Приложение к заключению по результатам рассмотрения

Методических рекомендаций «О порядке предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», утверждённому

Экспертным советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере

(протокол от 17.07.2020 № 80)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**О порядке предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам**

Москва, 2020

**1. Область применения**

1.1 Настоящие Методические рекомендации (далее – Рекомендации) разработаны Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация, НОСТРОЙ) для саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации, СРО) в целях методического обеспечения их деятельности при предоставлении займов своим членам в соответствии с частью 17 статьи 33 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

* 1. Рекомендации определяют порядок действий саморегулируемой организации (но не ограничивают самостоятельную деятельность саморегулируемой организации) по предоставлению займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд), порядок расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, а также порядок действий по контролю за использованием средств, предоставленных по таким займам.
  2. В Рекомендации включены в качестве приложений примерные формы документов, обеспечивающих выдачу займов.
  3. Рекомендации могут применяться саморегулируемыми организациями в добровольном порядке.
  4. В Рекомендациях используются по аналогии, но не ограничиваясь ими, правила Положения Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности», [Положения](http://home.garant.ru/document/redirect/71901656/0) Банка России от 23.10.2017 № 611-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери», нормативные документы Российской Федерации и Банка России, регламентирующие порядок кредитования юридических лиц в валюте Российской Федерации и иностранной валюте, обязательные для исполнения всеми структурными подразделениями Банка.

# Принятые сокращения, отдельные термины и определения

* 1. **В настоящих рекомендациях используются следующие принятые сокращения:**

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации,

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации,

Закон № 191-ФЗ - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

Закон № 44-ФЗ - Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

Закон № 223-ФЗ - Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,

Закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

Закон № 7-ФЗ – Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»,

Закон № 315-ФЗ - Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»,

ПП-615 - постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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»,

ПП-938 - постановление Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»,

СРО – саморегулируемая организация,

ПДКОУ СРО – постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации,

ОСЧ СРО – общее собрание членов саморегулируемой организации,

ИО СРО – исполнительный орган саморегулируемой организации,

НОСТРОЙ – Ассоциация «Национальное объединение строителей»,

КФ ОДО – компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

**В настоящих рекомендациях применяются и наиболее распространены по тексту следующие термины и их определения:**

**договор займа** – договор, заключённый между саморегулируемой организацией и её членом, по которому одна сторона (саморегулируемая организация, займодавец) передаёт в собственность другой стороне (члену саморегулируемой организации, заёмщику) деньги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) ([пункт 1 статьи 807](https://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/8071) ГК РФ), а также проценты за пользование займом (пункт 1 статьи 809 ГК РФ),

**заёмщик** – член саморегулируемой организации, заключивший с саморегулируемой организацией договор займа,

**договор подряда** - договор (контракт) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законами № 44-ФЗ, № 223-ФЗ, ПП-615, а также договор на выполнение указанных работ, заключённый в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законом 214-ФЗ (пункт 4 Положения, утверждённого ПП-938),

**день выдачи займа** – календарный день (дата) фактического зачисления денег на счёт заёмщика в соответствии с условиями договора займа. День выдачи займа может не совпадать с датой заключения договора займа или датой принятия решения саморегулируемой организацией о выдаче займа.

# Общие положения

* 1. В соответствии с частью 17 статьи 33 Закона № 191-ФЗ до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством.
  2. Отдельные условия предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, установлены Положением, утверждённым ПП-938.
  3. Положением, утверждённым ПП-938, определены предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

# Алгоритм действий саморегулируемой организации по принятию органами управления решений в отношении предоставления займов своим членам

