

Утверждено  
решением Совета  
Саморегулируемой организации  
Ассоциации строителей газового  
и нефтяного комплексов

Приложение № 1  
к Протоколу заседания Совета  
Саморегулируемой организации  
Ассоциации строителей газового  
и нефтяного комплексов  
№ 193 от 17 декабря 2020 года

**Регламент  
выдачи займов членам Саморегулируемой организации  
Ассоциации строителей газового и нефтяного комплексов из  
средств компенсационного фонда обеспечения договорных  
обязательств**

**Москва, 2020**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент выдачи займов членам Саморегулируемой организации Ассоциации строителей газового и нефтяного комплексов из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее - Регламент) разработан Саморегулируемой организацией Ассоциации строителей газового и нефтяного комплексов (далее - Ассоциация, СРО АСГиНК) обеспечения деятельности Ассоциации при предоставлении займов своим членам в соответствии с частью 17 статьи 3<sup>3</sup> 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.

1.2. Регламент определяет порядок действий Ассоциации 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 Ассоциации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, а также порядок действий по контролю за использованием средств, предоставленных по таким займам.

1.3. Регламент разработан с учетом положений 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).

## 2. Принятые сокращения, отдельные термины и определения

2.1. В Регламенте 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 № 315-ФЗ** - Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;

**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».

В настоящем Регламенте применяются и наиболее распространены по тексту следующие термины и их определения:

**Ассоциация или СРО** - Саморегулируемая организация Ассоциация строителей газового и нефтяного комплексов;

**Договор займа** - договор, заключённый между Ассоциацией и её членом, по которому одна сторона (Ассоциация, займодавец) передаёт в собственность другой стороне (члену Ассоциации, заёмщику) деньги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) (пункт 1 статьи 807 ГК РФ), а также проценты за пользование займом (пункт 1 статьи 809 ГК РФ);

**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 Ассоциацией о выдаче займа;

**Заёмщик** - член Ассоциации, заключивший с Ассоциацией договор займа;

**Комиссия по займам** – орган Ассоциации, в компетенцию которого входит подготовка рекомендаций Совету Ассоциации о принятии решений о выдаче займа члену Ассоциации, либо об отказе в выдаче займа, а также контроль за использованием средств, предоставленных по таким займам, подготовка рекомендаций Совету Ассоциации о принятии решения о досрочном расторжении заключенного договора займа, осуществление иных функций, связанных с выдачей и получением займов членам СРО, в том числе контрольных функций;

**Положение о КФ ОДО** – Положение Саморегулируемой организации Ассоциации строителей газового и нефтяного комплексов о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств;

**Совет Ассоциации** - постоянно действующий коллегиальный орган управления Саморегулируемой организации Ассоциации строителей газового и нефтяного комплексов.

### **3. Порядок действий Ассоциации при принятии решений о выдаче займов своим членам**

3.1. С заявкой (далее – Заявка) о выдаче займа вправе обратиться любой член Ассоциации независимо от внесения им вноса в КФ ОДО. При этом член Ассоциации должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 6 ПП-938.

3.2. Ассоциация обеспечивает приём Заявок и их регистрацию в соответствии с правилами документооборота, принятыми в Ассоциации.

3.3. В Заявке должны быть указаны: дата подачи, планируемый размер займа, цели получения займа, наименование документов, подтверждающих соответствие члена Ассоциации условиям Положения, утверждённого ПП-938 (примерная форма заявки в приложении).

3.4. Заявка с приложением копий документов, заверенных членом Ассоциации, подается лично руководителем организации или доверенным лицом (при предоставлении доверенности). Допускается предоставление Заявки в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом Ассоциации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи через сервис «Личный кабинет» на сайте Ассоциации в сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

3.5. Единоличный исполнительный орган Ассоциации в день поступления Заявки со всеми необходимыми приложениями направляет ее в Комиссию по займам.

