Алгоритм предоставления займов членам Ассоциации «СКС»

и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

1. Область применения

1.1. Настоящий Алгоритм разработан Ассоциацией «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» (далее – Ассоциация «СКС», Ассоциация) в целях предоставлении займов своим членам в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191–ФЗ от 29 декабря 2004 года «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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 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» (в редакции Постановления Правительства РФ от 20 марта 2021 года № 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») и на основании решения Общего собрания членов Ассоциации от «14» июня 2022 года (протокол № 32 от «14» июня 2022 года) вправе в целях оказания поддержки членам Ассоциации в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций предоставлять займы членам Ассоциации за счет средств Компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с гражданским законодательством до 01 января 2025 года.

1.2. Алгоритм определяет порядок действий Ассоциации по предоставлению займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, 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.

2. Цели предоставления займа

2.1. Заем может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена Ассоциации, 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;

б) 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 июля 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 по тексту также – договор подряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда;

г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

д) 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;

е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

3. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа

3.1. В соответствии Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации Ассоциация привлекает экспертов финансово – аналитической деятельности (далее – Аудиторы) в целях:

осуществления расчета размера части компенсационного фонда Ассоциации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с Постановлением Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423).

осуществления расчета предельного размера займа для одного члена Ассоциации в соответствии с Постановлением Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423).

осуществляет проверку документов на предмет соответствия предоставленных членом Ассоциации требованиям, предъявленным Ассоциацией к заемщикам в соответствии с Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации (с изменениями протокол № 34 от 16 апреля 2024 года).

Результаты расчетов оформляются Аудиторами в виде заключений, предоставляемых Совету Ассоциации.

3.2. В целях получения займа член Ассоциации представляет в Ассоциацию заявку на получение займа с приложением следующих документов:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа, подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации (справка в произвольной форме);

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;

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий)\*

\*в случае отсутствия справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа

(справка Министерства внутренних дел Российской Федерации о наличии (отсутствии) судимости)

копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов;

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющий - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий) (справка в произвольной форме);

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа:

- залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов\*

\* при залоге необходимо предоставить отчет независимого оценщика, осуществившего оценку рыночную стоимость предмета залога

- уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;

- поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц

(обязательство предоставляется в произвольной форме с приложением подтверждающих документов);

договор банковского счета члена Ассоциации (копия) и дополнительное соглашение (копия) между Банком и Клиентом, предусматривающий следующие условия\*:

- отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заемщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Ассоциации, предоставившей заем, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

- списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства Компенсационного фонда обеспечении договорных обязательств, в случае направления Ассоциацией заемщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом

\*в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора займа необходимо предоставить в Ассоциацию заявление о заранее данном акцепте (договор по форме банка).

Пояснения:

в случае если у членской организации открыт банковский счет в ПАО «Сбербанк», необходимо открыть новый банковский счет для перечисления займа и заключить дополнительное соглашение к нему, предусматривающее указанные выше условия;

в случае, если у членской организации нет счетов в ПАО «Сбербанк», необходимо открыть два банковских счета. Первый банковский счет для перечисления займа и дополнительное соглашение к нему, предусматривающее условия, указанные выше, и второй банковский счет для списания банковской комиссии по обслуживанию банковских услуг за первый банковский счет;

заключенные четырехсторонние соглашения с Ассоциацией, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, и кредитными организациями, в которых членом Ассоциации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу Ассоциации на основании предъявленного Ассоциацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом\*

\* в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договор займа необходимо предоставить в Ассоциацию заявление(ия) о заранее данном акцепте (соглашение по форме банка)

справка налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях

(справка/сведения по форме налогового органа);

договоры подряда (копии) с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии) \*

\* в случае, если заем предоставляется на цели, указанные в подпункте б пункта 7.2.1. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации;

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 7.4.1. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации (по форме Ассоциации);

сведения о наличии/отсутствии следующих фактов: (сведения предоставляются в виде единого документа в свободной форме):

- юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении него внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- член Ассоциации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- член Ассоциации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами «О закупках.товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и «Контрактурой системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

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

3.3. Ассоциация рассматривает заявку и наличие приложенных к ней документов на предмет соответствия Постановлению Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423), Положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации. При полном комплекте документов, приложенных к заявке, Ассоциация осуществляет регистрацию данной заявки, в специальном журнале регистрации на бумажном носителе.