* 1. В целях реализации права на предоставление займов своим членам ПДКОУ или ИО саморегулируемой организации, планирующей такие действия (в соответствии с уставом и внутренним документом о соответствующем органе), принимает решение о созыве ОСЧ СРО. В повестку ОСЧ СРО включается вопрос о предоставлении займов саморегулируемой организации.
  2. В части функций, прав и обязанностей саморегулируемой организации внесение изменений в устав не требуется. Саморегулируемая организация наряду с определёнными [частью 3](#sub_603) статьи 6 Закона № 315-ФЗ правами имеет иные права, если ограничение её прав не предусмотрено федеральным законом и (или) её учредительными документами (часть 4 статьи 6 Закона № 315-ФЗ). Цели формирования компенсационного фонда как способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации (часть 2 статьи 5516 ГрК РФ, часть 1 статьи 13 Закона № 315-ФЗ) не меняются.
  3. Определение правил предоставления займов членам СРО относится к исключительной компетенции ОС СРО исходя из совокупного толкования норм статьи 5510 ГрК РФ, [пункта 2 статьи 653](https://home.garant.ru/#/document/10164072/entry/65302) ГК РФ, пункта 3 статьи 29 Закона № 7-ФЗ, статьи 16 Закона № 315-ФЗ.
  4. В силу статьи 29 Закона № 7-ФЗ решения ОСЧ СРО по вопросам исключительной компетенции могут приниматься в очной форме (форме совместного очного присутствия). Допускается использование средств дистанционного взаимодействия в режиме видеоконференции (см. заключение по результатам рассмотрения вопроса о правовых основаниях использования телекоммуникационных технологий в деятельности органов саморегулируемых организаций утверждено Экспертным советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, протокол от 21.05.2020 № 78), размещено на сайте НОСТРОЙ по ссылке.[[1]](#footnote-1)
  5. Решения ОСЧ СРО с использованием средств дистанционного взаимодействия в режиме видеоконференции должны приниматься с учётом особенностей проведения заседания высшего органа управления некоммерческой организации.

Порядок проведения заседаний высшего и иных органов юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций, определяется их уставами и законодательством Российской Федерации. Правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 29 Закона № 7-ФЗ, определяют порядок и условия проведения заседания коллегиального и высшего органа управления некоммерческой организации. Квалифицирующим признаком очной формы проведения собрания, иного заседания высшего органа некоммерческой организации является возможность установления факта присутствия на нём соответствующих лиц.

В связи с этим использование информационно-телекоммуникационных технологий для проведения очной формы собрания, позволяющих обеспечить участие членов организации в проведении собрания высшего органа управления некоммерческой организации, возможно при условии обеспечения соблюдения всех квалифицирующих признаков и правил проведения данной формы собрания, в том числе возможности определения волеизъявления лиц, участвующих удалённо, а также ведения подсчёта голосов (пункты 3 и 4 статьи 1812 ГК РФ). При этом с учётом возможностей современных информационно-телекоммуникационных технологий в целях подтверждения факта участия в собрании заинтересованных лиц следует обеспечить применение соответствующих систем идентификации и контроля доступа.

Кроме того, при использовании тех или иных информационно-телекоммуникационных технологий для проведения собрания необходимо чётко разграничивать очную и заочную формы его проведения.

Последствия нарушения порядка проведения собраний предусмотрены положениями статей 1813 – 1815 ГК РФ (см. ответы Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Москве на часто задаваемые вопросы).[[2]](#footnote-2)

Вышеназванный способ проведения собраний законом не запрещён и, кроме того, является прогрессивным с учётом развития телекоммуникационных систем связи – решения ВКС существенно расширяют возможности бизнес-коммуникаций, так как проведение собрания с их использованием менее затратно с финансовой точки зрения и более оперативно, что особенно важно в случае возникновения необходимости принятия срочных корпоративных решений ([Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.10.2011 № Ф05-13210/10 по делу № А40-113202/2009](http://base.garant.ru/41633605/), оставлено в силе [Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.03.2012 № ВАС-1972/12](http://base.garant.ru/55549449/)). Аналогичная позиция изложена в решении по сходному по предмету спору другим судом в 2013 году ([Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2013 № 15АП-4482/13](http://base.garant.ru/54428216/)). В обоих случаях суды выясняли, не повлияла ли такая форма участия в общем собрании – посредством видеоконференции – на возможность выражения воли заявителей и её фиксации в соответствующих протоколах.[[3]](#footnote-3)