3.6. Комиссия по займам в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее получения осуществляет проверку соответствия содержания Заявки и приложенных к ней документов требованиям пунктов 4, 6 Положения, утверждённого ПП-938, и подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) Заявки для рассмотрения, а также выносит рекомендацию о выдаче, либо об отказе в выдаче займа члену Ассоциации, об обеспечительных сделках, заключение которых необходимо для выдачи займа. Заключение с рекомендациями Комиссии по займам передается на рассмотрение в Совет Ассоциации в целях принятия решения о выдаче займа, либо об отказе в выдаче займа.

3.7. В ходе рассмотрения Заявки Комиссия по займам осуществляет проверку представленных обязательств об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа.

3.8. Предоставление членом Ассоциации в залог недвижимого имущества, ценных бумаг и другого имущества оформляется отдельными договорами о залоге (примерная форма - в приложении) после принятия решения Советом Ассоциации о выдаче займа. Оценка справедливой стоимости залога может проводиться на основании отчёта независимого эксперта о стоимости залога, предоставленного членом Ассоциации. 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.

3.9. В случае если член Ассоциации 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 Комиссия по займам обеспечивает заключение специальных соответствующих договоров (примерная форма - в приложении) после принятия решения Советом Ассоциации о выдаче займа.

3.10. Рассмотрение Заявки проводится с учётом очередности по дате и времени её регистрации.

3.11. Совет Ассоциации вправе принять решение об отказе в выдаче займа по основаниям, определённым соответствующим разделом Положения о КФ ОДО.

3.12. Заключение, подписание договора займа (примерная форма договора в приложении), перечисление денежных средств заёмщику от имени Ассоциации обеспечивает Ассоциация.

3.13. Ассоциация ведёт и хранит досье Заёмщика в деле члена Ассоциации на бумажных носителях или в электронных системах, где содержатся все документы, предоставленные членом СРО, заключённые договоры, заключения о соответствии, решение Совета Ассоциации, а также все иные сведения и результаты контрольных мероприятий в период пользования займом.

#### **4. Комиссия по займам**

4.1. Комиссия по займам формируется из числа работников Ассоциации, членов Контрольной и Дисциплинарной комиссий, представителей членов Ассоциации.

4.2. Состав Комиссии по займам утверждает Совет Ассоциации.

4.3. Срок полномочий членов Комиссии по займам – 2 года, если меньший срок не установлен Советом Ассоциации.

4.4. Полномочия члена Комиссии по займам могут быть прекращены досрочно Советом Ассоциации.

4.5. Возглавляет Комиссию по займам, руководит ее деятельностью, председательствует на заседаниях Комиссии по займам Председатель Комиссии по займам (далее – Председатель). В отсутствие Председателя председательствовать на заседании Комиссии по займам может иное назначенное Председателем лицо из числа членов Комиссии по займам.

4.6. Комиссия по займам осуществляет свою деятельность путем проведения периодических заседаний и принятия решений по вопросам его компетенции.

4.7. Решения Комиссии по займам оформляются Протоколом. Решения Комиссии по займам при принятии решений Советом Ассоциации о выдаче или отказе в выдаче займов, о досрочном прекращении договора займа, носят рекомендательный характер.

4.8. Протокол заседания Комиссии по займам ведется секретарем Комиссии по займам, назначаемым Председателем.

4.9. Секретарь Комиссии по займам:

4.9.1. Присутствует на заседаниях Комиссии по займам, ведет и составляет протоколы заседаний Комиссии по займам;

4.9.2. Подводит итоги голосования по решениям и составляет протоколы, где фиксируются итоги голосования и принятые решения;

4.9.3. Ведет учет и хранит входящую документацию и копии исходящей документации Комиссии по займам, оригиналы протоколов заседаний Комиссии по займам и решений, принятых путем заочного голосования (опросным путем), материалы к рассматриваемым вопросам;

4.9.4. Заблаговременно информирует членов Комиссии по займам о проведении заседаний, направляет информацию (материалы), предоставляемую членам Комиссии по займам;

4.9.5. Оказывает организационное содействие членам Комиссии по займам при подготовке заседаний;

4.9.6. Осуществляет взаимодействие с НОСТРОЙ и Заемщиками, передает информацию в НОСТРОЙ в установленные законодательством сроки;

4.9.7. Осуществляет иные права и обязанности в целях осуществления деятельности Комиссии по займам.

