании предъявленного Союзом требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом;

11) член Союза имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих п. 10.3.1. настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

12) удовлетворительные результаты анализа финансового состояния и оценки деловой репутации и реальности деятельности члена Союза, указанной в пункте 10.5.5. настоящего Положения;

13) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в Союз;

14) отсутствие судебных споров с Союзом в период членства в Союзе;

15) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда Союза и/или компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза по вине члена Союза;

16) отсутствие процедуры реорганизации в отношении члена Союза;

17) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа (п. 10.2.1. и п. 10.2.2. настоящего Положения);

18) отсутствие у члена Союза в течение одного года двух и более аналогичных административных правонарушений, допущенных при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса в отношении объектов капитального строительства;

19) отсутствие у члена Союза неурегулированных претензий по случаям причинения вреда, допущенным при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

20) отсутствие в производстве судов исков к члену Союза о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Союза обязательств по договору строительного подряда;

21) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена Союза денежных средств, а также отсутствие незавершенных исполнительных производств в отношении члена Союза о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена Союза в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Союза обязательств по договору строительного подряда;

22) отсутствие у члена Союза, у его поручителей, у исполнительного органа члена Союза неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

23) отсутствие применения в отношении члена Союза меры/мер дисциплинарного воздействия в период членства в Союзе, а также начатого дисциплинарного производства;

24) отсутствие у члена Союза неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;

25) сведения о члене Союза не включены в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615;

26) документы и сведения, изложенные в документах, представленных членом Союза являются достоверными.

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

**10.5.1.** С целью получения займа член Союза подает в Союз заявку на получение займа, с приложением документов, указанных в п. 10.5.2. настоящего Положения. Заявка на получение займа заполняется по форме Союза, которая выдается в электронном виде в офисе Союза и размещается на официальном сайте Союза в сети Интернет ([www.sro72.ru](http://www.sro72.ru)).

Заявка заверяется подписью уполномоченного лица члена Союза и печатью члена Союза.

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

**10.5.2.** Член Союза к заявке на получение займа представляет следующие документы:

– справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Союза – юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020г., подписанная уполномоченным лицом члена Союза;

– справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ, 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 пп. 6 п. 10.4.1. настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Союзом договора займа);

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

– сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в пп. 7 п. 10.4.1. настоящего Положения;

– обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа, указанное в пп. 8 п. 10.4.1. настоящего Положения;

– договор банковского счета, указанный в пп. 9 п. 10.4.1. настоящего Положения;

– соглашения, указанные в пп. 10 п. 10.4.1. настоящего Положения;

– справка налогового органа обо всех открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях;

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

– план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих п. 10.3.1. настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа (план расходования займа заполняется по форме Союза, которая выдается в электронном виде в офисе Союза и размещается на официальном сайте Союза в сети Интернет ([www.sro72.ru](http://www.sro72.ru))).

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа выбран залог имущества, член Союза предоставляет отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

**10.5.3.** Заявка на получение займа с приложением документов подается на бумажном носителе непосредственно в Союз по месту его нахождения или направляется в Союз посредством почтового отправления, курьером.

**10.5.4.** Союз осуществляет проверку заявки на получение займа и предоставленных документов не более 20 календарных дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

**10.5.5.** Союз проводит анализ финансового состояния члена Союза обратившегося с заявкой на получение займа, а также осуществляет оценку его деловой репутации и реальности деятельности, с целью определения риска невозврата займа.

**10.5.6.** Союз при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, Вестник государственной регистрации, Банк данных исполнительных производств, Единую информационную систему в сфере закупок, Единую информационную систему жилищного строительства, ФГИС «Единый реестр проверок» и другие).

**10.5.7.** При проведении анализа, указанного в п. 10.5.5. настоящего Положения, Союз может запросить у члена, обратившегося с заявкой на предоставление займа, дополнительную информацию и документы.

**10.5.8.** Правление Союза принимает решение о предоставлении займа члену Союза или об отказе в предоставлении займа, с указанием причин отказа, а также обладает полномочиями по определению условий договора займа, договоров

об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, об одностороннем отказе от договора займа (исполнения договора займа), о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, об обращении взыскания таких средств на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

**10.5.9.** Союз имеет право отказать в выдаче займа по следующим основаниям:

1) несоответствие члена Союза требованиям, установленным п. 10.4.1. настоящего Положения;

2) член Союза не представил или представил не в полном объеме документы, предусмотренные пунктами 10.5.1. – 10.5.2. настоящего Положения.

**10.5.10.** Союз направляет члену Союза, подавшему заявку на получение займа, решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия Правлением Союза такого решения.

Направление уведомления с копией решения (выпиской из протокола) осуществляется по электронной почте (в соответствии со сведениями, предоставленными членом Союза в Союз) и/или по почте, по месту регистрации члена Союза. Ответственность за неполучение почты по указанным адресам несет член Союза.

**10.5.11.** Директор Союза обеспечивает подготовку, заключение договора займа, 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, подписывает указанные договоры, а также обеспечивает перечисление денежных средств заемщику по заключенному договору займа.

**10.5.12.** Союз хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения Правления в отношении предоставления займов, договоры займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, постоянно.

## **10.6. Порядок контроля за использованием средств, представленных по таким займам.**

**10.6.1.** Контроль за использованием средств займа осуществляется Союзом.

**10.6.2.** Возврат суммы займа и процентов за пользование займом осуществляется членом Союза на специальный банковский счет Союза, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза.

**10.6.3.** В целях контроля Союзом соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа заемщик направляет в Союз на бумажном носителе:

– ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, – документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа (в том числе сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете по договору займа, выписки по банковскому счету, выданные кредитной организацией), а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчетному;

в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса Союза дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заемщика, выданной кредитной организацией.

В случае открытия нового банковского счета в кредитной организации заемщик направляет в Союз заключенное соглашение, указанное в пп. 10 п. 10.4.1. настоящего Положения в течение 3 рабочих дней со дня его открытия.

**10.6.4.** Союз при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом Союза, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, Вестник государственной регистрации, Банк данных исполнительных производств, Единую информационную систему в сфере закупок, Единую информационную систему жилищного строительства, ФГИС «Единый реестр проверок» и другие). Союз в целях контроля также осуществляет оценку финансового состояния, деловой

репутации и реальности деятельности заемщика, в соответствии с п. 10.5.5. настоящего Положения.

**10.6.5.** При осуществлении контроля за использованием средств займа, Союз может направлять заемщику запросы о дополнительной информации о расходах, произведенных за счет средств займа.

**10.6.6.** В случае выявления Союзом несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, при нарушении заемщиком обязанностей, предусмотренных п. 10.6.3. настоящего Положения, Союз расторгает в одностороннем порядке договор займа и направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, и на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заемщиком данных требований Союз обращается в кредитные организации, указанные в пп. 10 п. 10.4.1. настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет Союза.

**10.6.7.** В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Союза не в полном объеме, Союз обращается с взысканием таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

**10.6.8.** За неисполнение условий договора займа член Союза несет ответственность, предусмотренную внутренними документами Союза и законодательством РФ.

**10.6.9.** Союз направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство:

– решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с пунктами 10.5.1. – 10.5.2. настоящего Положения, – в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

– сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете заемщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заемщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заемщиком расходов целям получения займа – ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.