* 1. Рекомендуется внесение изменений в положение о КФ ОДО в виде отдельной главы или раздела путём утверждения положения в новой редакции или утверждения изменений к положению. Соответствующая глава (раздел) должна содержать процедуру предоставления займов, определять размеры займов для одного члена саморегулируемой организации, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления, цели предоставления займов, требования к членам саморегулируемой организации, которым могут быть предоставлены указанные займы, порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, основания для отказа в предоставлении займа (примерная форма – в приложении).
  2. ОСЧ СРО принимает решение о возможности предоставления займов и наделении полномочиями ПДКОУ СРО по принятию решения о предоставлении займов. ОСЧ СРО вправе наделить ПДКОУ СРО полномочиями по принятию решений о предоставлении займов, если к компетенции ПДКОУ СРО в соответствии с пунктом 7 части 7 статьи 17 Закона № 315-ФЗ уставом отнесено решение иных вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания и компетенции исполнительного органа. В противном случае такими полномочиями должен наделяться исполнительный орган в силу статьи 18 Закона № 7-ФЗ, либо в устав СРО необходимо внести соответствующие изменения.
  3. В соответствии с частью 14 статьи 555 ГрК РФ копия протокола ОСЧ СРО с приложением копии утверждённого положения в новой редакции (изменений к положению) в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте СРО в сети «Интернет» и направлению в орган надзора за СРО (почтовым отправлением с приложением соответствующих документов на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных СРО с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи).

# Общий алгоритм подачи и рассмотрения заявки на получение займа, общие вопросы выдачи займа

* 1. ПП-938 не ограничивает право члена СРО на получение займа условием обязательного внесения им взноса в КФ ОДО. С заявкой на предоставление займа вправе обратиться любой член СРО независимо от внесения им вноса в КФ ОДО. Вместе с тем такой заявитель должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 6 ПП-938. Кроме того, СРО в разделе положения о КФ ОДО «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» может установить дополнительные требования к члену СРО, претендующему на получение займа.
  2. Приём заявок и их регистрацию обеспечивает ИО СРО в соответствии с правилами документооборота, принятыми в СРО.
  3. В заявке должны быть указаны: дата подачи, планируемый размер займа, цели получения займа, наименование документов, подтверждающих соответствие члена СРО условиям Положения, утверждённого ПП-938 (примерная форма заявки в приложении).
  4. Заявка с приложением копий документов, заверенных членом СРО, подается лично руководителем организации или доверенным лицом (при предоставлении доверенности). Допускается предоставление заявки в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом саморегулируемой организации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи через сервис «Личный кабинет» на сайте СРО в сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.
  5. ИО СРО осуществляет проверку соответствия содержания заявки и приложенных к ней документов требованиям пунктов 4, 6 Положения, утверждённого ПП-938, и подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) для передачи в ПДКОУ СРО в целях принятия решения о выдаче займа.
  6. В ходе рассмотрения заявки ИО СРО осуществляет проверку представленных обязательств об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа.
  7. Предоставление членом СРО в залог недвижимого имущества, ценных бумаг и другого имущества оформляется отдельными договорами о залоге (примерная форма - в приложении) после принятия решения ПДКОУ СРО о выдаче займа. Оценка справедливой стоимости залога может проводиться на основании отчёта независимого эксперта о стоимости залога, предоставленного членом СРО. Проведение независимой экспертизы при оформлении залога и дальнейший мониторинг его состояния при обращении взыскания на предмет залога может осуществляться в том числе с привлечением независимых профессиональных организаций, а также НОСТРОЙ на условиях, определяемых сторонами.
  8. В случае если член СРО намерен предоставить обеспечение займа в виде уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц ИО СРО обеспечивает заключение специальных соответствующих договоров (примерная форма - в приложении) после принятия решения ПДКОУ СРО о выдаче займа.
  9. Рассмотрение заявки проводится с учётом очерёдности по дате и времени её регистрации.
  10. ПДКОУ СРО вправе принять решение об отказе в выдаче займа по основаниям, определённым разделом положения о КФ ОДО «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».
  11. Заключение, подписание договора займа (примерная форма договора в приложении), перечисление денежных средств заёмщику от имени СРО обеспечивает ИО СРО.
  12. ИО СРО ведёт и хранит досье заёмщика в деле члена СРО на бумажных носителях или в электронных системах, где содержатся все документы, предоставленные членом СРО, заключённые договоры, заключения о соответствии, решение ПДКОУ, а также все иные сведения и результаты контрольных мероприятий в период пользования займом.
  13. Источником уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде уплаченных процентов в соответствии с договорами займа, являются членские взносы, уплачиваемые членами СРО. Налоговое законодательство регулирует общие вопросы порядка ведения налогового учёта доходов (расходов) в виде процентов по договорам займа (статья 328 Налогового кодекса Российской Федерации), уплаты налога на прибыль организаций (глава 25 Налогового кодекса Российской Федерации). Особенности уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде процентов по договору займа, Градостроительным кодексом Российской Федерации и законом № 191-ФЗ не регулируются. Глава 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации не содержит положений, устанавливающих особенности уплаты саморегулируемой организацией налога на прибыль с доходов, полученных в виде процентов по договору займа. В этой связи уплата налога на прибыль саморегулируемой организацией производится в порядке, установленном статьёй 287 Налогового кодекса РФ. Положения данной статьи не увязывают источник уплаты налога на прибыль в зависимости от полученного дохода (в качестве обоснования по аналогии может использоваться письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 11.12.2018 № 03-03-06/3/89783).
  14. Рекомендуется в договорах, заключаемых в связи с предоставлением займа члену СРО (договор займа, договор залога, договор поручительства и др.) установить сокращённый срок рассмотрения претензий, направляемых сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по указанным договорам, - 5 рабочих дней со дня получения претензии.

