



«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Общего собрания
членов Ассоциации «Сахалинстрой»

Протокол № 1 от «25» апреля 2024 года

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»
(Ассоциация «Сахалинстрой»)**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

П – 02/2

Редакция 9

г. Южно-Сахалинск

- 2024 -

Оглавление

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА	3
2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ	3
3. НОРМАТИВНЫЕ И ВНУТРЕННИЕ ДОКУМЕНТЫ	3
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	4
6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	8
7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	9
8. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	12
9. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	14
10. УПРАВЛЕНИЕ НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ	14
11. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	15

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
Код: П-02/2, ред.9	

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ДОКУМЕНТА

1.1. Настоящее «Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств» (далее – Положение, **КФОДО**) регулирует вопросы формирования, **размещения, сохранения, увеличения его размера, выплат из него и восполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств** Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (далее-Ассоциация).

1.2. Положения настоящего документа распространяются на деятельность органов Ассоциации и всех членов Ассоциации.

2. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

2.1. В настоящем Положении используются термины, определения или сокращения, установленные в Стандарте Ассоциации «Термины, определения и их сокращения, применяемые во внутренних документах Ассоциации «Сахалинстрой» (СТО СРО -11).

3. НОРМАТИВНЫЕ И ВНУТРЕННИЕ ДОКУМЕНТЫ

3.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями следующих документов:

- Гражданский кодекс РФ.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 № 7-ФЗ.
- Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 №315-ФЗ.
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
- Устав Ассоциации «Сахалинстрой».
- «Положение о членстве в Ассоциации «Сахалинстрой» и требованиях к ее членам. Порядок расчета размера и уплаты вступительного взноса, членских и иных взносов» П -01.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации сформирован в соответствии с требованиями Градостроительного законодательства РФ, настоящего Положения, принятых решений Общего собрания, решений Правления Ассоциации.

4.2. Ассоциация в пределах средств **КФОДО** несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных

способов заключения договора.

4.3. Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами Ассоциации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с законодательством размера взноса в такой компенсационный фонд для каждого действующего члена, в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, в случае:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора и в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного договора являлись членами Ассоциации;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика, по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса и в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Ассоциации.

4.4. Не допускается освобождение члена Ассоциации от обязанности внесения взноса в **КФОДО** Ассоциации, выразившего намерение (подавшего заявление) принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в том числе за счет его требований к Ассоциации.

4.5. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключающим 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 строителей (НОСТРОЙ) средств компенсационного фонда саморегулируемой организации или средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сведения о которой исключены из государственного реестра, и из которой в Ассоциацию переходят индивидуальный предприниматель или юридическое лицо.

5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Компенсационный фонд договорных обязательств Ассоциации (**КФОДО**) формируется в денежной форме за счет:

5.1.1. взносов в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств действующих членов Ассоциации, у которых в заявлении о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
	Код: П-02/2, ред.9

строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров;

5.1.2. части взносов в Компенсационный фонд Ассоциации, уплаченных действующими членами Ассоциации на дату формирования этого **КФОДО в 2017 году**, на основании документов, представленных ими, с учетом положений части 10 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

5.1.3. взносов в Компенсационный фонд Ассоциации членов Ассоциации, добровольно прекративших членство в Ассоциации, в соответствии с положениями части 12 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

5.1.4. средств, внесенных членами Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации ~~до~~ после формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при внесении изменений в реестр членов Ассоциации по их заявлению;

5.1.5. взносов в Компенсационный фонд Ассоциации членов, исключенных на основании применения Ассоциацией дисциплинарных мер воздействия до даты формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации **в 2017 году**, в соответствии с положениями части 12 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

5.1.6. доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда Ассоциации на дату формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств **в 2017 году**, в соответствии с положениями части 12 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» за вычетом расходов на уплату налогов;

5.1.7. доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств со дня формирования и размещения данного компенсационного фонда на специальных счетах, за вычетом расходов на уплату налогов, обязанность по уплате которых имела связь с размещением средств такого компенсационного фонда;

5.1.8. дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, внесенных действующими членами Ассоциации на основании решения Правления Ассоциации о пополнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в случаях, установленных законодательством РФ;

