

## **УТВЕРЖДЕНО**

решением Общего собрания членов  
Ассоциации «Саморегулируемая организация  
«Межрегиональное объединение строителей»,  
протокол от 22 марта 2017г. № 14  
(с изменениями и дополнениями, утвержденными  
решениями Общего собрания членов  
Ассоциации «Саморегулируемая организация  
«Межрегиональное объединение строителей»,  
протокол от 30.05.2017 г. № 15,  
протокол от 16.04.2019 г. № 18,  
протокол от 12.04.2022 г. № 21,  
протокол от 28.03.2023 г. № 22,  
протокол от 20.03.2024 г. № 23,  
протокол от 18.03.2026 г. № 25)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств  
Ассоциации «Саморегулируемая организация  
«Межрегиональное объединение строителей»**

**Оглавление**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОНЯТИЙ.....	3
3. ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ СОЗДАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	3
4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	4
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. УРОВНИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.....	5
6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	7
7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	7
8. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....	9
9. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	9
10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	10

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при формировании Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» (далее по тексту – Ассоциация) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее по тексту – КФ ОДО), размещении средств указанного фонда и их использовании.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Ассоциации.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОНЯТИЙ**

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

2.1. Конкурентные способы заключения договоров – конкурентные способы заключения договоров 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.

2.2. Договор строительного подряда – договор о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенный членом Ассоциации с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.

2.3. Дополнительный взнос – сумма денежных средств, подлежащая внесению членом Ассоциации, ранее внесшим взнос в КФ ОДО, в указанный фонд, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или по своей инициативе.

## **3. ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ СОЗДАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. КФ ОДО Ассоциации формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

3.2. Ассоциации несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях и в пределах, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. КФ ОДО Ассоциации формируется в случае, если не менее чем тридцать членов Ассоциации подали заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных

способов заключения договоров. На основании указанных заявлений членом Ассоциация принимает решение о формировании КФ ОДО саморегулируемой организации.

3.4. На средства КФ ОДО не может быть обращено взыскание по обязательствам Ассоциации, за исключением обращения взыскания в целях, указанных в пункте 6.5 настоящего Положения. Такие средства не включаются в конкурсную массу в случае признания судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.5. В случае, если Советом Ассоциации принято решение о формировании КФ ОДО, Ассоциация в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации КФ ОДО.

#### **4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. КФ ОДО формируется в денежной форме за счет следующих источников:

4.1.1. Взносы, внесенные членами Ассоциации в КФ ОДО в размере, установленном в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

4.1.2. Средства компенсационного фонда Ассоциации (взносы, дополнительные взносы), внесенные ранее исключенными членами и членами, добровольно прекратившими членство в Ассоциации.

4.1.3. Дополнительные взносы членом Ассоциации, если принято решение о внесении членами Ассоциации дополнительных взносов в КФ ОДО в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения.

4.1.4. Денежные средства, перечисленные другими саморегулируемыми организациями, зарегистрированными на территории иного субъекта Российской Федерации, за члена саморегулируемой организации, если такой член саморегулируемой организации добровольно прекратил членство в другой саморегулируемой организации, зарегистрированной на территории иного субъекта Российской Федерации.

4.1.5. Денежные средства, внесенные до 01.07.2017 членами Ассоциации в компенсационный фонд саморегулируемой организации, до формирования КФ ОДО, зачтенные в счет уплаты ими взносов в КФ ОДО.

4.1.6. Денежные средства, перечисленные Национальным объединением строителей, за членом, вступившим в Ассоциацию, членство которых в другой саморегулируемой организации прекращено в связи с исключением указанной другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

4.1.7. Доходы, полученные от размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации.

4.1.8. Доходы, полученные от размещения средств КФ ОДО.

4.1.9. Штрафы, уплачиваемые членами Ассоциации в качестве меры дисциплинарного воздействия.

Перечисление взносов в КФ ОДО осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет

Ассоциации, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

4.2. Взнос подлежит уплате в полном объеме:

4.2.1. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в Ассоциацию заявление о приеме в члены саморегулируемой организации, в котором указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, и в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Ассоциации.

4.2.2. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Ассоциации, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи указанного заявления.

4.3. Не допускается освобождение члена Ассоциации, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в КФ ОДО. Не допускается уплата взноса в КФ ОДО в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением уплаты денежных средства в счет взноса члена Ассоциации Национальным объединением строителей, в случае исключения сведений о другой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

4.4. Лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в КФ ОДО, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. УРОВНИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

5.1. Размер КФ ОДО рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в КФ ОДО, установленного в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

5.2. Минимальный размер взноса в КФ ОДО на одного члена Ассоциации, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, заключаемых с использованием конкурентных способов

заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации составляет:

5.2.1. Двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.2.2. Два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.2.3. Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

5.2.4. Семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена Ассоциации по обязательствам).

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

5.3. При необходимости увеличения размера внесенного членом Ассоциации взноса в КФ ОДО до следующего уровня ответственности член Ассоциации самостоятельно обязан вносить дополнительный взнос в КФ ОДО в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи такого заявления. Член Ассоциации, не уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в КФ ОДО, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.4. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного пунктом 5.2 настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в КФ ОДО до необходимого уровня ответственности, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в КФ ОДО до размера взноса, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения.

