**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Внеочередного общего собрания членов

Саморегулируемой организации

Союз

«Строительное региональное объединение»

Протокол № 21 от 31 августа 2017 года

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Саморегулируемой организации**

**Союз**

**«Строительное региональное объединение»**

**(Новая редакция)**

**г. Краснодар**

**2017 г.**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящая Инвестиционная декларация Саморегулируемой организации Союз «Строительное Региональное Объединение» (далее по тексту- Декларация) устанавливает цель инвестирования средств компенсационных фондов Саморегулируемой организации Союз «Строительное Региональное Объединение» (далее по тексту- саморегулируемая организация), состав и структуру средств компенсационных фондов, ограничения размещения и инвестирования средств компенсационных фондов, правила размещения таких средств и требования к инвестированию.
   2. Требования настоящей Декларации обязательны для соблюдения членами Саморегулируемой организации, органами управления и сотрудниками Саморегулируемой организации.

**2.НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

2.1. В настоящем Положении применяются ссылки на следующие нормативные документы:

* + - * Градостроительный Кодекс РФ;
      * •Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
      * Федеральный закон от 23.12.2003 г. 177- ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»;
      * Устав Саморегулируемой организации Союз «Строительное региональное объединение»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 970 "О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства".
* **Постановление Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2017 года № 469** «Об утверждении Правил **размещения и (или) инвестирования средств компенсационного** **фонда возмещения вреда Союза** **в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного** **проектирования, строительства, реконструкции, капитального** **ремонта объектов капитального строительства»**.
  + - * [ПР-2. Правила саморегулирования Саморегулируемой организации Союз «Строительное Региональное Объединение». «Правила обеспечения имущественной ответственности членов Саморегулируемой организации перед потребителями и иными лицами».](http://www.sro-47.ru/files/partner/pr2.doc)

**3.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Для целей настоящего положения используются следующие основные понятия, термины и определения:

**инвестиционная декларация**- документ, определяющий правила размещения средств компенсационных фондов и иных денежных средств саморегулируемой организации и требования к их размещению;

**инвестиционный портфель** - совокупность активов, в которые вкладываются средства компенсационных фондов;

**активы-** денежные средства компенсационных фондов саморегулируемой организации размещенные (инвестированные) способами, разрешенными законодательством Российской Федерации;

**специальный банковский счет -** специальный счет открытый банком в порядке, установленном банковскими правилами и договором специального банковского счета для вкладчика, на котором осуществляется размещение денежных средств соответствующего вида компенсационного фонда ;

**российская кредитная организация**- юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основании специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции, предусмотренные Федеральными закономи РФ;

**управляющая компания**- компания, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

**иные денежные средства**- собственные и иные денежные средства Саморегулируемой организации, не являющиеся денежными средствами компенсационных фондов.

**Компенсационный фонд возмещения вреда** – обособленное имущество саморегулируемой организации, формируемое саморегулируемой организацией в денежной форме из средств поступивших от членов саморегулируемой организации или третьих лиц, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет оплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда.

**Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств** – обособленное имущество саморегулируемой организации, дополнительно формируемое саморегулируемой организацией в денежной форме из средств поступивших от членов саморегулируемой организации или третьих лиц, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет оплаты взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

**4. ЦЕЛИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДОВ И ИНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Целью инвестирования средств компенсационных фондов является сохранение и увеличение их размера в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения и обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членами саморегулируемой организации обязательств по договорам строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

4.2. В основе инвестиционной политики Саморегулируемой организации лежит стратегия сохранения и увеличения компенсационных фондов, предполагающая использование системы контроля рисков для получения среднего стабильного дохода при минимальном уровне риска.

4.3 Инвестирование собственных и иных денежных средств Саморегулируемой организации осуществляется в соответствии с целями и задачами Саморегулируемой организации, предусмотренными Уставом, в том числе для создания благоприятных условий для деятельности членов Саморегулируемой организации.

4.4. Для покрытия возможных убытков, связанных с утратой средств компенсационных фондов при их размещении в кредитных организациях и средств компенсационного фонда возмещения вреда при их инвестировании в финансовые активы, Саморегулируемая организация вправе применять меры по финансовой̆ защите имущественных интересов, в том числе страхование.

**5. ПОРЯДОК И ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ**

5.1. Компенсационные фонды формируются исключительно в денежной форме за счет взносов членов Саморегулируемой организации в порядке, предусмотренном Положением о компенсационном фонде возмещения вреда Саморегулируемой организации Союз «Строительное региональное объединение», Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Саморегулируемой организации Союз «Строительное региональное объединение», а так же за счет дохода, полученного от размещения средств компенсационных фондов (за вычетом суммы налога на прибыль организаций, исчисленного с соответствующего дохода от размещения и расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда).

5.2. Средства компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера размещаются и (или) инвестируются в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Размещение и (или) инвестирование средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации осуществляются с учетом обеспечения исполнения обязательств саморегулируемой организации в соответствии с [частью 10](https://e.mail.ru/compose/?1475497517525#P12) ст. 55.16-1 ГрК РФ, а так же, с учетом требований, установленных **Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2017 года № 469, утвердившим**  «Правила **размещения и (или) инвестирования средств компенсационного** **фонда возмещения вреда саморегулируемой организации** **в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного** **проектирования, строительства, реконструкции, капитального** **ремонта объектов капитального строительства»**.

В случаях, порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, средства компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации могут передаваться в доверительное управление управляющей компании, имеющей лицензию на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами или лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

5.3. Средства компенсационного фонда возмещения вреда размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 970 "О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства".