5.1.9. дополнительных взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, внесенных действующими членами Ассоциации, на основании поданного ими заявления о внесении изменений в реестр членов Ассоциации в связи с необходимостью увеличения уровня ответственности обеспечения договорных обязательств и соответствующего решения Правления Ассоциации;

5.1.10. взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, внесенных исключенными и добровольно прекратившими членство в Ассоциации, после **01.07.2017г.**;

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
	Код: П-02/2, ред.9

5.1.11. штрафов, уплаченных членами Ассоциации, по результатам принятия такой меры дисциплинарного воздействия к ним за нарушения требований законодательства или внутренних документов и Устава Ассоциации, допущенных при исполнении таким лицом обязательств по договору строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, которые были заключены с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.1.12. иных средств, направляемых в **КФОДО** в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

5.2. Установленный Общим собранием Ассоциации размер вноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, уплачиваемый членом Ассоциации, который намерен 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) 200 000 (двести тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 90 000 000 девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

2) 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей (второй уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

3) 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 3 000 000 000 (три миллиарда) рублей (третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

4) 7 000 000 (семь миллионов) рублей для членов Ассоциации, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей (четвертый уровень ответственности члена саморегулируемой организации);

5) 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей, если предельный размер обязательств по таким договорам 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей и более (пятый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).

Необходимый и достаточный уровень ответственности в компенсационный фонд возмещения вреда для ведения деятельности в области строительства индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом определяется:

- при подаче заявления о приеме в члены в Ассоциацию;
- при направлении заявлений на внесение изменений в реестр;
- на основании решения коллегиального органа Правления Ассоциации о необходимости повышения уровня ответственности, принятого по результатам контрольно-профилактической деятельности и анализа

деятельности членов на основании показателей ведения деятельности члена Ассоциации в отчетной и градостроительной, бухгалтерской документации и представляемой в Ассоциацию информации в соответствии внутренних документов Ассоциации.

5.3. Если в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указано намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров такие лица обязаны внести взнос (дополнительный взнос) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере установленном в пункте 5.2. настоящего положения, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены Ассоциации, или о принятом решении Правления Ассоциации о внесении изменений в реестр членов Ассоциации, если иное не установлено законом

5.4. Член Ассоциации, в связи с необходимостью увеличения размера внесенного им ранее взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации до следующего уровня ответственности, предусмотренного требованиями, изложенными в части 13 статьи 55.16 ГрК РФ, обязан самостоятельно, дополнительно внести взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, рассчитанном как разница в рублях между установленным Ассоциацией взносом в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств планируемого (запрашиваемого) уровня ответственности и ранее оплаченным данным членом Ассоциации взноса, соответственно.

5.5. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении членом Ассоциации установленного, в соответствии с настоящим Положением, уровня ответственности по обязательствам обеспечения договорных обязательств, и получения требования о необходимости увеличения размера ранее внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации до уровня ответственности, соответствующего выявленному Ассоциацией совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, подряда на осуществление сноса индивидуальный предприниматель или юридическое лицо Ассоциации, в пятидневный срок с даты получения указанных документов, обязаны внести дополнительный взнос в такой **КФОДО** до размера взноса, предусмотренного в настоящем Положении для соответствующего уровня ответственности по данным обязательствам члена Ассоциации.

5.6. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации ниже минимального размера по разным причинам, члены Ассоциации должны внести дополнительные взносы в **КФОДО** Ассоциации, в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в порядке и до размера, который, определяется в соответствии с требованиями в пункте 5.2 настоящего Положения исходя из фактического количества действующих членов Ассоциации и уровня их ответственности по обязательствам

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
	Код: П-02/2, ред.9

обеспечения договорных обязательств, в срок не более чем три месяца, со дня снижения размера **КФОДО** ниже минимально возможной величины компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (**МКФОДО**).

5.7. В случае если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии положений, изложенных в статье 60.1. Градостроительного Кодекса РФ, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, то данное лицо, а также иные члены Ассоциации должны дополнительно внести взносы, утверждённые Правлением Ассоциации, в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в срок не более чем три месяца со дня осуществления указанных выплат.

