ПРОЕКТ

ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде возмещения вреда Союза «Саморегулируемая организация «Организация профессиональных участников строительного рынка»

Российская Федерация, город Нижневартовск
2026 год

1. Общие положения

1.1. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда Союза «Саморегулируемая организация «Организация профессиональных участников строительного рынка» (далее - Положение) регулирует вопросы формирования, размещения и использования компенсационного фонда возмещения вреда Союза «Саморегулируемая организация «Организация профессиональных участников строительного рынка».

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом.

1.3. В целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, Союз формирует компенсационный фонд возмещения вреда (далее – КФ ВВ).

1.4. Союз в пределах средств КФ ВВ несёт солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьёй 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5. На средства КФ ВВ не может быть обращено взыскание по обязательствам Союза, за исключением случаев, предусмотренных разделом 4 настоящего Положения. Указанные средства не включаются в конкурсную массу при признании Союза несостоятельным (банкротом).

1.6. Член Союза имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, если размер обязательств по одному договору не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в КФ ВВ в соответствии с частью 12 статьи 55.16 ГрК РФ.

2. Порядок формирования компенсационного фонда возмещения вреда

2.1. Компенсационный фонд возмещения вреда формируется:

2.1.1. из взносов действующих членов Союза, зарегистрированных в установленном законом порядке на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (на основании поданных ими заявлений), внесённых ими в компенсационный фонд Союза при вступлении и/или в период участия (членства) в Союзе до принятия решения о формировании компенсационного фонда возмещения вреда;

2.1.2. из взносов в компенсационный фонд лиц, вступающих в члены Союза после даты образования компенсационного фонда возмещения вреда Союза;

2.1.3. из взносов в компенсационный фонд, перечисленных саморегулируемыми организациями за членов, добровольно прекративших в них членство и вступивших в Союз в порядке перехода по месту своей регистрации в установленном законом порядке на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

2.1.4. из взносов в компенсационный фонд, перечисленных Национальным объединением строителей, основанным на членстве лиц, осуществляющих строительство (далее – НОСТРОЙ), за членов, вступивших в Союз в порядке перехода из других саморегулируемых организаций;

2.1.5. из взносов в компенсационный фонд членов, уведомивших Союз в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», о намерении добровольно прекратить членство в Союзе, и за которыми федеральным законом закреплено право после 01.07.2021 подать заявление о возврате внесённых ими ранее взносов в компенсационный фонд Союза;

2.1.6. из взносов членов, не уведомивших Союз в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» о намерении добровольно прекратить членство в Союзе и которые исключены (будут исключены) в соответствии с частью 7 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», и за которыми федеральным законом закреплено право после

01.07.2021 подать заявление о возврате внесённых ими ранее взносов в компенсационный фонд Союза;

2.1.7. из доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза со дня формирования и размещения компенсационного фонда возмещения вреда Союза на специальном счете;

2.1.8. из взносов в компенсационный фонд возмещения вреда действующих членов Союза на основании решения Наблюдательного совета Союза о пополнении средств компенсационного фонда возмещения вреда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

2.1.9. из дополнительных взносов, самостоятельно внесённых членами Союза при необходимости увеличения размера взноса в КФ ВВ до следующего уровня ответственности, в порядке, установленном пунктом 2.7 настоящего Положения;

2.1.10. из взносов, внесенных ранее исключенными членами Союза и членами Союза, добровольно прекратившими в нем членство после даты формирования компенсационного фонда возмещения вреда Союза и его размещения на специальном счете;

2.1.11. из средств, определяемых как разница между средствами, ранее уплаченными членами Союза в компенсационный фонд и взносами, учитываемыми в компенсационный фонд возмещения вреда на основании заявления члена Союза.

2.1.12. иных средств в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2. При вступлении индивидуального предпринимателя или юридического лица в состав членов Союза оно обязано в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления о приеме в члены уплатить взнос в компенсационный фонд возмещения вреда.

2.3. Компенсационный фонд возмещения вреда формируется путем перечисления взносов в компенсационный фонд возмещения вреда членами Союза. Перечисление взносов в компенсационный фонд возмещения вреда осуществляется на специальный банковский счет, имеющий целевое назначение – «операции с компенсационным фондом».