5.4. Средства компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации в целях сохранения и увеличения их размера, при наличии соответствующего решения общего собрания членов саморегулируемой организации, размещаются только на условиях договора банковского вклада (депозита), заключаемого в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами **размещения и (или) инвестирования средств компенсационного** **фонда возмещения вреда саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного** **проектирования, строительства, реконструкции, капитального** **ремонта объектов капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2017 года № 469** (далее - договор), в валюте Российской Федерации в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда.

Приобретение Саморегулируемой организацией за счет средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации депозитных сертификатов кредитной организации не допускается.

5.5. Если иное не установлено решением общего собрания членов саморегулируемой организации, саморегулируемая организация размещает денежные средства компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада (депозита) со сроком размещения от 31 дня до одного года,- в размере 20 процентов размера средств компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации на дату их размещения.

Если иное не установлено решением Общего собрания членов саморегулируемой организации, саморегулируемая организация вправе разместить денежные средства компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада (депозита) со сроком размещения до 30 дней,- в размере,- до 55 процентов размера средств компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации на дату их размещения.

Совокупный лимит размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда, размещаемых на условиях, указанных выше в абзаце 1 и 2 настоящего пункта, не должен превышать 75 процентов размера средств компенсационного фонда возмещения вреда, сформированного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации на дату их размещения.

5.6. Установление правил размещения и инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда, принятие решения об их инвестировании, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации а относится к компетенции Общего собрания членов Саморегулируемой организации.

5.7. Договор, на основании которого размещаются средства компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации, в том числе, должен содержать следующие существенные условия:

а) предоставляется возможность досрочного расторжения Саморегулируемой организацией в одностороннем порядке договора и зачисления средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации и процентов на сумму депозита на специальный банковский счет не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Саморегулируемой организацией к кредитной организации требования досрочного расторжения договора по следующим основаниям:

-осуществление выплаты из средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации в результате наступления солидарной ответственности Саморегулируемой организации в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- перечисление средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации в случаях, установленных частями 13 и 14 статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

- несоответствие кредитной организации положениям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 970 "О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства";

- применение Центральным банком Российской Федерации к кредитной организации мер, предусмотренных пунктами 3 и 4 части второй статьи 74 Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)";

б) предоставляется возможность досрочного расторжения кредитной организацией в одностороннем порядке договора и зачисления средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации и процентов на сумму депозита на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство, членом которого являлась Саморегулируемая организация, не позднее одного рабочего дня со дня поступления в кредитную организацию в случаях, установленных частью 6 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", требования Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц осуществляющих строительство о переводе на его специальный банковский счет средств компенсационного фонда возмещения вреда саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций;

в) срок действия договора не превышает один год;

г) возврат суммы депозита и уплата процентов на сумму депозита производится кредитной организацией на специальный банковский счет Саморегулируемой организации не позднее дня возврата средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации, установленного договором, либо не позднее дня возврата средств такого компенсационного фонда по иным основаниям, установленным в пункте 5.7 настоящей Инвестиционной декларации;

д) обязательства кредитной организации по возврату Саморегулируемой организации средств компенсационного фонда возмещения вреда Саморегулируемой организации и уплате процентов на сумму депозита считаются исполненными в момент зачисления суммы депозита и суммы процентов на специальный банковский счет Саморегулируемой организации;

е) частичный возврат кредитной организацией суммы депозита по договору не допускается;

ж) в случае нарушения кредитной организацией условий договора, связанных с возвратом суммы депозита и уплатой процентов на сумму депозита, кредитная организация обязана уплатить Саморегулируемой организации неустойку (пеню) от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки возврата суммы депозита и уплаты процентов на сумму депозита в размере двойной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день нарушения кредитной организацией условий договора. Уплата неустойки (пени) не освобождает кредитную организацию от выполнения обязательств по договору;

з) неустойка (пеня) зачисляется кредитной организацией на специальный банковский счет Саморегулируемой организации.

5.8. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 970 "О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства".

5.9. Установление правил размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, определение возможных способов размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Саморегулируемой организации в кредитных организациях относится к компетенции Общего собрания членов Саморегулируемой организации.

5.10. В договорах на размещение и (или) инвестирование денежных средств компенсационного фонда возмещения вреда и на размещение денежных средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств должно быть прописано условие о возврате средств из активов в течение 10 рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.

5.11 Иные средства Саморегулируемой организации могут направляться Саморегулируемой организацией в пределах сумм, утвержденных годовой сметой, на мероприятия, направленные:

* на финансовую и иную поддержку членов Саморегулируемой организации и лиц, вступающих в члены Саморегулируемой организации;
* на создание благоприятных условий для деятельности членов Саморегулируемой организации, в том числе путем учреждения либо участия в юридических лицах, деятельность которых будет создавать вышеуказанные условия;
* на приобретение активов (в том числе недвижимого имущества), на улучшение их рентабельности(в том числе ремонт, реконструкция, строительство).

5.12. Доход, полученный от инвестирования иных денежных средств Саморегулируемой организации, направляется на нужды Саморегулируемой организации, а так же на финансирование мероприятий, указанных в п. 5.11. настоящей Декларации.

**6. КОНТРОЛЬ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕМ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДОВ И ИНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

6.1. Контроль за размером, размещением и инвестированием средств компенсационных фондов и иных денежных средств, осуществляет директор Саморегулируемой организации.

**7. ЮРИДИЧЕСКАЯ СИЛА ДЕКЛАРАЦИИ**

7.1. Настоящая Декларация вступает в действие через 10 дней после ее утверждения Общим собранием членов Саморегулируемой организации.

7.2. Любые изменения, дополнения настоящей Декларации возможны путем утверждения новой редакции документа.

7.3. Инвестиционная декларация подлежит размещению на официальном сайте саморегулируемой организации не позднее чем три дня со дня ее принятия.