5.8. Члены Ассоциации, в случаях, указанных в пунктах 5.3.-5.5., 5.7. настоящего Положения, обязаны вносить оплату взносов компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации по реквизитам специального банковского счета Ассоциации, предназначенного для размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации. Перечисление данного взноса на иные расчетные (специальные) счета Ассоциации, открытые в кредитных организациях, не допускается и не засчитывается в исполнение обязательств члена Ассоциации. Ошибочно зачисленные такие средства на другие счета Ассоциации подлежат возврату лицу, перечислившему их.

6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации размещается на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

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

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

6.3. При необходимости осуществления выплат Ассоциацией из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, срок возврата средств кредитной организацией не должен превышать десять рабочих дней с момента принятия решения правлением Ассоциации о такой необходимости.

6.4. Запрещается размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в иных формах.

6.5. Решение о размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации на специальном счете (счетах) кредитной организации принимается Общим собранием членом Ассоциации с учетом требований нормативно-правовых актов РФ.

6.6. В случае несоответствия кредитной организации, с которой заключен договор на открытие специального счета для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств требованиям, предусмотренным законодательством РФ, Ассоциация обязана расторгнуть договор специального банковского счета, договор банковского вклада (депозита) досрочно, в одностороннем порядке, не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда Ассоциации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным законодательством РФ, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Ассоциацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Не допускается осуществление выплат из средств компенсационного фонда договорных обязательств Ассоциации, за исключением следующих случаев:

7.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

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

7.1.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной положениями статьи 60.1 Градостроительного Кодекса (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, включая судебные издержки);

7.1.4. уплата налога на прибыль Ассоциации, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации на специальных счетах в кредитных организациях;

7.1.5. перечисление Ассоциацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Национальному объединению саморегулируемых организаций, в случаях установленных Градостроительным Кодексом РФ и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного Кодекса РФ.

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»</i>	<i>Дата ввода: 14.09.2016</i>
	<i>Дата редакции: 25.04.2024</i>
<i>Код: П-02/2, ред.9</i>	

7.2. Выплаты из средств КФОДО в виде возврата в случае, предусмотренном пунктом 7.1.1. настоящего Положения, осуществляются по заявлению члена Ассоциации, в котором указываются причины и основания необходимости возврата (к примеру, перечисление на специальный счет **КФОДО** средств уплаченных членом Ассоциации в КФ ВВ, вступительных взносов, периодических членских взносов, расходов на аттестацию, штрафов и др.). Заявление направляется Генеральному директору Ассоциации, который по итогам его рассмотрения, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления, принимает одно из решений:

7.2.1. об отказе в возврате поступивших средств на счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации;

7.2.2. об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.

7.3. В случае принятия Генеральным директором Ассоциации решения, указанного в пункте 7.2.1. настоящего Положения, заявитель в этот же день, письменно информируется об этом с представлением мотивированного обоснования отказа.

7.4. В случае принятия Генеральным директором Ассоциации решения, указанного в пункте 7.2.2. настоящего Положения, Генеральный директор в течение трех рабочих дней после принятия соответствующего решения направляет в кредитную организацию обращение о необходимости возврата заявителю ошибочно перечисленных средств со специального счёта компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации. Копия указанного обращения в этот же срок направляется заявителю.

7.5. Вопрос об осуществлении выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в случае указанном в пункте 7.1.3. настоящего Положения, рассматривается Правлением Ассоциации в соответствии «Положения о процедуре рассмотрения жалоб на действия (бездействие) членов Ассоциации «Сахалинстрой» и иных обращений, поступивших в Ассоциацию за исключением случаев исполнения вступивших в законную силу решений суда. Решения суда исполняются в соответствии с арбитражным процессуальным и гражданским процессуальным законодательством РФ и внутренними документами Ассоциации.