4.10. В протоколе заседания Комиссии по займам отражаются место, дата проведения заседания, вопросы повестки дня заседания, фамилии присутствующих на заседании членов Комиссии по займам или их представителей, результаты голосования и принятые решения, иная информация.

4.11. Протокол заседания Комиссии по займам, выписки из протокола заседания, подписывается Председателем и Секретарем.

4.12. В процессе осуществления своей деятельности Комиссия по займам в лице ее Председателя и Секретаря вправе:

4.12.1. Запрашивать от подразделений Ассоциации и получать любую информацию, касающуюся деятельности и необходимую для выполнения Комиссией по займам своих функций, для рассмотрения вопросов, выносимых на заседания Комиссии по займам, и принятия по ним решений;

4.12.2. Привлекать к работе специалистов Ассоциации, а в необходимых случаях - независимых экспертов для рассмотрения конкретных вопросов, связанных с решением стоящих перед Комиссией задач;

4.12.3. Заслушивать отчеты руководителей и специалистов подразделений Ассоциации (в рамках их компетенции) по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии по займам.

## **5. Оценка финансового состояния члена Ассоциации, обратившегося с заявкой на получение займа**

5.1. Оценка финансового состояния члена Ассоциации, обратившегося с заявкой на получение займа осуществляется Ассоциацией в соответствии с соответствующими положениями Регламента.

5.2. Анализ финансового состояния, а также оценка деловой репутации и реальности деятельности члена СРО может производиться Ассоциацией 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. Ассоциация вправе для оценки деловой репутации привлечь третьих лиц, в то числе, но не исключительно аудиторские и кредитные организации.

5.3. В ходе рассмотрения Заявки о выдаче займа Комиссия по займам принимает во внимание документы и сведения, полученные из следующих источников:

- документы, предоставленные членом СРО, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчётность, дополнительно предоставляемые им сведения;

- материалы Контрольной и Дисциплинарной комиссий;

- сведения о судебных процессах Заявителя, а также о применении в отношении Заявителя процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве), на сайтах: <http://sudact.ru/>, <http://bankrot.fedresurs.ru/>, <http://arbitr.ru/> в сети «Интернет»;

- сведения об имеющихся исполнительных производствах в отношении Заявителя на сайте: <https://fssp.gov.ru/> в сети Интернет;

- иные сведения о деятельности Заявителя, полученные из открытых официальных данных различных официальных баз данных и средств массовой информации, различных специализированных сервисов, а также иных источников, определяемых Комиссией самостоятельно.

5.4. Оценка финансового состояния и деловой репутации члена СРО может производиться как на этапе рассмотрения Заявки, так и в целях контроля в период пользования членом СРО полученным займом.

5.5. 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.

5.6. 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».

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

6.1. 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).

6.2. 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.

6.3. В день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа Комиссия по займам 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).

6.4. В соответствии с частью 4 статьи 55<sup>4</sup> ГрК РФ минимальный размер КФ ОДО рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 55<sup>4</sup> 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 55<sup>16</sup> 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.

6.5. Суммы выданных займов за счёт средств КФ ОДО учитывается при определении общего размера такого компенсационного фонда Ассоциации.

6.6. В решении Совета Ассоциации 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).

6.7. Размер займа для каждого конкретного члена СРО должен определяться в соответствии с поданной членом Ассоциации Заявкой на



получение займа и решением Совета Ассоциации, но не может составлять более 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), определяемого на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа.

## **7. Контроль за использованием средств займа**

7.1. Ассоциация 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.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Ассоциация 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.

8.2. 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.

8.3. Ассоциация применяет 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.

8.4. Решения Совета Ассоциации об утверждении, о внесении изменений, о признании настоящего Регламента утратившим силу (прекращении действия) вступают в силу в порядке и в срок, установленные законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае противоречия отдельных норм настоящего Регламента законам и подзаконным нормативно-правовым актам Российской Федерации, применяются нормы, предусмотренные действующим законодательством и подзаконными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.