Заявки на получение займа, с приложением пакета документов, рассматривается Ассоциацией в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

3.4. Заключения аудиторов, расчет предельного размера займа на одного члена, заявка и приложенные документы, передаются на рассмотрение Совету Ассоциации. Совет Ассоциации принимает решение о предоставлении займа, либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

3.5. Ассоциации 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 заемщиком в соответствии с пунктом 7.4.1. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия таких решений.

3.6. Ассоциация направляет члену Ассоциации решение о предоставлении займа, либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после дня принятия такого решения, на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:

а) несоответствие заемщика требованиям, установленным пунктами 7.3.1. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации;

б) несоответствие суммы предоставленных займов и размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств требованиям пункта 7.1.2. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации;

в) превышение предельного размера займа, установленного пунктом 7.1.2. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

г) несоответствие целей использования займа пункту 7.2.1. Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

3.7. Ассоциация подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору предоставления займа.

3.8. После подписания договора займа члену Ассоциации необходимо оформить и предоставить в течение 3 (трех) рабочих дней:

заявление о заранее данном акцепте к договору банковского счета с ПАО «Сбербанк;

заявление о заранее данном акцепте к четырехстроним соглашениям.

4. Порядок, сроки перечисления и уплата процентов по договору займа

4.1. Ассоциация обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора займа передать членской организации сумму займа, путем перечисления суммы займа на банковский счет членской организации, в соответствующий подпункту «и» пункта 6 Постановления Правительства РФ № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423) , при условии исполнения членом Ассоциации следующих обязанностей:

предоставить в Ассоциацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора займа заявление о заранее данном акцепте, являющееся неотъемлемой частью договора банковского счета, заключенного в соответствии с подпунктом «и» пункта 6 Постановления Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423) с кредитной организацией, в которой Ассоциация разместила средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

предоставить в Ассоциацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора займа заявление о заранее данном акцепте, являющееся неотъемлемой частью четырехстронего соглашения(ий), заключенного(ых) в соответствии с подпунктом «к» пункта 6 Постановления Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423) с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, и кредитными организациями, в которых открыты банковские счета членов;

предоставить в Ассоциацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора займа заключенный договор об обеспечении членской организации своих обязательств.

Датой предоставления суммы займа является дата зачисления денежных средств на банковский счет члена, указанный в договоре займа.

4.2. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца. Проценты, начисленные за последний месяц пользования займом, уплачиваются одновременно с возвратом суммы займа.

5. Контроль за использованием средств займа

5.1. Ассоциация осуществляет контроль за использованием средств займа, в соответствии Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

5.2. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа, заёмщик направляет в Ассоциацию 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, произведенных за счет 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 Ассоциации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией.

В случае открытия нового банковского счета в кредитной организации член Ассоциации в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его открытия направляет в Ассоциацию трехстороннее соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 7.3.1 Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации, а так же направляет в Ассоциацию заявление о заранее данном акцепте.

5.3. Ассоциация в целях контроля вправе привлекать Аудиторов. Ассоциация (Аудиторы) проводят анализ документов на предмет целевого использования займа, предоставленных членом Ассоциации, в соответствии с постановлением Правительства № 938 (в редакции Постановления Правительства № 423), Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

5.4. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых членом Ассоциации расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктами 7.5.1 и 7.5.2. настоящего Положения, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Совет Ассоциации не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора). В день принятия такого решения Генеральный директор Ассоциации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее по тексту также - требование о возврате).

5.5. В случае невыполнения членом Ассоциации требования о возврате в установленный срок Генеральный директор Ассоциации обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 7.3.1. настоящего Положения, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов члена Ассоциации на специальный банковский счет Ассоциации (далее по тексту также - требование о списании).

5.6. В случае непоступления, поступления средств предоставленного займа и процентов за пользование займом на специальный банковский счет Ассоциации не в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям Совет Ассоциации принимает решение об обращении взыскания таких средств на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

5.7. Ассоциация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

- сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете заемщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заемщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заемщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.