

**Саморегулируемая организация  
Некоммерческое партнерство «Объединенные строители»**

УТВЕРЖДЕНО:  
решением Общего собрания членов  
Некоммерческого партнерства  
«Объединенные строители»  
Протокол от 14 октября 2016 года.

**Положение  
о компенсационном фонде  
обеспечения договорных обязательств**

**Москва – 2016**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств (далее по тексту – Положение) устанавливает размер вноса и порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединенные строители» (далее - Партнерство), устанавливает в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации возможные способы и порядок размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, основания и порядок выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также порядок увеличения (восстановления) его размера после осуществления выплаты.

1.2. Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.12.2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Партнерства.

1.3. Партнерство в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Партнерства по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Партнерство в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст. 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации вступает в силу с 1 июля 2017 года в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 372-ФЗ)

1.4. В настоящем Положении используются следующие основные понятия и определения:

1.4.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – обособленное имущество, формируемое исключительно в денежной форме за счет обязательных взносов членов Партнерства. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Партнерства наряду со страхованием ответственности членов Партнерства является одним из способов обеспечения имущественной ответственности членов Партнерства перед потребителями строительной продукции и иными лицами;

1.4.2. Компенсационная выплата – выплата из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, осуществляемая Партнерством, в результате наступления субсидиарной ответственности по обязательствам своих членов, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договора, в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4.3. Заявитель – лицо, обратившееся в соответствии с законодательством Российской Федерации в Партнерство с требованием произвести Компенсационную выплату.

## **2. РАЗМЕР ВНОСА И ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПАРТНЕРСТВА**

2.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется на основании решения Совета Партнерства в случае, если не менее чем тридцать членов Партнерства подали в Партнерство заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется за счет взносов, в том числе дополнительных взносов членов Партнерства. Сумма взноса подлежит уплате в полном объеме:

2.1.1. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, в отношении которых принято решение о приеме в члены Партнерства, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Партнерства, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) Партнерством сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;

2) в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Партнерства указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров.

2.1.2. Индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Партнерства, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи указанного заявления, при условии, что Партнерством сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

2.3. Не допускается освобождение члена Партнерства, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Партнерством принято решение о формировании такого компенсационного фонда. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами такого Партнерства, за исключением случая, предусмотренного частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Лицу, прекратившему членство в Партнерстве, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Партнерства произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

2.6. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Партнерства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, в зависимости от уровня ответственности члена Партнерства составляет:

2.6.1. Двести тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает шестьдесят миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Партнерства по обязательствам).

2.6.2. Два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьсот миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Партнерства по обязательствам).

2.6.3. Четыре миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает три миллиарда рублей (третий уровень ответственности члена Партнерства по обязательствам).

2.6.4. Семь миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает десять миллиардов рублей (четвертый уровень ответственности члена Партнерства по обязательствам).

2.6.5. Двадцать пять миллионов рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет десять миллиардов рублей и более (пятый уровень ответственности члена Партнерства по обязательствам).

2.7. Член Партнерства самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им вклада в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена Партнерства по обязательствам, предусмотренным пунктом 2.6 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом Партнерства заявления об увеличении уровня ответственности члена Партнерства по обязательствам из договоров строительного подряда. Член Партнерства уплативший указанный в настоящем пункте дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров строительного подряда.

2.8. При получении от Партнерства предупреждения о превышении установленного пунктом 2.6 настоящего Положения уровня ответственности члена Партнерства по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом вклада в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Партнерства, соответствующего совокупному размеру обязательств соответственно по договорам строительного подряда, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера вклада, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Положения.

Информация об увеличении уровня ответственности члена Партнерства после уплаты дополнительного вклада вносится в сведения реестра членов Партнерства в соответствии с положением о реестре членов внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

2.9. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения, члены Партнерства, указанные в части 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств до размера, определяемого в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения исходя из фактического количества членов такого Партнерства и уровня их ответственности по обязательствам.

2.10. В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера (пункт 2.9 настоящего Положения) Совет Партнерства в срок, не более чем 5 (пять) календарных дней принимает решение о внесении

дополнительных взносов членами Партнерства. В таком решении приводится перечень членов Партнерства, обязанных внести дополнительные взносы, размеры дополнительных взносов, подлежащих внесению членами Партнерства, включенными в указанный перечень.

### **3. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПАРТНЕРСТВА**

3.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Партнерства размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

3.2. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

### **4. ПОРЯДОК ВЫПЛАТ ИЗ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПАРТНЕРСТВА**

4.1. Для получения денежных средств из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае ошибочного перечисления юридическое лицо или индивидуальный предприниматель направляет в Партнерство заявление о возврате из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ошибочно перечисленных средств.

4.2. Выплата из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Партнерства осуществляется Партнерством на основании требования Заявителя и вступившего в законную силу решения суда, о взыскании с Партнерства, в рамках ее субсидиарной ответственности, денежной суммы, необходимой для возмещения Заявителю ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договора в случае, если лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства по такому договору, являлось на момент заключения и исполнения такого договора членом Партнерства.

