



Реализация Постановления Правительства № 938 от 27.06.2020 г.
«Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»
(в ред. Постановления Правительства РФ от 20.03.2021 № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»)



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 июня 2020 г. № 938

МОСКВА

Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

Утвердить прилагаемое Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

Пункт 2 Положения:

«Предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15% от 50% средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств КФ ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия СРО решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам»

Процент за пользование займами составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

Основные составляющие для определения возможности предоставления займа и его размера

Общий размер КФ ОДО

Размер средств КФ ОДО, размещенный на специальных банковских счетах

Минимальный размер КФ ОДО

Размер средств КФ ОДО исходя из количества действующих членов и их уровней ответственности

Предельный размер всех займов

50% от средств КФ ОДО, размещенных на специальных банковских счета при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств КФ ОДО ниже его размера, определяемого на день принятия СРО решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов СРО и уровня их ответственности по обязательствам

Резерв КФ ОДО

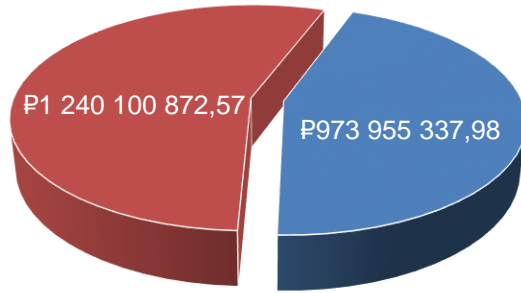
Разница между Общим и Минимальным размерами средств КФ ОДО («Подушка»)

