

5. Порядок выдачи займов членам Союза, осуществление Союзом контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

5.1. Объем, размер займов, процентные ставки за пользование займами, сроки предоставления.

5.1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 года № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 года № 423) (далее – Положение об отдельных условиях) саморегулируемая организация вправе на период, определенный законодательством, в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – заем, саморегулируемая организация, компенсационный фонд соответственно) в соответствии с гражданским законодательством. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда.

В соответствии с решением Общего собрания членов Союза решения о предоставлении займов членам Союза принимает Совет Союза.

5.1.2. **Предельный размер займов для одного члена Союза** не может превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия Союзом решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов и уровня их ответственности по обязательствам (минимального размера).

5.1.3. **Размер займа** для конкретного члена Союза устанавливается договором о предоставлении займа в соответствии с решением Совета Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 5.1.2. настоящего Положения.

5.1.4. В день принятия Союзом решения о предоставлении займа директор Союза производит расчёт размера части компенсационного фонда ОДО Союза, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с п. 5.1.5. настоящего Положения с учетом очередности поступления заявок.

5.1.5. Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 554 Градостроительного кодекса Российской Федерации как сумма определённых для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества действительных членов Союза, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного статьёй 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в компенсационный фонд исключёнными членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

5.1.6. Размер процентов за пользование займом составляет не более 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день принятия решения Советом Союза о выдаче (предоставления) займа.

5.1.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные пунктом 5.2.2. настоящего Положения, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

5.1.8. Срок предоставления займа для конкретного члена Союза определяется договором займа в соответствии с решением Совета Союза о предоставлении займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный пунктом 5.1.7. настоящего Положения.

5.2. Заем может быть предоставлен члену Союза на следующие цели:

5.2.1. Выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

5.2.2. Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, 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 01.07.2016 года № 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);

5.2.3. Уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда.

5.2.4. Уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

5.2.5. Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

5.2.6. Приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

5.3. Требования к членам Союза, которым могут быть предоставлены займы.

Заём предоставляется при условии соответствия члена Союза, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заёмщик), следующим **требованиям**:

5.3.1. член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа;

5.3.2. Член Союза 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 300 000 (триста тысяч) рублей;

5.3.3. Член Союза - 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;

5.3.4. Член Союза не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.3.5. Член Союза 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";

5.3.6. Учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Союза - 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;

5.3.7. Учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Союза - 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)";

5.3.8. Членом Союза представлено **обязательство об обеспечении** исполнения обязательств заёмщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

5.3.8.1. **Залог имущества** стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;

5.3.8.2. **Уступка права требования** денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;

5.3.8.3. **Поручительство** учредителей (участников), единоличного исполнительного органа члена Союза - юридического лица, поручительство иных лиц;

5.3.9. Член Союза имеет заключённый с кредитной организацией, в которой Союзом размещены средства компенсационного фонда ОДО, договор банковского счёта, предусматривающий:

5.3.9.1. Отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счёта заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Союза об осуществлении отказа в списании денежных средств;

5.3.9.2. Списание денежных средств на специальный банковский счёт, на котором размещены средства компенсационного фонда ОДО Союза, в случае направления Союзом заёмщику и кредитной организации требования Союза о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

5.3.10. Член Союза имеет заключённые четырехсторонние соглашения с саморегулируемой организацией, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счёта, 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;

5.3.11. Член Союза имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.2. настоящего Положения, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

5.3.12. Заключение об оценке финансового положения, деловой репутации и реальности деятельности члена Союза, проведенной в соответствии с Методикой, утвержденной Советом Союза, содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа;

5.3.13. Отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине заёмщика, а также отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену Союза о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Союза обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);

5.3.14. Отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена Союза денежных средств, а также отсутствие незавершённых исполнительных производств в отношении члена Союза о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена Союза в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Союза обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;

5.3.15. Отсутствие у члена Союза, у его поручителей, у исполнительного органа члена Союза неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

5.3.16. Член Союза соответствует всем требованиям к члену саморегулируемой организации, установленных законодательством и внутренними документами Союза;

5.3.17. Отсутствие у члена Союза неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;

5.3.18. Сведения о члене Союза не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением 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»;

5.3.19. Сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;

5.3.20. Сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 5.1.2. настоящего Положения, в том числе с учётом ранее предоставленных и не возвращённых займов, на день принятия Союзом решения о предоставлении займа.