2.4. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд возмещения вреда на одного члена Союза в зависимости от уровня ответственности члена Союза составляет:

2.4.1. сто тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее в целях настоящей части - строительство), стоимость которого по одному договору не превышает девяносто миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Союза);

2.4.2. пятьсот тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Союза);

2.4.3. один миллион пятьсот тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена Союза);

2.4.4. два миллиона рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, стоимость которого по одному договору не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена Союза);

2.4.5. пять миллионов рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, стоимость которого по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена Союза);

2.4.6. сто тысяч рублей в случае, если член Союза планирует осуществлять только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства (простой уровень ответственности члена Союза).

2.5. Не допускается освобождение члена Союза от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе за счет его требований к Союзу.

2.6. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд возмещения вреда в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата

взноса третьими лицами, не являющимися членами Союза, за исключением случая перечисления зачисленных на счет НОСТРОЙ средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра, и из которой в Союз переходят индивидуальный предприниматель или юридические лица.

2.7. Член Союза при необходимости увеличения размера внесённого им взноса в КФ ВВ до следующего уровня ответственности самостоятельно вносит дополнительный взнос в соответствии с частью 5 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.7.1. Размер дополнительного взноса определяется как разница между размером взноса, установленным пунктом 2.4 настоящего Положения для нового уровня ответственности, и размером взноса, ранее внесённым членом Союза в КФ ВВ.

2.7.2. Член Союза направляет в Союз заявление об увеличении уровня ответственности с указанием нового уровня и перечисляет дополнительный взнос единовременно на специальный банковский счёт КФ ВВ. Документ, подтверждающий перечисление дополнительного взноса, представляется в Союз.

2.7.3. Дополнительный взнос должен быть внесён до заключения договора, стоимость которого превышает предельный размер обязательств, соответствующий ранее установленному уровню ответственности.

2.7.4. После подтверждения поступления дополнительного взноса Наблюдательный совет Союза в установленном порядке принимает решение о внесении соответствующих изменений в реестр членов Союза. Предварительное решение Наблюдательного совета не является обязательным условием для самостоятельного внесения членом Союза дополнительного взноса.

3. Размещение компенсационного фонда возмещения вреда

3.1. В целях сохранения размера компенсационного фонда возмещения вреда Союза средства этого фонда размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 55.16-1 ГрК РФ. Для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда открывается отдельный специальный банковский счёт.

3.2. Средства компенсационного фонда возмещения вреда, внесенные на специальные банковские счета, используются в случаях, определенных настоящим Положением.

Иные операции по специальным банковским счетам не допускаются.

3.3. Учет средств компенсационного фонда возмещения вреда ведется Союзом раздельно от учета иного имущества такой организации. На средства КФ ВВ Союза не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, за исключением случаев, предусмотренных части 4 статьи 55.16 ГРК РФ, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом саморегулируемой организации несостоятельной (банкротом).

3.4. Средства компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера могут размещаться на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда, в размере, не превышающем 75 процентов размера средств такого компенсационного фонда, с учетом требования части 10 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 3.1 настоящего Положения, Союз обязан 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 возмещения вреда Союзу и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным п. 3.1 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Союзом к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

3.6. Договор банковского вклада (депозита), на основании которого размещаются средства компенсационного фонда возмещения вреда Союза, в том числе должен содержать следующие существенные условия:

а) предоставляется возможность досрочного расторжения Союзом в одностороннем порядке договора и зачисления средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза и процентов на сумму депозита на специальный банковский счет не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Союзом к кредитной организации требования досрочного расторжения договора по следующим основаниям:

- осуществление выплаты из средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза в результате наступления солидарной ответственности Союза в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза в случаях, установленных частями 13 и 14 статьи 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- несоответствие кредитной организации требованиям установленным Правительством Российской Федерации;

- применение Центральным банком Российской Федерации к кредитной организации мер, предусмотренных пунктами 3 и 4 части второй статьи 74 Федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;