7.6. Генеральный директор Ассоциации организует мероприятия проверки законности и обоснованности предъявленных требований по выплате средств из **КФОДО**, по представлению интересов Ассоциации в судебных органах, в соответствии с процессуальным законодательством РФ, уведомляет Правление Ассоциации о поступлении указанного заявления (иска). В целях рассмотрения полученного заявления (иска), Ассоциация может запрашивать у собственника здания, сооружения, концессионера, застройщика, технического заказчика, у лица, ответственного за эксплуатацию здания (управляющая компания), регионального оператора, проектной организации, у правоохранительных органах, федеральных органах исполнительных органах власти, контрольных органах, кредитных организациях, страховых компаниях и других предприятиях, учреждениях и организациях, а также у заказчика стороны, сведения, связанные с вопросом возможной выплаты в целях возмещений реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки, в том числе:

- документ, подтверждающий, что для возмещения реального ущерба недостаточно средств, полученных по договору страхования гражданской ответственности члена саморегулируемой организации, в случае, если был заключен соответствующий договор;
- документальное подтверждение того, что для возмещения ущерба недостаточно средств у члена Ассоциации, по вине которого причинен ущерб (оригинал акта судебного пристава – исполнителя о невозможности взыскания суммы задолженности с должника);
- доказательства, подтверждающие что неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда, договора на осуществление сноса было допущено по вине подрядчика;
- документ, подтверждающий, что для возмещения ущерба недостаточно средств, полученных по договору страхования члена саморегулируемой организации в случае, если был заключен соответствующий договор;

7.7. По результатам проверки предъявленного требования, вопрос об осуществлении выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации в результате наступления субсидиарной ответственности выносится на рассмотрение Правления Ассоциации. Генеральный директор Ассоциации передает на рассмотрение членов Правления все имеющиеся и необходимые материалы, а также готовит справку о размере средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, о величине минимально возможного размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в том числе определяет величину $\frac{1}{4}$ доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, размер которой рассчитан в зависимости от количества членов Ассоциации, имеющих право заключать договор строительного подряда, и/или договор подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату предъявления требований о компенсационной выплате и установленного в соответствии с положениями пункта 5.2 настоящего Положения размера взноса в **КФОДО**, принятого для каждого члена Ассоциации в зависимости от уровня его ответственности обеспечения договорных обязательств.

7.8. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору 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 (штрафы) по таким договорам, осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.9. В случае принятия решения о выплате средств из **КФОДО**, Ассоциация в

течение 3 рабочих дней после принятия решения, если иной срок не установлен в законе, направляет в установленном порядке, в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, необходимые документы для осуществления выплаты из средств **КФОДО** в результате наступления субсидиарной ответственности, в установленном порядке.

7.10. За нарушения требований, неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строительного подряда и/или договора подряда на осуществление сноса заключенным членом Ассоциации с использованием конкурентных способов заключения договоров, к такому члену Ассоциации могут быть приняты меры дисциплинарного воздействия в соответствии с требованиями внутренних документов Ассоциации вплоть до исключения из членов Ассоциации.

8. ВОСПОЛНЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. При уменьшении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в результате произведенной выплаты, ниже минимально допустимого размера, Генеральный директор Ассоциации информирует об этом Правление Ассоциации, и вносит предложение о порядке восполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, до минимально необходимого размера **КФОДО**.

8.2. Вместе с информацией о необходимом пополнении **КФОДО** Ассоциации, Генеральный директор готовит и направляет Правлению Ассоциации расчет необходимой суммы доплаты в **КФОДО** Ассоциации.

8.3. При принятии Правлением Ассоциации решения о пополнении средств **КФОДО** Ассоциации за счет дополнительных взносов членами Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в решении Правления Ассоциации должно быть указаны:

1) величина компенсационного фонда возмещения вреда (**КФОДО**) Ассоциации на момент предъявления требования о выплате;

2) величина минимально необходимого размера **КФОДО** Ассоциации на момент выплаты -

МКФОДО равен сумме взносов КФОДО_i действующих членов Ассоциации на момент выплаты из КФОДО

3) величина «**подушки безопасности**» компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации - **ПБодо** = разница между **КФОДО** и **МКФОДО**;

ПБодо = КФОДО - МКФОДО;

4) объем средств (**Σвыпл**), которые возможны к выплате из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации -

Σвыпл. max ≤ ¼ МКФОДО;

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
Код: П-02/2, ред.9	

5) объём средств (**Σвыпл**), которые реально выплачены из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации –

Σвыпл,

6) **величина** превышения выплаты из КФОДО (**Σвыпл**) имеющейся «подушки безопасности» компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, которая подлежит восполнению действующими членами Ассоциации – **ΔКФОДО**

ΔКФОДО = ПБОДО - Σвыпл

7) утверждённый список членов Ассоциации, которые должны будут оплатить дополнительные взносы в КФОДО –

Доп.Вз.КФОДО_i

8) расчёт размера дополнительного взноса в **КФОДО** каждого *i*-того члена Ассоциации в зависимости от уровня их ответственности;

9) срок, в течение которого должны быть внесены дополнительные взносы всеми членами Ассоциации поименованные в указанном списке, но не позднее 3 (трех) месяцев со дня снижения размера **КФОДО** ниже **МКФОДО**.