# Оценка финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа

* 1. Оценка финансового состояния члена СРО, обратившегося с заявкой на получение займа может осуществляться в соответствии с утверждённой ПДКОУ СРО Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах. Указанная Методика в случае её утверждения в обязательном порядке должна содержать количественный критерий оценки финансового состояния. Указанная Методика может быть подготовлена на основе разработанной НОСТРОЙ Методики оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах.
  2. Анализ финансового состояния, а также оценка деловой репутации и реальности деятельности члена СРО в соответствии с указанной Методикой может производиться саморегулируемой организацией в том числе с применением автоматизированной системы НОСТРОЙ в личном кабинете СРО на сайте НОСТРОЙ в сети «Интернет» и иных используемых СРО автоматизированных систем, специализированных сервисов с целью определения риска невозврата займа путём формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности юридического лица, а также выявления проблем и перспектив его развития.
  3. Оценка финансового состояния члена СРО может производиться как на этапе рассмотрения заявок, так и в целях контроля в период пользования членом СРО полученным займом.
  4. Источниками получения информации о рисках члена СРО являются документы, предоставленные членом СРО, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчётность, дополнительно предоставляемые им сведения, а также средства массовой информации и другие источники, определяемые саморегулируемой организацией самостоятельно. Представление таких документов осуществляется членом СРО добровольно, по запросу СРО. В случае, если член СРО отказывается представить дополнительные документы, необходимые СРО для принятия окончательного решения о представлении займа, и при этом у СРО отсутствуют основания для отказа в представлении займа, СРО может предложить включить дополнительные условия в договор займа.
  5. Для анализа финансового состояния члена СРО могут использоваться по аналогии Примерный перечень информации для анализа финансового состояния заёмщика, Минимальный перечень обстоятельств, свидетельствующих о возможном отсутствии у заёмщиков - юридических лиц реальной деятельности или об осуществлении её в незначительных объёмах, определённые Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

# Порядок расчёта размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов

* 1. В соответствии с пунктом 2 Положения, утверждённого ПП-938, предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств указанного компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам (в целях настоящих Рекомендаций - минимального размера).

Выдача займов членам СРО за счёт средств КФ ОДО не должна приводить к снижению размера денежных средств КФ ОДО, размещённых на специальном банковском счёте СРО, ниже его минимального размера.

