Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Бесплатно подписаться на обзоры на сайте КонсультантПлюс

С 8 ИЮЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ

ЗАЙМЫ У СРО, В КОТОРЫХ ОНИ СОСТОЯТ

Исключительные права на представленный материал принадлежат АО "Консультант Плюс".

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 07.12.2020.

Проценты по займу должны быть не выше половины [ключевой ставки ЦБ РФ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104940F38D58B7E4462DD01D9129BCF16E13D5E38A2ABA8629EA7B87D99C3060D05D55C519C9EE87n1D9I). Деньги можно тратить на выплату зарплаты, исполнение договоров по Законам [N 44-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F68C52BCB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI), [N 223-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47FF8153BEB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI), а также договоров, обеспечивающих проведение капремонта МКД и их строительство по ДДУ. Подробности в нашем обзоре.

Цели предоставления займа

Заем у СРО можно получить:

- на [выплату зарплаты](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE22482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI);

- [покупку](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE52482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) стройматериалов, конструкций, оборудования для исполнения договоров подряда;

- [уплату вознаграждения](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE42482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) банку за предоставление новой или внесение изменений в действующую гарантию, обеспечивающую договор подряда.

Договоры подряда, под которые можно получить заем, [должны отвечать](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE52482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) трем критериям.

1. Предмет договора:

- подготовка проектной документации;

- инженерные изыскания;

- строительство, реконструкция, капремонт, снос объектов капстроительства;

- сохранение объектов культурного наследия.

2. Дата заключения договора - до 1 апреля.

3. Основания заключения договора:

- публичные закупки по Законам [N 44-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F68C52BCB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI) или [N 223-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47FF8153BEB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI);

- закупки в целях обеспечения ремонта МКД по [постановлению](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F08E53BDB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE32482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) N 615;

- выполнение работ для строительства МКД или иных объектов недвижимости по Закону о ДДУ.

Важный момент: получение займов у СРО - временная мера поддержки. Заключить договор [можно](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F08959B9B94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8222E82482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) до конца текущего года.

Сумма займа, срок, процентная ставка

Максимальную сумму займа определит сама СРО согласно [лимиту](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE12482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI), установленному правительством.

Предельный срок предоставления займа [зависит](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE72482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) от его цели:

- выплата зарплаты, переоформление или изменение банковских гарантий - 1 год со дня заключения договора займа;

- покупка стройматериалов, конструкций, оборудования для исполнения договора подряда - не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока исполнения обязательств, предусмотренного договором подряда.

Размер процентов за пользование займом [не может превышать](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE02482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) половины [ключевой ставки ЦБ РФ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104940F38D58B7E4462DD01D9129BCF16E13D5E38A2ABA8629EA7B87D99C3060D05D55C519C9EE87n1D9I) на день выдачи займа.

Документы, необходимые для получения займа

1. [Справка](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E42482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) за подписью уполномоченного лица заемщика о том, что на 1 апреля не было долгов по зарплате.

2. [Справка](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E72482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) из налоговой о наличии или отсутствии задолженности по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы. Максимально допустимый размер задолженности для получения займа составляет [300 тыс. руб](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE82482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI).

3. [Копия](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E92482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

4. [Справка](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E62482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) о том, что нет неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики у следующих лиц:

- учредителей (участников) организации-заемщика или членов коллегиального исполнительного органа;

- руководителя организации;

- управляющего или руководителя управляющей организации (если им переданы полномочия по управлению организацией-заемщиком).

Справка может быть предоставлена не сразу, но в любом случае до заключения договора займа.

5. [Сведения](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E82482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) о том, что перечисленные выше лица не привлекались к субсидиарной ответственности по делам о банкротстве.

6. [Договор](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802EE02482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) об открытии банковского счета, на который СРО перечислит сумму займа.

[Требования](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8028E82482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) к договору:

- счет должен быть открыт в том же банке, в котором СРО разместила средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

- предусматривается отказ банка в списании денег со счета в пользу третьих лиц, если поступило соответствующее уведомление от СРО;

- предусматривается списание денег на счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (спецсчет СРО), если СРО потребовала досрочно вернуть заем и проценты по нему.

7. [Трехсторонние соглашения](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8029E32482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) между заемщиком, банками, в которых открыты его счета, и банком, в котором открыт спецсчет СРО, о списании денег со счетов заемщика по требованию СРО.

8. [Справка](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802EE22482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) из налоговой о банковских счетах заемщика.

9. [План](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802EE42482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) расходования займа. В плане должны быть указаны цели использования займа и лица, которым будут перечисляться заемные средства.

10. [Документ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8028E42482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI), подтверждающий обеспечение возврата займа хотя бы одним из трех способов:

- поручительство;

- залог имущества, стоимость которого минимум на 30% превышает сумму займа;

- уступка прав требования денежных средств по [договорам подряда](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802BE52482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) на сумму займа.

11. [Договоры](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802EE52482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) подряда и документы, подтверждающие объем выполненных по ним работ (при наличии).

Отметим, что есть еще несколько требований к заемщикам:

- [не находиться](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8028E32482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) в реестрах недобросовестных поставщиков по Законам [N 44-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F68C52BCB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI) и [N 223-ФЗ](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47FF8153BEB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI);

- [не находиться](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8028E12482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) в стадии ликвидации, внешнего управления, конкурсного производства;

- [не иметь](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB8028E02482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI) административного наказания в виде приостановления деятельности. Скорее всего, подразумевается отсутствие приостановления деятельности на момент предоставления займа.

Какие-либо документы, подтверждающие соответствие данным требованиям, подавать не требуется.

Контроль за использованием заемных средств

Заемщик [обязан](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79149CEF8B2ABB802EE62482CC8D686DD94A4AC605D5EC851Bn5DDI):

- ежемесячно предоставлять в СРО документы, подтверждающие целевое использование заемных средств, а также справку из налоговой о своих банковских счетах на последний день месяца, предшествующего отчетному;

- по запросу СРО в пятидневный срок направлять дополнительную информацию об использовании заемных средств и подтверждающие документы, выписки с банковского счета.

*Документ:* [*Постановление*](consultantplus://offline/ref=1981DF1681A7148EBD394BFB316AB1104B47F1885FBCB94C258911932EB3AE79069CB7872AB29E2BE331D49DCBn3DDI) *Правительства РФ от 27.06.2020 N 938*