8.4. При определении фактического числа членов Ассоциации на определенную дату учитываются только действующие члены Ассоциации, которые в заявлении о приеме в члены Ассоциации указали намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров или которые после вступления в Ассоциацию, представили заявления в Ассоциацию о внесении изменений в реестр членов Ассоциации с целью получения права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства различного уровня ответственности договорных обязательств и оплатили взносы в **КФОДО** в соответствии с требованиями в пункте 5.2 настоящего Положения.

8.5. Величина дополнительного взноса каждого *i*-того члена Ассоциации в **КФОДО** Ассоциации – **Доп.Вз.КФОДО_i**, которые внесены Правлением Ассоциации в список (реестр) членов Ассоциации в соответствии положений п.п. 8.3 и 8.4 Положения, определяется из:

- общей величины необходимой суммы доплаты в **КФОДО - ΔКФОДО**;
- реестра членов Ассоциации, которые будут обязаны внести персональные дополнительные взносы в **КФОДО**,
- уровней ответственности членов Ассоциации по обеспечению договорных обязательств (величины внесённых взносов в **КФОДО – Вз.КФОДО_i**).

Таким образом величина дополнительного взноса в **КФОДО** для оплаты членом Ассоциации определяется по следующей формуле:

Доп.Вз.КФОДО_i = ΔКФОДО : МКФОДО x Вз.КФОДО_i

8.6. Уведомление и расчет дополнительных взносов в **КФОДО** Ассоциации рассылается членам Ассоциации в течение трех рабочих дней после принятия такого решения Правлением Ассоциации.

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»	
«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»	Дата ввода: 14.09.2016
	Дата редакции: 25.04.2024
	Код: П-02/2, ред.9

8.7. Несвоевременное внесение дополнительного взноса в **КФОДО** в объёме и в сроки, определёнными в соответствии с настоящим Положением влечёт применение к ним строгих мер дисциплинарного воздействия в соответствии с внутренними документами Ассоциации.

8.8. Если величина предъявленного и принятого Ассоциацией к выплате требования меньше имеющейся в Ассоциации величины «подушки безопасности» (**ПБОДО**) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, в этом случае не возникает обязанность членов Ассоциации вносить дополнительные взносы в **КФОДО**, а выплата средств производится с общей массы **КФОДО**.

9. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1. Контроль состояния компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации осуществляет Главный бухгалтер Ассоциации и информирует Правление Ассоциации о величине и движении средств **КФОДО** не реже одного раза в квартал.

9.2. Информация о величине стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации размещается на главной странице сайта Ассоциации (www.ssros.ru) в ежедневном on-line режиме.

9.3. Информация об уполномоченном банке, в котором размещаются средства **КФОДО**, структура компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации (общий размер, минимальный размер **КФОДО**, доходы от размещения **КФОДО** по состоянию на первое число начала каждого нового квартала года размещается на сайте Ассоциации по ссылке с главной страницы – **КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД**.

9.4. Банковская выписка о размере и движении средств **КФОДО** по установленной Центральным Банком России форме Ассоциация ежеквартально, не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала направляется в РТН и в НОСТРОЙ.

9.5. Контроль соблюдения сроков оплаты взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств вновь принятыми членами и действующими членами Ассоциации, при повышении уровня ответственности, оплаты дополнительных взносов в **КФОДО** членами Ассоциации, включёнными в список (реестр) членов Ассоциации, которые должны оплатить дополнительный взнос в **КФОДО** в соответствии с требованиями п.п. 8.3 и 8.4 настоящего Положения в срок и в сумме, в соответствии с требованиями в п.п. 5.7 и 8.5 настоящего Положения.

9.6. Контроль вступления в силу решений Правления Ассоциации и внесения сведений в Реестр членов Ассоциации осуществляется ответственным работником организационного отдела администрации - секретарём Контрольного Комитета Ассоциации.