* 1. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа ИО СРО осуществляет расчёт размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества действительных членов саморегулируемой организации и уровней их ответственности по обязательствам, в соответствии с которыми ими внесены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).
  2. В соответствии с частью 4 статьи 554 ГрК РФ минимальный размер КФ ОДО рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 554 ГрК РФ как сумма определённых для каждого уровня ответственности по обязательствам членов СРО произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в КФ ОДО, установленного в соответствии со статьёй 5516 ГрК РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в КФ ОДО юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, прекратившими членство в СРО, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.
  3. Суммы выданных займов за счёт средств КФ ОДО учитывается при определении общего размера такого компенсационного фонда саморегулируемой организации.
  4. В решении ПДКОУ СРО о предоставлении займа должен быть отражён общий размер средств компенсационного фонда (КФ ОДО), а также размер части компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов (резерв КФ ОДО), превышающий минимальный размер, который рассчитан на дату принятия решения о предоставлении займа (пример расчёта - в приложении).
  5. Размер займа для каждого конкретного члена СРО должен определяться в соответствии с поданной членом саморегулируемой организации заявкой на получение займа и решением ПДКОУ СРО, но не может составлять более 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа.

# Контроль за использованием средств займа саморегулируемой организацией, предоставившей такой заём

* 1. СРО осуществляет контроль за использованием средств займа в соответствии с пунктами 7, 8 Положения, утверждённого ПП-938:

- осуществляет контроль исполнения заёмщиком требования о ежемесячном направлении документов, подтверждающих соответствие использования средств займа условиям договора займа, и справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

- направляет заёмщику запросы дополнительной информации о расходах, произведённых за счёт средств займа в рамках контроля;

- осуществляет оценку финансового состояния заёмщика в целях контроля в период пользования займом;

- осуществляет мониторинг средств массовой информации, открытых источников, автоматизированных информационных систем на предмет проверки информации о заёмщике и его деятельности в целях контроля;

- направляет решения, отчёты, иные документы в соответствии с пунктом 8 Положения, утверждённого ПП-938, в НОСТРОЙ;

- направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа;

- направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа. В случае невыполнения заёмщиком данных требований саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в трёхстороннем соглашении, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой организации.

- проверяет актуальность заложенного недвижимого имущества на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в сети «Интернет» на предмет наличия/отсутствия прочих обременительных записей. Результаты проверки могут сохраняться в электронном досье заёмщика (или на бумажных носителях) в виде ссылок на сайт или скриншотов соответствующих web-страниц;

- проверяет сведения о применении в отношении заёмщика процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве), на сайтах: http://sudact.ru/, http://bankrot.fedresurs.ru/, http://arbitr.ru/ в сети «Интернет»;

- осуществляет работу с залогом, проводит выездную проверку предмета залога (при необходимости), ведёт работу с поручителями (при необходимости), при недостаточности средств заёмщика, поручителя ведёт претензионную, исковую работу, юридическое сопровождение взыскания задолженности;

- реализует свои права, связанные с обеспечением обязательств (залога, поручительства, уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда);

- осуществляет иные организационные, обеспечительные и контрольные мероприятия, связанные с выдачей займов членам СРО.

# Заключительные положения

* 1. Саморегулируемая организация несёт ответственность за организацию, обеспечение предоставления займов своим членам, за соблюдение требований внутренних документов СРО, за исполнение договора займа в соответствии с гражданским законодательством, градостроительным законодательством, Законом № 315-ФЗ, уставом СРО.
  2. Заёмщик несёт ответственность за достоверность информации в отношении своей деятельности, финансового состояния, за исполнение условий договора займа в соответствии с гражданским законодательством, Законом № 315-ФЗ, уставом СРО.
  3. Саморегулируемой организацией должны быть предприняты необходимые и достаточные юридические и фактические действия (в соответствии с гражданским законодательством, обычаями делового оборота и договором займа) по рассмотрению заявки, принятию решений по предоставлению займа, контролю за использованием средств займа, взаимодействию с кредитными организациями, НОСТРОЙ, взысканию задолженности (при её возникновении) в судебном порядке, а также по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения по займу.

1. <https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/ekspertnye_zaclucheniya/> [↑](#footnote-ref-1)
2. <http://to77.minjust.gov.ru/mobile/ru/novosti/otvety-na-naibolee-chasto-zadavaemye-voprosy-nekommercheskih-organizaciy-v-svyazi-so> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.garant.ru/article/1374513/> [↑](#footnote-ref-3)