5.5. Совокупный размер обязательств члена Ассоциации по договорам строительного подряда, используемый в целях определения уровня ответственности члена Ассоциации, рассчитывается исходя из размера основных обязательств, прямо предусмотренных заключенными договорами, то есть обязательств по выполнению соответствующих работ.

В указанный выше размер не включаются обязательства:

5.5.1. Признанные сторонами договора, исполненными на основании акта приемки результатов работ.

5.5.2. Обеспечительные обязательства, выступающие по отношению к основному обязательству дополнительными (акцессорными), в том числе обязательства по выплате неустойки (штрафа, пени).

5.5.3. Обязательства, возникновение которых в силу закона повлекло прекращение основного обязательства.

## **6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. Средства КФ ОДО размещаются Ассоциацией на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. На указанный специальный банковский счет не могут быть зачислены иные денежные средства кроме средств КФ ОДО.

Решение о размещении средств КФ ОДО принимается Общим собранием членов Ассоциации.

6.2. Специальный банковский счет открывается для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств отдельно от других счетов Ассоциации. Договор специального банковского счета является бессрочным.

6.3. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 7.4 настоящего Положения.

6.4. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счета (Ассоциации).

6.5. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящего Положения, Ассоциация обязана 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 Ассоциации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным п. 6.1 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Ассоциацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

6.6. При необходимости осуществления выплат из средств КФ ОДО срок возврата средств со специального банковского счета не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

6.7. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства КФ ОДО переходят к Национальному объединению строителей.

## **7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

7.1. Размер выплаты из КФ ОДО в результате наступления ответственности саморегулируемой организации в соответствии с частями 1, 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего

исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации не может превышать одну четвертую доли средств КФ ОДО, размер которого рассчитывается в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

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

7.3. В случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства КФ ОДО в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения строителей, и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности о обязательствам членов Ассоциации, возникшим в случаях, предусмотренных статьями 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.4. Не допускается перечисление средств КФ ОДО за исключением следующих случаев:

- 7.4.1. возврат ошибочно перечисленных средств;
- 7.4.2. размещение средств КФ ОДО в целях их сохранения и увеличения их размера;
- 7.4.3. осуществление выплат из КФ ОДО в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной пунктом 1.5 настоящего Положения (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 Российской Федерации;
- 7.4.4. уплата налога на прибыль, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств КФ ОДО в кредитных организациях;
- 7.4.5. перечисление средств КФ ОДО Ассоциации Национальному объединению строителей в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- 7.4.6. перечисление средств КФ ОДО 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 части 8.1 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7.5. Решение о перечислении средств компенсационного фонда принимает Совет в случаях, установленных в пунктах 7.4.3, 7.4.5 и 7.4.6 настоящего Положения.

7.6. Решение о перечислении средств компенсационного фонда принимает Генеральный директор Ассоциации в случаях, установленных пунктами 7.4.1, 7.4.2 и 7.4.4. настоящего Положения.

7.7. Возврат средств в случае, предусмотренном п. 7.4.1 настоящего Положения, осуществляется по заявлению лица, перечислившего указанные средства, в котором указываются причины и основания возврата денежных средств.

7.8. Решение об отказе в перечислении средств, указанных в п. 7.4.1, направляется заявителю в течении 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

7.9. Срок возврата средств КФ ВВ по основаниям, указанным в п. 7.4 настоящего Положения, не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

## **8. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

8.1. В случае осуществления Ассоциацией выплат в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации член Ассоциации, по вине которого эти выплаты были произведены, обязан внести взнос в КФ ОДО в трехмесячный срок со дня осуществления Ассоциацией соответствующей выплаты. Восполнение средств компенсационного фонда осуществляется в этом случае таким членом Ассоциации по решению Совета Ассоциации в полном размере произведенной выплаты в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

8.2. Уменьшение размера КФ ОДО ниже минимального, определяемого в соответствии с настоящим Положением, является основанием для созыва уполномоченным органом Ассоциации внеочередного Общего собрания членов Ассоциации для принятия решения о дополнительных взносах в КФ ОДО с целью его восполнения.

8.3. При снижении размера КФ ОДО ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, лица, указанные в части 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в КФ ОДО в целях увеличения размера КФ ОДО до размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения, исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

## **9. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

9.1. Сведения о порядке размещения средств КФ ОДО, установленном настоящим Положением, о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, информацию о составе и стоимости имущества КФ ОДО, информацию о фактах осуществления выплат из КФ ОДО и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, размещаются на официальном

сайте саморегулируемой организации в сети «Интернет» <http://www.npmos.ru>. Такая информация размещается на официальном сайте ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала. Контроль за размещением и достоверностью сведений осуществляет Исполнительный орган Ассоциации.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. В случае исключения сведений об Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства КФ ОДО в недельный срок с даты исключения таких сведений подлежат зачислению на специальный банковский счет Национального объединения строителей.

10.2. Настоящее Положение вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня принятия в соответствии с частью 13 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.3. В срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия, настоящее Положение подлежит размещению на сайте Ассоциации в сети «Интернет» и направлению на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных Ассоциацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

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