10. УПРАВЛЕНИЕ НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ

10.1. Настоящий документ принимается (утверждается) Общим собранием членов Ассоциации в соответствии с Уставом Ассоциации «Сахалинстрой».

<i>Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»</i>	
<i>«Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств»</i>	<i>Дата ввода: 14.09.2016</i>
	<i>Дата редакции: 25.04.2024</i>
<i>Код: П-02/2, ред.9</i>	

10.2. Настоящая редакция документа вступает в силу в соответствии с требованиями законодательства РФ.

10.3. Настоящий документ проходит антикоррупционную и независимую экспертизу в порядке, предусмотренном Положением об антикоррупционной политике Ассоциации «Сахалинстрой».

10.4. Новая редакция утвержденного документа прошивается, подписывается Председателем Правления и заверяется печатью Ассоциации.

10.5. Контрольный экземпляр настоящего документа на бумажном носителе хранится в Администрации.

10.6. В течение 3-х рабочих дней со дня принятия (утверждения) документ должен быть опубликован на сайте Ассоциации и в единой папке локального сетевого ресурса Ассоциации, а также направлен на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в орган надзора за саморегулируемыми организациями.

10.7. Ответственным лицом за учет, регистрацию, надлежащее размещение и хранение настоящего документа является координатор корпоративных отношений Ассоциации, который:

- размещает документ в электронном виде (в формате Word, PDF) в единой папке локального сетевого ресурса Ассоциации (направляет для размещения на сайте Ассоциации),
- информирует всех сотрудников Ассоциации о месте его размещения,
- обеспечивает надлежащее хранение Контрольного экземпляра документа на бумажном носителе.

11. ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ редакц ии	Дата утверждения редакции	Содержание изменений
1	14.09.2016	Первоначальная редакция. Положения настоящего документа разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 372-ФЗ от 03.07.2016 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ».
2.	05.04.2017	Изменения в соответствии с ФЗ -191 и Гр К РФ.
3.	20.06.2017	Изменения в связи с решением Ростехнадзор РФ от 25.04.2017
4.	22.09.2017	Изменения в связи с устранением замечаний Ростехнадзора РФ от 14.07.2017: п. 6.1.

5.	07.12.2017	Изменения в связи с устранением замечаний Ростехнадзора РФ от 13.10.2017г.
6.	26.04.2018	Изменения в связи с приведением в соответствие с градостроительным законодательством РФ в части указания на оплату взносов в КФОДО на реквизиты специальных счетов.
7	25.04.20019	Внесены изменения по процедуре расчетов с учетом разъяснений РТН и деятельности Администрации. Стилистическая правка, в соответствии с ФЗ-340 добавлен новый вид работ и договор подряда на осуществление сноса не связанного со строительством, , исключены положения, в виду того, что переходные положения ФЗ-191 стали неактуальны, внесено дополнение о проведении рассмотрения жалобы на действия члена так как заявление о выплате или иск относится к иным обращениям требующим рассмотрения и принятия решения в соответствии со ст. 55.14 ГрК РФ.
8.	27.04.2023	Добавлен новый раздел 7.1 «ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ИЗ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ» в связи с продлением действия части 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023) в части предоставления саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, и изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 20.03.2021 № 423 в «Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».
9.	25.04.2024	1. Дополнен перечень используемых нормативно-правовых документов. 2. В подпункте 1 пункта 5.2 установлен 1 уровень

	<p>ответственности в размере девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации) с учетом требований Федерального закона от 04.08.2023 № 435-ФЗ). Добавлены положения об основании определения достаточного уровня ответственности.</p> <p>3. Положение дополнено пунктом 6.6 о случае возможного перечисления средств КФ ОДО при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае несоответствия кредитной организации установленным законом требованиям к такой организации.</p> <p>4. Раздел 7.1 исключен по причине того, что решения Общего собрания Ассоциации, принятые 27.04.2023 в рамках вопроса «внесение изменений в «Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств» и предоставления займов членам Ассоциации «Сахалинстрой» за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в 2023 году», исполнены в полном объеме и в 2024 году прекратили своё действие.</p> <p>5. В разделе 8 скорректированы формулы для восполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.</p>
--	---