Предельный размер займа на одного члена

15% от 50% средств КФ ОДО, размещенных на специальных банковских счетах

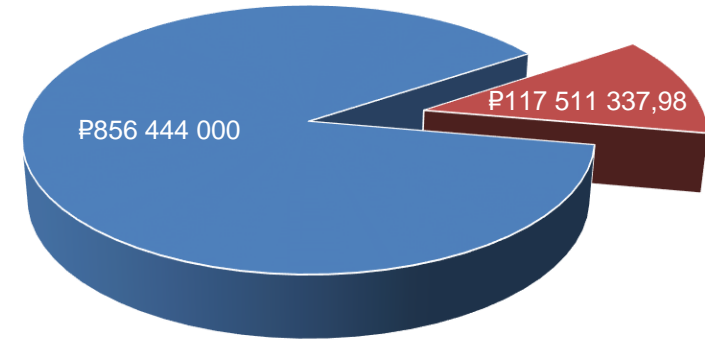
Инфографика

Общий размер КФ – 2 214 056 210,55 Р



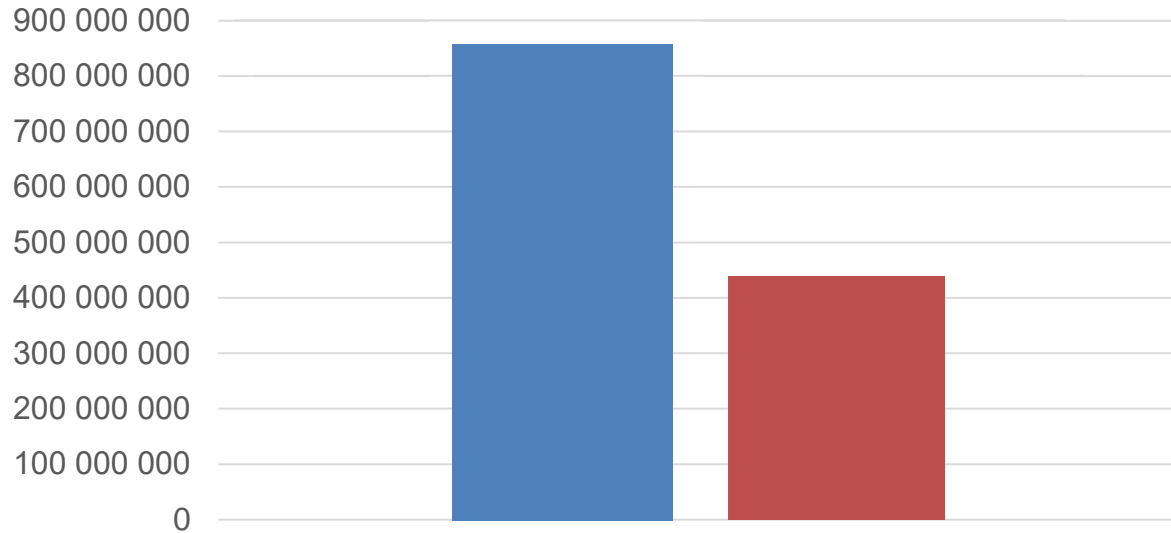
■ КФ ОДО ■ КФ ВВ

КФ ОДО на действующих членов



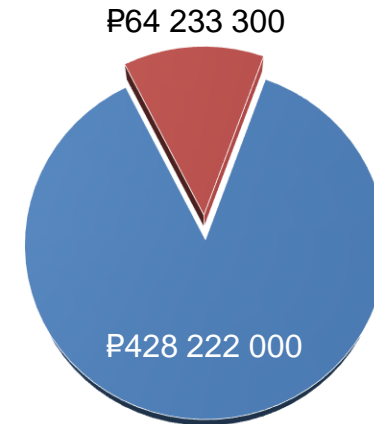
■ КФ ОДО на действующих членов ■ КФ ОДО "подушка"

Возможная сумма займа



■ КФ ОДО ■ 50% от КФ ОДО

Допустимая сумма займа



■ КФ ОДО для займа
■ Максимальная сумма займа на одного члена СРО – 15% от КФ ОДО для предоставления в займ

Алгоритм действий СРО АП СОПО
по принятию/не принятию решений в отношении
предоставления займов своим членам

Нормативная база для выдачи займов членам саморегулируемой организации

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 закона 191-ФЗ до 1 января 2023 г. в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций **допускается** предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций **в соответствии с гражданским законодательством (Глава 42 ГК РФ, § 1. Заем, ст 807-818)**

Постановление Правительства РФ №938 от 27.06.2020 г. (в ред. Постановления Правительства РФ от 20.03.2021 № 423)

Только Общее собрание принимает решение о возможности предоставления займов и наделении полномочиями по принятию решения о предоставлении займов правления СРО АСО ПОСО.

Только Общее собрание утверждает/не утверждает Положение о компенсационном фонде ОДО, а также порядок выдачи займов и требования к заемщикам

Внесение изменений во внутренние документы СРО. Алгоритм действий

1. Провести очное Общее собрание членов СРО АСО ПОСО с целью утверждения позиции о выдаче/о не выдаче займов;
2. Направить в Ростехнадзор уведомление о решении Общего собрания;
3. Разработать в новой редакции Положение о компенсационном фонде ОДО;
4. Утвердить общим собранием положения о компенсационном фонде ОДО СРО и порядок выдачи займов;
5. Направить в Ростехнадзор уведомление о решении Общего собрания;
6. Ростехнадзор утверждает Положение о компенсационном фонде ОДО и размещает информацию на своем сайте;
7. Выдавать займы возможно только после внесения сведений об изменениях в Положение о компенсационном фонде в государственный реестр.

Разработка новой редакции Положения о компенсационном фонде ОДО

Раздел (глава) «Порядок выдачи займов членам СРО АСО ПОСО и осуществления контроля за использованием средств предоставленных по таким займам» должен содержать:

1. Процедуру предоставления займов;
2. Определение размеров займов для одного члена СРО АСО ПОСО;
3. Значение процентов за пользование такими займами;
4. Срок предоставления займа;
5. Цели предоставления займов;
6. Требования к членами СРО АСО ПОСО, которым могут быть предоставлены указанные займы;
7. Порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов;
8. Порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам;
9. Основания для отказа в предоставлении займа.
10. Порядок возмещения средств компенсационного фонда ОДО в случае не возврата заемных средств.

Заем может быть предоставлен на следующие цели:

- ❖ Выплату заработной платы работникам члена СРО, а также уплату 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;
- ❖ Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования по заключенным договорам (контрактам) в соответствии с 44-ФЗ, 223-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615, а также для выполнения работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ;
- ❖ Уплату вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию;
- ❖ Уплату обеспечения заявки на участие в закупке в целях заключения договора подряда;
- ❖ Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
- ❖ Приобретение электронных вычислительных машин (типовых программ для них), обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства

Максимальный срок предоставления займа составляет один год, а если заем предоставляется для приобретения стройматериалов или оборудования, то срок предоставления займа не может составлять более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств.

