

СРО АСО ПОСО
Проект предложений к
Постановлению Правительства РФ
от 27.06.2020 г. № 938
(Белоус А.С., Францева Е.Ю.)

Предложение по предоставлению заемных средств из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее КФ ОДО) в целях поддержки деятельности строительных организаций

Основополагающая проблема, которая возникла у СРО, при введении Правительством РФ механизма выдачи займов за счет средств КФ ОДО, заключается в четко определенном градостроительном законодательстве правовом понятии формируемых СРО компенсационных фондов и их целевой природе, которая отражена в самом наименовании таких фондов и нацелена на компенсацию потерпевшей стороне в случае наступления четко определенных законодательством случаев. Если вести речь о КФ ОДО, то его создание было обусловлено такой конкретной целью, как обеспечения имущественной ответственности членом СРО по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения членом СРО принятых на себя в рамках данного договора обязательств. Средства КФ ОДО не могут быть использованы на цели, не соответствующие их целевому назначению. В ч.5 ст.55.16 ГрК РФ содержится закрытый перечень оснований для перечисления средств КФ ОДО. Более того, законодатель закрепил обязательный принцип восполнения средств КФ ОДО при снижении его ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом теми членами СРО, которые принимали участие в формировании такого фонда.

Сделанное предложение Правительством РФ о поддержки строительных организаций в виде предоставления заемных средств за счет фонда, правовая природа которого, а также механизмы его формирования и восполнения, связаны исключительно с выполнением функции СРО компенсировать госзаказчику убытки, возникающие у него в случае ненадлежащего исполнения договорных обязательств, конечно же не нашло должного отклика у членом СРО. Более того, привело к расколу членского состава СРО, поскольку члены, принимавшие участие в формировании КФ ОДО, не поняли почему за счет вносимых ими взносов должны получить преференции в виде получения займа все члены СРО, в т.ч не рубля не внесшие в формирование такого фонда, и при этом риски, связанные с невозвратом займов и, как следствие, необходимость восполнения КФ ОДО, в силу прямой нормы Гражданского кодекса РФ ложилась все на тех же членом СРО, которые участвовали в формировании фонда.

На основании вышеизложенного, нам видится правильным решение дополнить Постановление Правительства РФ нижеследующими условиями:

- 1) создать в рамках СРО отдельный фонд, который исходя из его основополагающей цели – предоставление займов, возможно обозначить как Фонд поддержки членом СРО.
- 2) Разместить средства Фонда Поддержки на специальном банковском счете в уполномоченных банках и осуществлять переводы заемных средств из него исключительно по основаниям, определенным в Постановлении и на основании Плана расходования заемных средств.

- 3) Определить условия формирования такого фонда за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО, превышающих минимальный размер такого фонда, рассчитанный исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам. Максимальный размер первоначально формируемого Фонда поддержки деятельности членов СРО за счет средств компенсационных фондов должен определяться на основании решения Общего собрания членов СРО. (Прим.: для реализации такой схематики создания Фонда Поддержки необходимо внести соответствующие изменения в Градкодекс РФ).

Так, ч.5 ст. 55.16 ГрК РФ дополнить п.6, изложив его в следующей редакции:

- **«6) перевода средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, превышающих минимальный размер такого фонда, рассчитанный исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности, в случае принятия членами саморегулируемой организации решения о формировании Фонда поддержки строительной деятельности членов СРО. Порядок, условия формирования и использование средств Фонда поддержки строительной деятельности членов СРО определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ».**

Также для фиксации размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в том минимальном размере, до которого члены должны производить его восполнение в соответствии с ч.8 ст.55.16 ГрК РФ, после принятого решения о формировании Фонда поддержки, предлагаем дополнить ст.55.16 ГрК РФ частью 8.1, изложив ее в следующей редакции:

- **«8.1. В случае принятия членами саморегулируемой организации решения о формировании Фонда поддержки строительной деятельности членов саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, превышающих минимальный размер такого фонда, рассчитанный исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности на момент принятия решения о формировании Фонда поддержки, размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств фиксируется в оставшемся после формирования Фонда поддержки размере и подлежит восполнению исключительно до размера, зафиксированного на момент принятия такого решения».**

Кроме того, дополнить ст. 55.10 ГрК РФ в части указания исключительной компетенции Общего собрания членов СРО таким вопросом, как принятие решение о формировании Фонда поддержки и определение его максимального размера с учетом особенностей ст.55.16 ГрК РФ.

- 4) Определить, что проценты, начисленные на выданные за счет средств Фонда Поддержки заемные средства, подлежат зачислению в такой фонд с целью увеличения его размера.
- 5) Внесенные в Фонд Поддержки средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО прекращают свой статус средств компенсационного фонда с прекращением правового режима их расходования и восполнения. В том числе прописать условие об отсутствии необходимости восполнения средств Фонда поддержки, которые будут признаны невозвратными заемными средствами, всеми членами СРО. Таким образом правовой статус Фонда поддержки должен

быть зафиксирован как неподлежащий исполнению, в случае если, например, заемщик признан банкротом.

- 6) Определить, что формирование такого Фонда Поддержки должно являться правом, но не обязанностью СРО.
- 7) **Ввести механизм залога имущества заемщика на обязательной основе, а не как один из возможных способов, что фактически минимизирует возможность полного невозврата заемных средств.**
- 8) Функции по проверке финансовой благонадежности заемщиков - членов СРО передать банкам, которые будут выдавать такие займы со специального счета СРО, на котором будут размещены средства Фонда Поддержки. Учитывая высокий уровень компетенции сотрудников банка и наличие всех необходимых сервисов и инструментов такое решение вопроса по проверке финансового благополучия члена СРО, желающего получить заем является наиболее верным.
- 9) Контроль за целевым использованием выданных строительным организациям займов за счет средств фонда Поддержки членов СРО также возложить на банки, в которых будут открыты такие спецсчета.
- 10) Предоставить уполномоченным банкам, контролирующим выдачу заемных средств членам СРО, право реализовывать предоставленное в качестве обеспечения займа членом СРО заложенное имущество с зачислением денежных средств, полученных от реализации такого имущества, на спецсчет Фонда Поддержки.
- 11) Исходя из пп.8-10 обязать кредитные организации предоставлять отчеты о целевом расходовании заемных средств в СРО и Нацобъединения в рамках заключенных договоров займа. На основании представленных отчетов и Нацобъединение и СРО должны иметь право досрочного прекращения заключенных договоров займа, с возложением обязательств на заемщика возврата заемных средств в срок, не позднее 5-ти рабочих дней с момента его уведомления о прекращении договора займа.
- 12) Исходя из пп.8-11 возложить на заемщика обязанность компенсировать кредитным организациям расходы, возникающие в следствие возложения на них контрольных функций по исполнению договоров займа, в пределах выданного займа. Т.е. сумма займа должны учитывать и расходы по обслуживанию самого договора займа, что существенно при небольших суммах займа.
- 13) Прописать условия, при которых невозвращенные денежные средства заемщиком возможно признать невозвратными денежными средствами. На сегодняшний день существует только один порядок признания несостоятельности заемщика-банкротство. Поэтому, в постановлении о предоставлении займов необходимо прописать, что только в случае признания заемщика банкротом, займ может быть признан невозвратным с последующим его списанием.