

УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания членов
Союза «Инновационные технологии проектирования»
Протокол № 36 от «22» мая 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств
Союза «Инновационные технологии проектирования»

город Москва
2026 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза «Инновационные технологии проектирования» (далее – Союз), размещении средств указанного фонда, осуществлении выплат из средств указанного фонда, а также при восполнении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2021 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2025 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Союза.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОНЯТИЙ

2.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

2.1.1. Конкурентные способы заключения договоров – конкурентные способы заключения договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

2.1.2. Договор подряда на подготовку проектной документации – договор на подготовку проектной документации, заключенный членом Союза с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, иным лицом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Дополнительный взнос – сумма денежных средств, подлежащая внесению членом Союза, ранее внесшим взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в указанный фонд в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Положением или по инициативе члена Союза при повышении уровня ответственности по обязательствам.

3. ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ СОЗДАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза формируется в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

3.2. Союз несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях и пределах, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае если не менее чем пятнадцать членов Союза подали заявления о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров, Союз обязан дополнительно сформировать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на основании указанных заявлений и решения Совета Союза.

3.4. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по обязательствам Союза, за исключением обращения взыскания в случаях и целях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Такие средства не включаются в конкурсную массу в случае признания судом Союза несостоятельным (банкротом).

3.5. В случае если Советом Союза принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, Союз в процессе осуществления своей последующей деятельности не вправе принимать решение о ликвидации компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств формируется в денежной форме за счет следующих источников:

4.1.1. взносов, внесенных членами Союза в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в размере, установленном в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения;

4.1.2. дополнительных взносов членов Союза, внесенных в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением;

4.1.3. денежных средств, перечисленных соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций за членов, вступивших в Союз, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4.1.4. доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.1.5. денежных средств, полученных Союзом в результате наложения на членов Союза штрафов в качестве меры дисциплинарного воздействия;

4.1.6. иных денежных средств, поступление которых в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств допускается законодательством Российской Федерации.

4.2. Перечисление взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет Союза, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

4.3. Взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

подлежит уплате в полном объеме:

4.3.1. индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим в Союз заявление о приеме в члены Союза, в котором указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, и в отношении которых принято решение о приеме в члены Союза, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения ими уведомления о принятом решении о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Союза;

4.3.2. индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членом Союза, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи указанного заявления.

4.4. Не допускается освобождение члена Союза, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

4.5. 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 Союза, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. УРОВНИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА

5.1. Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Союза произведений количества членов, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения для данного уровня ответственности по обязательствам.

5.2. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена Союза, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Союза составляет:

5.2.1. сто пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Союза по обязательствам);

5.2.2. триста пятьдесят тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Союза по обязательствам);

5.2.3. два миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает триста миллионов рублей (третий уровень ответственности члена Союза по обязательствам);

5.2.4. три миллиона пятьсот тысяч рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет триста миллионов рублей и более (четвертый уровень ответственности члена Союза по обязательствам).

5.3. Член Союза самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности по обязательствам, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения, обязан внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом Союза заявления об увеличении уровня ответственности по обязательствам из договоров подряда на подготовку проектной документации, заключаемых с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.4. Член Союза, не уплативший указанный в пункте 5.3 настоящего Положения дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, не имеет права принимать участие в заключении новых договоров подряда на подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.5. При получении от Союза предупреждения о превышении установленного пунктом 5.2 настоящего Положения уровня ответственности члена Союза по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Союза, соответствующего определенному в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Положения фактическому совокупному размеру обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, 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 взноса, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего Положения.

5.6. Член Союза обязан уведомлять Союз о заключенных им договорах подряда на подготовку проектной документации независимо от способа их заключения, а также о фактическом совокупном размере обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

5.6.1. Уведомление направляется в Союз в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем заключения, расторжения или исполнения соответствующего договора, с приложением документов, подтверждающих фактический размер обязательств по такому договору, за исключением случая, когда член Союза вправе не представлять такие документы в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.7. Фактический совокупный размер обязательств члена Союза по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, рассчитывается исходя из размера основных обязательств, прямо предусмотренных заключенными договорами, то есть обязательств по выполнению соответствующих работ.

5.8. В указанный в пункте 5.7 настоящего Положения размер не включаются обязательства:

5.8.1. признанные сторонами договора исполненными на основании акта приемки результатов работ;

5.8.2. обеспечительные обязательства, выступающие по отношению к основному обязательству дополнительными (акцессорными), в том числе обязательства по выплате неустойки (штрафа, пени);

5.8.3. обязательства, возникновение которых в силу закона повлекло прекращение основного обязательства, в том числе обязательства из отступного или соглашения о новации.