Требования к заемщикам

- ❖ Отсутствие задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа;
- ❖ Отсутствие на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и/или процентов более 300 тысяч руб. ;
- ❖ Член СРО не находится в стадии ликвидации, реорганизация и/или в отношении него отсутствует производство о банкротстве;
- ❖ Отсутствие судебных процессов в роли ответчика;
- ❖ Отсутствие мер дисциплинарного воздействия со стороны СРО;
- ❖ Член СРО не имеет административного приостановления деятельности;
- ❖ Отсутствие в реестрах недобросовестных поставщиков;
- ❖ Члены органов управления юридического лица не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики и не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с законодательством о банкротстве;
- ❖ Членом СРО представлены способы обеспечения исполнения по договору займа:
 - залог имущества, стоимость которого превышает стоимость займа не менее чем на 30 процентов;
 - уступка права требования денежных обязательств по договору подряда на сумму запрашиваемого займа;
 - поручительство учредителей компании, единоличного исполнительного органа, поручительство иных лиц;
- ❖ Наличие у члена СРО договора банковского счета с банком, в котором у СРО размещены средства КФ ОДО, предусматривающий отказ в списании денежных средств при получении уведомления от СРО и предусматривающий списание денежных средств на специальный банковский счет СРО в случае досрочного возврата суммы займа и процентов по требованию СРО;
- ❖ Наличие у члена СРО четырехстороннего соглашения с банком, в котором у СРО размещены средства КФ ОДО, и с банками, в которых открыты расчетные счета члена СРО, о возможности списания с данных счетов суммы займа и процентов в пользу СРО в случае нецелевого использования займа;
- ❖ Наличие плана расходования займа с указанием целей его использования;

Порядок подачи и рассмотрения заявок

- ❖ Член СРО представляет в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением документов, подтверждающих его соответствие всем требованиям, предъявляемым к заемщикам, в т.ч. с приложением справок из гос органов, копий бухгалтерской (финансовой) отчетности, договоров и прочей документации, определенной Постановлением Правительства и Положением о КФ ОДО
- ❖ Регистрация заявки в день поступления в саморегулируемую организацию;
- ❖ Рассмотрение заявки на получение займа в течение 10 рабочих дней в порядке очередности их поступления;
- ❖ Постоянно действующий коллегиальный орган управления принимает решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа;
- ❖ В случае принятия положительного решения о выдаче займа исполнительный орган обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа

Контроль за использованием средств займа

- ❖ Ежемесячный отчет о соответствии использования средств займа условиям договора займа;
- ❖ Предоставление в 5-дневный срок по запросу СРО дополнительной информации о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов;
- ❖ Оценка финансового состояния заёмщика в целях контроля в период пользования займом;
- ❖ В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых членом СРО расходов целям получения займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления СРО в течение 3 рабочих дней принимает решение о расторжении договора займа в одностороннем порядке;
- ❖ В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации направляет:
 - уведомление в банк об отказе в списании денежных средств в пользу третьих лиц;
 - требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом в случае выявления несоответствий;
- ❖ В случае невыполнения членом СРО требования о возврате суммы займа и процентов за пользование займом в установленный срок исполнительный орган саморегулируемой организации обращается в кредитные организации с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена СРО на специальный банковский счет саморегулируемой организации.
- ❖ В случае не поступления\поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет СРО не в полном объеме, постоянно действующий коллегиальный орган управления СРО в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

Порядок возмещения заемных средств, выданных из КФ ОДО

В случае возврата со стороны заемщика:

Деньги, включая начисленные проценты за пользование займом, поступают на специальный счет СРО в полном объеме.

В случае невозврата со стороны заемщика:

Мнение НОСТРОЙ: Методические рекомендации к положению о КФ ОДО п.5.7 ч.5 Положения: признать выданный займ безнадежным долгом, но соблюдать ч.6,9 ст. 55.16 ГрК РФ;

Мнение Ростехнадзора: На основании ответа (ВХ-№1622, от 10.07.2020 г.), полученного СРО АСО ПОСО, отсылка в Минстрой;

Мнение Минстроя: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/gradostroitel'naya-deyatelnost-i-arhitektura/15/>

Порядок возмещения заемных средств, выданных из КФ ОДО

Итог:

Ростехнадзор не дает возможности считать невозвратные средства безнадежным долгом, а значит средства КФ ОДО должны будут восполнены членами до полного объема;

Позиция НОСТРОЙ основывается на «духе закона» и не подкреплена действующим законодательством;

Ни одно ведомство не высказало четкой позиции о возможности не внесения средств КФ ОДО, в случае невозврата заемных средств.