4.3. Требование о получении Компенсационной выплаты (далее по тексту – Требование) должно быть направлено в Партнерство на имя Генерального директора Партнерства в форме письменного документа, подписанного уполномоченным органом Заявителя и заверенным печатью (при наличии) или представителем Заявителя на основании нотариально заверенной доверенности с приложением таковой.

4.4. В Требовании о получении Компенсационной выплаты указывается:

- а) дата составления Требования;
- б) полное наименование Заявителя (для физического лица – фамилия, имя, отчество Заявителя);
- в) основной государственный регистрационный номер Заявителя (для физического лица – наименование, серия, номер и дата выдачи документа, удостоверяющего личность Заявителя, наименование и код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность Заявителя);

г) место нахождения Заявителя (для физического лица – адрес регистрации Заявителя по постоянному месту жительства);

д) индивидуальный номер налогоплательщика Заявителя;

е) наименование банка и расчетный (лицевой) счет Заявителя для перечисления денежных средств из Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

ж) наименование и место нахождения члена Партнерства не исполнившего или ненадлежащим образом исполнившего обязательства по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договора;

з) сумма, не превышающая предел, определенный Градостроительным кодексом Российской Федерации, которая необходима для возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договора, в рамках субсидиарной ответственности Партнерства (указывается в рублях);

и) основание выплаты.

4.5. К Требованию о получении Компенсационной выплаты в обязательном порядке должны быть приложены:

а) вступившее в законную силу судебное решение о взыскании с Партнерства, в рамках ее субсидиарной ответственности, денежной суммы, необходимой для возмещения Заявителю;

б) на усмотрение Заявителя к Требованию могут быть приложены и иные документы.

4.6. Документы, прилагаемые к Требованию Заявителя, представляются в Партнерство по описи.

4.7. Документы, предоставляемые Заявителем, вне зависимости от результатов их рассмотрения, Заявителю не возвращаются и хранятся в архиве Партнерства.

4.8. Во исполнение решения суда, Советом Партнерства принимается решение об удовлетворении Требования Заявителя в получении Компенсационной выплаты за счет средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Партнерства. Партнерство, в срок, установленный решением суда, обязана произвести выплату Заявителю, из средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Партнерства, по реквизитам, представленным Заявителем.

4.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, Партнерство несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим положением, в зависимости от количества членов Партнерства на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного договора являлись членами Партнерства.

4.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства функций технического заказчика, Партнерство несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим положением, в зависимости от количества членов Партнерства на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного Кодекса Российской Федерации размера взноса в такой

компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Партнерства.

4.11. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по указанным договорам по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим положением, в зависимости от количества членов Партнерства на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного Кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого такого члена в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

4.12. В случае, если ответственность члена Партнерства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Партнерства функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Партнерство, а также соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций, возмещают реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

4.13 Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется Партнерством, а также соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае ликвидации юридического лица - члена Партнерства исполнение гарантийных обязательств по договору строительного подряда, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется Партнерством в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим положением, в зависимости от количества членов Партнерства на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого из таких членов в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам. Заказчик по таким договорам имеет право требовать от Партнерства возмещения понесенного им реального ущерба, а также неустойки

(штрафа) по указанным договорам в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **5. ПОРЯДОК УВЕЛИЧЕНИЯ (ВОССТАНОВЛЕНИЯ) РАЗМЕРА КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПАРТНЕРСТВА**

5.1. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса, член Партнерства, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств договора строительного подряда осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Партнерства, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

5.2. О снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, Генеральный директор информирует об этом Совет Партнерства и вносит предложения о восполнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5.3. Решение о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения принимает Совет Партнерства на своем ближайшем заседании. В решении Совета Партнерства должно быть указано:

5.3.1. причина уменьшения размера компенсационного фонда ниже минимального;

5.3.2. размер дополнительного взноса в компенсационный фонд с каждого члена Партнерства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров;

5.3.3. срок, в течение которого должны быть осуществлены взносы в компенсационный фонд.

5.4. Общий срок восполнения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может превышать трех месяцев со дня осуществления соответствующей выплаты.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ПАРТНЕРСТВА**

6.1. Контроль за состоянием Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств осуществляет Генеральный директор Партнерства.

6.2. Контроль за размещением средств компенсационного фонда осуществляет Совет Партнерства. Информация о текущем размере компенсационного фонда должна размещаться на сайте Партнерства.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Партнерство размещает на своем сайте в сети «Интернет» информацию о размере и порядке формирования Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Партнерства, перечень выплат из средств этого фонда, осуществленных по обязательствам членов Партнерства.



7.2. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда Партнерства, а также информация о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

7.3. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения Общим Собранием членов.

7.4. Настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Партнерства в сети «Интернет».