5.9. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения, члены Союза, внесшие взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения его размера до размера, определяемого в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения исходя из фактического количества членов Союза и уровня их ответственности по обязательствам.

5.10. В случае снижения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера Общее собрание членов Союза в срок не более чем 14 (четырнадцать) календарных дней принимает решение о внесении дополнительных взносов членами Союза. В таком решении приводится перечень членов Союза, обязанных внести дополнительные взносы, размеры дополнительных взносов, подлежащих внесению членами Союза, включенными в указанный перечень.

6. РАЗМЕЩЕНИЕ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются Союзом на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. На указанный специальный банковский счет не могут быть зачислены иные денежные средства, кроме средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

6.2. Владельцем специального банковского счета, указанного в пункте 6.1 настоящего Положения, является Союз. Права на денежные средства, размещенные на специальном счете, принадлежат Союзу как владельцу специального банковского счета.

6.3. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств, размещенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не должен превышать десяти рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

6.4. Договор специального банковского счета для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств открывается в соответствии

с гражданским законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и должен содержать в том числе следующие существенные условия:

6.4.1. договор специального банковского счета является бессрчным;

6.4.2. Союз, заключая договор, выражает согласие на предоставление кредитной организацией, в которой открывается специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а также об остатке средств на специальном счете.

6.5. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, за исключением следующих случаев:

6.5.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

6.5.2. размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения размера в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6.5.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности Союза, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, включая выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебных издержек в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.5.4. уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

6.5.5. уплата налога в связи с применением Союзом упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

6.5.6. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6.5.7. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства;

6.5.8. перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Союзе, на специальный банковский счет в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6.5.9. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Союза средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Союза в случае поступления на специальный банковский счет Союза средств соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.6. Российская кредитная организация, на специальном банковском счете которой будут размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза, определяется решением Общего собрания членов Союза. Договор специального банковского счета с кредитной организацией от имени Союза подписывает Директор Союза, если иное не предусмотрено Уставом Союза или решением Общего собрания членов Союза.

6.7. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Союзом отдельно от учета иного имущества Союза. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальный банковский счет, используются на цели и в случаях, указанные в пункте 6.5 настоящего Положения.

6.8. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Союз обязан расторгнуть договор специального банковского счета досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия.

6.9. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Союзом к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

7. ВЫПЛАТЫ ИЗ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Размер выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления ответственности Союза в соответствии с частями 1, 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза договорных обязательств, а также неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена Союза не может превышать одну четвертую доли средств минимального размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Положения.

7.2. В случае если ответственность члена Союза за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договорных обязательств застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Союз несет субсидиарную ответственность, предусмотренную пунктом 3.2 настоящего Положения, в части, не покрытой страховыми возмещениями. Условия страхования ответственности члена Союза за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Союза договорных обязательств определяются внутренними документами Союза.

7.3. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Союза договорных обязательств, а также выплата неустойки (штрафа) по договорным обязательствам члена Союза осуществляется Союзом в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Сведения о размере сформированного Союзом компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подлежат включению в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) Союз обязан представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию и документы, необходимые для осуществления им своих функций, в том числе документ (выписку) кредитной организации по форме, установленной Банком России, содержащий сведения о движении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенных на специальном банковском счете, а также об остатках средств на таком счете, заверенный соответствующей кредитной организацией.

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

8.4. Информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.

9. ПЕРЕВОД СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В СЛУЧАЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О СОЮЗЕ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

9.1. При исключении сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к соответствующему Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлся Союз, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющиеся членами Союза, в случае исключения сведений о Союзе из государственного реестра саморегулируемых организаций и принятия такого индивидуального предпринимателя или такого юридического лица в члены другой саморегулируемой организации вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение саморегулируемых организаций с заявлением о перечислении зачисленных на счет такого Национального объединения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на счет другой саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящее Положение, изменения, внесенные в настоящее Положение, а

также решение о признании настоящего Положения утратившим силу вступают в силу не ранее чем через десять дней после дня их принятия.

10.2. Со дня вступления в силу настоящего Положения Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Союза «Инновационные технологии проектирования», утвержденное ранее, признается утратившим силу.

10.3. Настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Союза в сети «Интернет» и направлению в орган надзора за саморегулируемыми организациями в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10.4. В случае если законодательством Российской Федерации или Уставом Союза установлены иные правила, чем предусмотренные настоящим Положением, применяются правила, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Союза.