б) предоставляется возможность досрочного расторжения кредитной организацией в одностороннем порядке договора и зачисления средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза и процентов на сумму депозита на специальный банковский счет Ассоциации «Национальное объединение строителей», не позднее одного рабочего дня со дня поступления в кредитную организацию в случаях, установленных частью 6 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 33 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», требования такого Национального объединения саморегулируемых организаций о переводе на его специальный банковский счет средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций;

в) срок действия договора не превышает один год;

г) возврат суммы депозита и уплата процентов на сумму депозита производится кредитной организацией на специальный банковский счет, на котором размещен компенсационный фонд возмещения вреда Союза, не позднее дня возврата средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза, установленного договором, либо не позднее дня возврата средств такого компенсационного фонда по иным основаниям, установленным настоящим Положением;

д) обязательства кредитной организации по возврату Союзу средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза и уплате процентов на сумму депозита считаются исполненными в момент зачисления суммы депозита и суммы процентов на специальный банковский счет, на котором размещен компенсационный фонд возмещения вреда Союза;

е) частичный возврат кредитной организацией суммы депозита по договору не допускается;

ж) в случае нарушения кредитной организацией условий договора, связанных с возвратом суммы депозита и уплатой процентов на сумму депозита, кредитная организация обязана уплатить Союзу неустойку (пеню) от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки возврата суммы депозита и уплаты процентов на сумму депозита в размере двойной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день нарушения кредитной организацией условий договора. Уплата неустойки (пени) не освобождает кредитную организацию от выполнения обязательств по договору;

з) неустойка (пеня) зачисляется кредитной организацией на специальный банковский счет Союза.

3.7. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда срок возврата средств из активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

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

4. Выплаты из средств компенсационного фонда возмещения вреда

4.1. Не допускается осуществление выплат из компенсационного фонда возмещения вреда Союза, за исключением случаев:

4.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

4.1.2. размещение средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях их сохранения и увеличения их размера;

4.1.3. осуществление выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьёй 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1.4. уплата налога на прибыль организаций, а также налога в связи с применением Союзом упрощённой системы налогообложения, исчисленных с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда в кредитных организациях;

4.1.5. перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда Союза Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого является Союз в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

4.1.6. перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда 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 РФ;

4.1.7. перечисление взноса в компенсационный фонд возмещения вреда индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Союзе, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса РФ;

4.1.8. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Союза средств взноса в компенсационный фонд возмещения вреда Союза в случае поступления на специальный банковский счет Союза средств Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1.9. предусмотренных законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Для получения денежных средств из компенсационного фонда возмещения вреда в случае возврата ошибочно перечисленных средств (пункт 4.1.1 настоящего Положения) член Союза обращается к Генеральному директору Союза с письменным заявлением о возврате ошибочно перечисленных средств в компенсационный фонд возмещения вреда Союза. Заявление должно содержать обоснование ошибочности перечисления средств. Генеральный директор Союза рассматривает поступившее заявление и в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает одно из решений:

- об отказе в возврате ошибочно перечисленных средств;
- об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения.

4.3. В случае принятия Генеральным директором Союза решения об отказе в возврате средств заявитель письменно информируется об этом. Письмо должно содержать мотивированное обоснование отказа.

4.4. В случае принятия решения о необходимости удовлетворения просьбы заявителя о возврате средств, Генеральный директор Союза вносит на ближайшее заседание

Наблюдательного совета Союза вопрос об осуществлении выплаты из средств компенсационного фонда возмещения вреда.

4.5. К заседанию Наблюдательного совета Генеральный директор Союза проводит проверку фактов, изложенных в заявлении, и сообщает Наблюдательному совету Союза об обоснованности требований заявителя. О решении Наблюдательного совета Союза заявитель информируется письменно.

4.6. Решение об осуществлении выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в случае возврата ошибочно перечисленных средств в компенсационный фонд возмещения вреда принимает Наблюдательный совет Союза, за исключением случая исполнения, вступившего в законную силу решения суда. Решения суда исполняются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

Возврат ошибочно перечисленных средств в компенсационный фонд возмещения вреда Союза осуществляется в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после принятия соответствующего решения Наблюдательным советом Союза.