Вывод:

Члены СРО, участвующие в формировании КФ ОДО должны будут возместить средства КФ ОДО, которые были выданы в качестве займов, но не поступили обратно;

Через суд доказывать, что если средств КФ ОДО достаточно на действующих членов, то восполнять его не нужно;

Суммы предполагаемых выплат из КФ ОДО

№ п/п	Наименование организации	ИНН	Статус	Лицо, предъявляющее требование	Документы-основания	Номер договора общая стоимость работ	Сумма требований	Сумма предполагаемых выплат
1	ООО «ТЕХСТРОЙНАДЗОР»	7702379054	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-ПИР-3092/21 от 06.07.2021;	Договор № КР-001133-17 от 16.05.2017 г	2 007 963,93	2 007 963,93
2	ООО «ТЕХСТРОЙНАДЗОР»	7702379054	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-ПИР-3090/21 от 06.07.2021;	Договор №КР-000968-17 от 10.05.2017	2 765 848,72	2 765 848,72
3	ООО «Армада»	7721856721	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР -30-8537/21 от 25.08.2021;	Договор № ПКР-001261-15 от 20.09.2018	163 990,08	163 990,08
4	ООО «СФ+ДАР»	7720289357	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-ПИР-4585/21 от 01.10.2021	Договор № ПКР-002632-18 от 04.02.2019	20 584 841,14	20 584 841,14
5	ООО «МСК Строй-ТЕК»	7727849047	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР КС-5652/8 от 18.11.2021;	Договор №КР-001223-17 от 30.05.2017г.	100 000,00	100 000,00
6	ООО «Строитель 60»	7704608912	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР -30-56597/21 от 26.11.2021	Договор №КР-001480- 17 от 13.07.2017г.	530 616,55	530 616,55
7	ООО «Лидер»	7733288872	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР – 30-32/22 от 12.01.2022;	Договор № КР-002238-17 от 31.07.2017	592 523,91	592 523,91
8	ООО «ВП-ХОЛДИНГ»	7733791885	действующий	ФКР Москвы	ФКР-ПИР-10295/20от 25.11.2021г	Договор № ПКР-003026-19 от06.09.2019г.	300 000,00	300 000,00

Суммы предполагаемых выплат из КФ ОДО

№ п/п	Наименование организации	ИНН	Статус	Лицо, предъявляющее требование	Документы-основания	Номер договора общая стоимость работ	Сумма требований	Сумма предполагаемых выплат
9	ООО «АРС-строй»	7724362336	действующий	ФКР Москвы	Претензия ФКР-ПИР-7804/20 от 25.11.2021	Договор № ПКР-001597-18 от 28.09.2018г	300 000,00	300 000,00
10	ООО «АЗС-Строй»	7728877223	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-КС-2156/8 от 18.11.2021	Договор №КР-002782-17 от 06.09.2017г.	50 000,00	50 000,00
11	ООО Макет	7722789891	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-ПИР-4915\21 От13.10.2021	Договор №КР-003155-18 от 31.05.2018	1 910 680,57	1 910 680,57
Общая сумма предполагаемых выплат из КФ ОДО								29 306 464,90

ВЫПЛАТА

из КФ ОДО 638 367,00 по решению Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-219446/20-14-1581 от 21.01.2021г.

1	ООО «Строитель 60»	7704608912	исключен	ФКР Москвы	Претензия ФКР-30-3699/20 от 07.09.2020;	Договор № КР-001480-17 от 13.07.2017 г	622 909,00 и гос. пошлина 15 458, 00	638 367,00
---	--------------------	------------	----------	------------	---	--	--	------------

Докладчик:

Руководитель юридического департамента

Францева Елена Юрьевна

+7 (903) 735-89-61 (моб.)

franceva@s-nrg.ru

Спасибо за внимание!