

**МАТЕРИАЛЫ**  
**К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ ЧЛЕНОВ**  
**Ассоциации СРО «Стройкорпорация» на 14 мая 2026 г.**

**1. Вопрос повестки дня**

О внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

**2. Проект решения**

**РЕШЕНИЕ**

Общего собрания членов Ассоциации СРО «Стройкорпорация» о  
внесении изменений в Положение о компенсационном фонде  
обеспечения договорных обязательств

г. Королев

14 мая 2026 г.

Рассмотрев вопрос о внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации, Общее собрание членов Ассоциации

**РЕШИЛО:**

Внести в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации следующие изменения:

1.1. Пункт 1.6 дополнить словами:

«, при наличии вступившего в законную силу судебного акта».

1.2. Дополнить раздел 1 пунктами 1.7–1.14 следующего содержания:

«1.7. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств для целей определения субсидиарной ответственности Ассоциации в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — расчетный размер КФ ОДО (РКФ ОДО)) определяется исходя из количества членов Ассоциации и установленных для них уровней ответственности по обязательствам, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Положения, на дату предъявления к Ассоциации требования о компенсационной выплате.

Определение РКФ ОДО осуществляется с использованием сведений реестра членов Ассоциации и оформляется справкой, утверждаемой исполнительным органом Ассоциации.

1.8. РКФ ОДО определяется по формуле:

$$\text{РКФ ОДО} = \sum (N_i \times V_i),$$

где:

$i$  — индекс уровня ответственности членов Ассоциации по обязательствам, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Положения ( $1 \leq i \leq 5$ );  
 $N_i$  — количество членов Ассоциации, имеющих соответствующий уровень ответственности по обязательствам, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Положения, на дату предъявления к Ассоциации требования о компенсационной выплате;

$V_i$  — размер взноса в КФ ОДО, установленный для соответствующего уровня ответственности в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения.

1.9. Для целей определения пределов субсидиарной ответственности Ассоциации используются сведения реестра членов Ассоциации на дату предъявления к Ассоциации требования о компенсационной выплате.

1.10. Размер КФ ОДО, определяемый расчетным способом, используется исключительно для целей определения пределов субсидиарной ответственности Ассоциации и не тождественен фактическому размеру средств КФ ОДО, учитываемому на специальных банковских счетах.

1.11. Член Ассоциации вправе отказаться от права заключения договоров с использованием конкурентных способов на основании письменного заявления.

1.12. Взнос в КФ ОДО возврату не подлежит и учитывается в составе средств КФ ОДО.

1.13. Член Ассоциации, отказавшийся от права заключения договоров с использованием конкурентных способов, вправе повторно заявить о намерении осуществлять такие договоры при наличии ранее внесенного взноса в КФ ОДО.

1.14. В случае если размер ранее внесенного взноса в КФ ОДО не соответствует установленному уровню ответственности, член Ассоциации обязан внести дополнительный взнос до соответствующего уровня.»

1.3. Пункт 3.4.2 изложить в следующей редакции:

«3.4.2. Размер компенсационной выплаты из КФ ОДО по одному требованию определяется как минимальное значение из следующих величин:

- размер требований кредитора;
- уровень ответственности члена Ассоциации, допустившего нарушение;
- одна четвертая доля средств КФ ОДО, размер которого определяется на дату предъявления к Ассоциации требования о компенсационной выплате в порядке, установленном пунктом 1.7 настоящего Положения.»

Настоящие изменения вступают в силу с момента их утверждения Общим собранием членов Ассоциации с учетом п.13 ст. 55.5 ГрК РФ.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

### **3. Обоснование внесения изменений**

В действующей редакции Положения отсутствует порядок определения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) для целей применения статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитывается в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

В отсутствие такого порядка судебная практика исходит из фактического (исторически сформированного) размера КФ ОДО, что приводит к существенному увеличению размера возможной ответственности саморегулируемой организации.

В целях приведения внутренних документов Ассоциации в соответствие с требованиями законодательства и формирования единообразного подхода к определению размера ответственности предлагается:

- установить порядок определения расчетного размера КФ ОДО;
- закрепить использование сведений реестра членов на дату предъявления требования;
- определить порядок расчета предельного размера компенсационной выплаты;
- исключить неоднозначность толкования положений при судебных спорах.

### **4. Суть предлагаемых изменений (кратко)**

Проектом предусматривается:

1. Установление расчетного способа определения размера КФ ОДО:
  - исходя из количества членов Ассоциации
  - и установленных для них уровней ответственности
2. Закрепление:
  - даты определения размера фонда — дата предъявления требования
  - источника данных — реестр членов Ассоциации
3. Определение, что:
  - расчетный размер КФ ОДО используется исключительно для целей субсидиарной ответственности
  - и не тождественен фактическому размеру средств фонда
  - Установление порядка определения размера компенсационной выплаты как минимального значения из:

- требований кредитора
- уровня ответственности члена
- 1/4 расчетного КФ ОДО

#### 4. Уточнение порядка участия членов в КФ ОДО:

- возможность отказа от права участия
- возможность повторного участия без повторного вноса
- обязанность доплаты при изменении уровня ответственности

#### 5. Ожидаемые последствия принятия решения.

Принятие изменений позволит:

- привести Положение в соответствие со статьей 60.1 ГрК РФ
- обеспечить единый подход к расчету ответственности Ассоциации
- снизить риск применения судами максимального (исторического) размера КФ ОДО
- повысить правовую определенность для членов Ассоциации
- обеспечить прозрачность механизма расчета компенсационных выплат

#### 6. Финансово-экономическое обоснование

Принятие изменений:

- не требует дополнительных расходов Ассоциации
- не влечет изменения размера взносов членов Ассоциации
- направлено на снижение потенциальных финансовых рисков

#### 7. Заключение

Предлагаемые изменения являются необходимыми для:

- корректного применения статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
- защиты имущественных интересов Ассоциации
- обеспечения устойчивости системы компенсационного фонда