4.7. При поступлении в адрес Союза требования об осуществлении выплаты в результате наступления ответственности Союза, предусмотренной законодательством Российской Федерации за причинение вреда, такое требование рассматривается на заседании Наблюдательного совета. Союз в срок не более чем 30 (тридцать) дней с момента получения всех необходимых документов для осуществления выплаты или отказа в ней проводит проверку фактов, изложенных в таком требовании, и готовит заключение о его обоснованности. О решении Наблюдательного совета Союза заявитель информируется письменно в течение 10 (десяти) рабочих дней после принятия решения.

4.8. Установленный Положением порядок осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда применяется, если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации.

5. Восполнение средств компенсационного фонда возмещения вреда

5.1. При снижении размера компенсационного фонда возмещения вреда ниже минимального размера, члены Союза 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 внутренними документами Союза исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

5.2. В случае осуществления выплат из средств компенсационного фонда возмещения вреда в соответствии с подпунктом 4.1.3 настоящего Положения:

5.2.1. Член Союза, вследствие недостатков работ которого причинен вред, обязан возместить Союзу сумму произведенной выплаты в полном объеме в порядке регресса. Указанные средства подлежат перечислению на специальный банковский счет КФ ВВ в течение 30 (тридцати) дней с даты осуществления выплаты.

5.2.2. Если после осуществления выплат размер компенсационного фонда возмещения вреда снизился ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Положения, иные члены Союза обязаны внести дополнительные взносы в порядке и сроки, которые установлены пунктом 5.1 настоящего Положения.

5.3. Если снижение размера компенсационного фонда возмещения вреда произошло в результате обесценения финансовых активов, с целью возмещения убытков, возникших в результате размещения средств такого компенсационного фонда, члены Союза должны внести взносы в компенсационный фонд возмещения вреда в установленный пунктом 5.1 Положения срок со дня уведомления Союза своих членов об утверждении годовой финансовой отчетности, в которой зафиксирован убыток по результатам размещения средств такого компенсационного фонда.

5.4. При уменьшении размера компенсационного фонда возмещения вреда ниже минимального Исполнительный орган Союза информирует об этом постоянно действующий коллегиальный орган управления Союза и вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда за счет взносов членов Союза.

5.5. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд возмещения вреда с целью его восполнения принимает Наблюдательный совет на своем ближайшем заседании. В протоколе решения Наблюдательного совета указывается:

- причина уменьшения размера компенсационного фонда возмещения вреда ниже минимального;
- размер дополнительного взноса в компенсационный фонд возмещения вреда с каждого члена Союза;
- срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд возмещения вреда;
- меры для предотвращения в последующем сбора дополнительных взносов в компенсационный фонд возмещения вреда Союза.

5.6. Минимальный размер компенсационного фонда возмещения вреда рассчитывается исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам, и не должен быть ниже рассчитанного в соответствии с правилами данного пункта.

6. Контроль за состоянием компенсационного фонда возмещения вреда

6.1. Контроль состояния компенсационного фонда возмещения вреда осуществляет Генеральный директор Союза.

6.2. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда возмещения вреда, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда возмещения вреда в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, размещается на официальном сайте Союза ежеквартально не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала очередного квартала.

6.3. При уменьшении размера компенсационного фонда возмещения вреда ниже минимального или при угрозе такого возникновения, Генеральный директор Союза обязан незамедлительно проинформировать об этом членов Наблюдательного совета Союза.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Положение принимается Общим собранием членов Союза «Саморегулируемая организация «Организация профессиональных участников строительного рынка» и вступает в силу по истечении 10 (десяти) дней со дня его принятия.

7.2. Настоящее Положение, изменения, внесенные в него, а также решение о признании его утратившим силу в срок не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на официальном сайте Союза в сети «Интернет» и направлению в орган надзора за саморегулируемыми организациями на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных Союзом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

7.3. В случае если законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Союза установлены иные правила, чем предусмотренные настоящим Положением, применяются правила, установленные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Союза.