5.3.21. Отсутствие у члена Союза задолженности по уплате членских взносов в Союз;

5.3.22. Отсутствие в отношении члена Союза действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.

5.4. Порядок рассмотрения заявок и принятия решения о выдаче займов.

5.4.1. В целях получения займа член Союза подает в Союз **заявку на получение займа с приложением следующих документов** (далее – заявка на получение займа):

5.4.1.1. 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, а также справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа, подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

5.4.1.2. 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;

5.4.1.3. Справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в пункте 5.3.6. настоящего Положения (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Союзом договора займа);

5.4.1.4. Копии бухгалтерской (финансовой) отчётности за год, предшествующий году подачи документов;

5.4.1.5. Сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в пункте 5.3.7. настоящего Положения;

5.4.1.6. Обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в пункте 5.3.8. настоящего Положения;

5.4.1.7. Договор банковского счёта, указанный в пункте 5.3.9. настоящего Положения;

5.4.1.8. Соглашения, указанные в пункте 5.3.10. настоящего Положения;

5.4.1.9. Справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;

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

5.4.1.11. План расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 5.2. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа.

5.4.1.12. В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Союза по договору займа выбран залог имущества, такой член Союза должен предоставить отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

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

5.4.2. Заявка на получение займа подается в Союз на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом Союза непосредственно Союз по месту его нахождения, направлена в Союз посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи может быть подана в Союз с помощью сервиса «Личный кабинет» на официальном сайте Союза в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или посредством электронной почты.

5.4.3. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в Союз в специальном журнале регистрации входящей корреспонденции на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

5.4.4. Союз рассматривает заявки на получение займа **в течение 10 (Десяти)** рабочих дней с даты их поступления в порядке очерёдности их поступления.

5.4.5. При рассмотрении заявки на получение займа Союз вправе использовать общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.4.6. Директор Союза в соответствии с Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности члена Союза для предоставления займов осуществляет оценку финансового состояния заёмщика, а также оценку его деловой репутации и реальности деятельности с целью определения риска невозврата займа. Саморегулируемая организация утверждает заключение о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности заёмщика. Для этих целей саморегулируемая организация вправе запросить у заёмщика дополнительную информацию и документы, предусмотренные указанной Методикой. Заключение о

финансовом состоянии заемщика представляется Совету Союза в день принятия решения о предоставлении займа.

Совет Союза принимает по заявке на получение займа решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

5.4.7. Основанием для отказа в предоставлении займа является несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 5.3. настоящего Положения.

5.4.8. Директор Союза направляет члену Союза, подавшему заявку на получение займа, решение Совета Союза о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия такого решения, на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

5.4.9. Директор Союза готовит и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом пунктом 5.3.8. настоящего Положения.

Примерные формы договоров займа, залога имущества, уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда, утверждаются Советом союза и являются Приложениями к настоящему Положению.

Директор Союза вправе заключать дополнительное соглашение о внесении изменений в договор о предоставлении займа в случае изменения перечня лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа в соответствии с планом расходования займа и в рамках цели, на которую предоставлен заем.

5.4.10. Союз 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 Союза.

5.5. Контроль за использованием средств займа.

5.5.1 Контроль за использованием средств займа осуществляется Союзом.

5.5.2. В целях контроля Союзом соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в Союз 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 займа, информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, в соответствии с условиями договора 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 Союза дополнительную информацию о расходах, произведённых за счёт средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией.

В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации заёмщик в течение 3 рабочих дней, с даты открытия, направляет в Союз соглашение, указанное в пункте 5.3.10. настоящего Положения.

5.5.3. Союз при осуществлении контроля за использованием средств займа, оценке деловой репутации заёмщика использует документы, информацию, предоставленную членом Союзу, общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.5.4. В случае выявления Союзом несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.5.2. настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Союз 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 и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком такого требования Союз обращается в кредитные организации, указанные в пункте 5.3.10 настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет Союза.

5.5.5. Совет Союза принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации. В случае не поступления или поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Союза не в полном объеме в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения требования о списании кредитным организациям, указанным в пункте 5.3.10. настоящего Положения, Союз принимает решение о взыскании таких средств за счет обеспечения исполнения договора займа, указанного в пункте 5.3.8. настоящего Положения.

5.5.6. Союз 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 в соответствии с пунктом 5.4.1. настоящего Положения , - 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.

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