Примерный раздел Положения о компенсационном фонде договорных обязательств саморегулируемой организации: "Условия предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам"

ПРИМЕРНЫЙ РАЗДЕЛ ПОЛОЖЕНИЯ О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ: "УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ"

1. В соответствии с частью 17 статьи 33 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2020 г. № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (далее – Положение об отдельных условиях) саморегулируемая организация вправе в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – заём, саморегулируемая организация, компенсационный фонд соответственно) в соответствии с гражданским законодательством  
до 1 января 2021 года. Объём займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационного фонда.

2. Предельный размер займов для одного члена саморегулируемой организации не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организации решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам.

3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 2 настоящего раздела.

4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа исполнительный орган саморегулируемой организации осуществляет расчёт размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с частью 4 статьи 554 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Процент за пользование займами составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа *(саморегулируемая организация вправе установить иную ставку, но не более установленной пунктом 3* *Положения об отдельных условиях).*

6. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации;

б) приобретение оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по выполнению инженерных изысканий, в том числе 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 2016 г. № 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.

7. Срок предоставления займа определяется договором о предоставлении займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может составлять более 1 года со дня заключения договора о предоставлении займа, а в случае, если заем предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 6 настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

8. Заём предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заёмщик), следующим требованиям:

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

б) член саморегулируемой организации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подаётся заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

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

г) член саморегулируемой организации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) член саморегулируемой организации 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";

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - 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;

ж) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - 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)";

з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика 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 члена саморегулируемой организации - юридического лица, поручительство иных лиц;

и) член саморегулируемой организации имеет заключённый с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счёта, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления саморегулируемой организации, предоставившей заём, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

списание денежных средств на специальный банковский счёт, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее – специальный банковский счёт саморегулируемой организации), в случае направления саморегулируемой организацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

к) член саморегулируемой организации имеет заключённые трёхсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом*.*

9. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов:

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

справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 подпункте "е" пункта 6 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 8 настоящего раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 8 настоящего раздела;

договор банковского счёта, указанный в подпункте "и" пункта 8 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела;

справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 6 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа.

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

В случае подписания заявки на получение займа лицом, уполномоченным действовать от имени члена саморегулируемой организации, дополнительно к заявке прилагается доверенность.

10. Заявка на получение займа представляется в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

11. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть представлена членом саморегулируемой организации непосредственно в саморегулируемую организацию по месту её нахождения, направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подаётся в саморегулируемую организацию с помощью сервиса "Личный кабинет члена саморегулируемой организации" на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) или посредством электронной почты.

12. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в саморегулируемую организацию в системе электронного документооборота саморегулируемой организации или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

13. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 3 рабочих дней с даты их поступления в порядке очерёдности их поступления *(срок устанавливается по усмотрению саморегулируемой организации и рекомендуется не более 10 рабочих дней)*.

14. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений "Банк решений арбитражного суда", Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

15. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

16. Основанием для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 8 настоящего раздела.

б) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда требованиям пункта 2 настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 2 настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа пункту 6 настоящего раздела.

17. Саморегулируемая организация направляет заёмщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после дня принятия такого решения, на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

18. Исполнительный орган саморегулируемой организации подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом "з" пункта 8 настоящего раздела.

19. Саморегулируемая организация хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры предоставления займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации.

20. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора предоставления займа, информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, в соответствии с условиями договора предоставления займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

в 5-дневный срок со дня получения соответствующего запроса саморегулируемой организации дополнительную информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией.

21. В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации член саморегулируемой организации в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в саморегулируемую организацию соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела.

22. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений "Банк решений арбитражного суда", Единого федерального реестра сведений о банкротстве и другие).

23. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых членом саморегулируемой организации расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 21 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия, принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора займа. В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее - требование о возврате).

24. В случае невыполнения членом саморегулируемой организации требования о возврате в установленный срок исполнительный орган саморегулируемой организации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 8 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена саморегулируемой организации на специальный банковский счет саморегулируемой организации (далее – требование о списании).

25. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет саморегулируемой организации не в полном объеме в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

26. Исполнительный орган саморегулируемой организации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных заёмщиком в соответствии с пунктом 8 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счёте заёмщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

27. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда.