



АССОЦИАЦИЯ “НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ”

Принята Научно-консультативной комиссией и
Комитетом по страхованию, охране труда и
финансовым инструментам строительного рынка
Ассоциации “Национальное объединение строителей”

“04” июля 2025 г.

ЧЕК-ЛИСТ ДЛЯ ЮРИСТА СРО

при получении иска заказчика о взыскании средств из
компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

Раздел 1: Формальные критерии и статус сторон

1.1. Проверить статус истца (частное, государственное или муниципальное лицо).

В зависимости от организационно-правовой формы зависит возможность выступать в роли заказчика при заключении договоров конкурентным способом.

Организационно-правовые формы юридических лиц, которые могут выступать в роли заказчика при заключении договора конкурентным способом перечислены:

- в статье 2 Федерального закона № 223-ФЗ;
- в пунктах 5-7.1 части 1 статьи 3 Федерального закона № 44-ФЗ;
- в абзаце 3 пункта 2 ПП № 615.

1.2. Выяснить процессуальный статус СРО в деле (ответчик, соответчик, третье лицо).

В зависимости от процессуального статуса (или его отсутствия) корректируется позиция по делу, определяется возможность (и целесообразность) процессуальных действий (обжалование, заявление ходатайств, в т.ч. о назначении судебной экспертизы).

1.3. Уточнить характер ответственности – субсидиарная, солидарная.

Компенсационный фонд ОДО покрывает только субсидиарную ответственность СРО.

Раздел 2: Информация о члене СРО (подрядчике)

2.1 Был ли подрядчик членом СРО на дату заключения контракта/возникновения обязательств.

Только действительные члены СРО (сведения о которых на дату заключения контракта/возникновения обязательств были внесены в реестр членов СРО) подпадают под возмещение ущерба из компенсационного фонда ОДО.

Если подрядчик был исключен из членов СРО после заключения контракта, необходимо проанализировать, в какой момент возникли неисполненные обязательства по контракту: в период членства в СРО или после исключения из членов СРО.

2.2. Имел ли право член СРО заключать договор строительного подряда (внесён ли взнос в КФ ОДО).

Без вноса член не должен допускаться к заключению контракта и соответственно к работам по контракту, и его ответственность не обеспечивается компенсационным фондом ОДО.

2.3. Применялись ли меры дисциплинарного воздействия на момент участия в закупке/заключения контракта (приостановление права).

Члены, в отношении которых вынесено решение о приостановлении права осуществлять строительство, не имеют права заключать контракты; это исключает ответственность СРО.

2.4. Проверить совокупный размер обязательств на дату контракта:

А) Была ли сумма явно выше допустимого лимита (т.е. цена контракта превышает предельный совокупный размер обязательств);

Б) Превышен ли лимит совокупно по нескольким контрактам с одним заказчиком?

Превышение предельного размера обязательств может освободить СРО от ответственности.

2.5. Был ли подрядчик включён в РНП? Проверить итоги рассмотрения вопроса можно на сайте госзакупок.

Наличие подрядчика в РНП может указывать на его недобросовестность, что влияет на перспективы дела; справедливо и обратное — отказ во включении в РПН может использоваться в суде как довод в пользу действий подрядчика.

Раздел 3: Параметры договора

3.1. Определить способ заключения договора (конкурентная или неконкурентная закупка).

Ответственность СРО средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств распространяется лишь на случаи заключения контракта конкурентными способами.

3.2. Определить статус договора (действующий, расторгнут по соглашению или в одностороннем порядке, исполнен).

Указанные условия могут повлиять на течение сроков начисления неустоек, наличие/отсутствие условий расторжения в дополнительных соглашениях, возможности внесения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

3.3. Проверить соблюдение заказчиком процедуры расторжения контракта (одностороннее, по соглашению сторон).

Нарушение порядка может повлечь признание расторжения недействительным, что влияет на правомерность требований.

3.4. Убедиться, использовал ли заказчик возможность взаимозачёта.

Влияет на расчёт размера иска и может уменьшить объём взыскиваемых средств.

3.5. Проверить наличие обеспечения исполнения (банковская гарантия), её действительность и объём покрытия (перечень действующих банковских гарантий в реестре на сайте госзакупок).

Денежные средства, полученные по независимой банковской гарантии, не могут быть повторно предъявлены к взысканию с СРО.

3.6. Оценить, были ли этапы с разными видами работ (проектные, строительные), требующие членство во второй СРО.

При наличии изыскательских и/или проектных работ ответственность распределяется также между СРО в области инженерных изысканий и/или проектирования.

Раздел 4: Процессуальные аспекты

4.1. Проверить, не предъявлялись ли ранее аналогичные требования по тому же контракту (исключить повторное взыскание).

Имеет значение для недопустимости двойного удовлетворения одного и того же требования.

4.2. Проверить соблюдение заказчиком претензионного порядка (вызов на осмотры, рекламации и пр.), а также соблюдение гарантийных сроков.

Несоблюдение досудебного порядка — основание для отказа в иске.

4.3. Проверить, не выявлялись ли явные недостатки на момент приёмки (при подписании акта).

Подписание акта без замечаний может исключить право на последующее требование компенсации.

4.4. Проверить размер требований – не превышает ли 25% от минимального размера КФ ОДО.

Минимальный размер КФ ОДО, из величины которого определяется размер выплаты, рассчитывается в соответствии с ГрК РФ и внутренними документами саморегулируемой организации исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам на дату предъявления требования о компенсационной выплате принятого для каждого действующего члена в зависимости от уровня его ответственности.

4.5. При наличии страхования – привлечь страховую компанию третьим лицом.

Страховщик также несёт ответственность, это может уменьшить риски для СРО.

Кроме того, в случае, если в договоре страхования выгодоприобретателем указана СРО, то после выплаты из КФ ОДО СРО вправе обратиться к страховой с требованием погасить возникший ущерб.

4.6. Проверить соблюдение срока исковой давности.

Пропуск срока исковой давности лишает заказчика права на судебную защиту.

4.7. Оценить необходимость привлечения НОСТРОЙ к делу.

Специалисты НОСТРОЙ обладают большей информацией, чем специалисты СРО. Участие их в судебном процессе может позволить получить положительное решение (хотя имеются и обратные случаи).

4.8. Убедиться в отсутствии требований о возврате госпошлины, ранее взысканной с подрядчика – члена СРО.

Субсидиарная ответственность саморегулируемой организации не распространяется на госпошлину, ранее взысканную с подрядчика.

4.9. Оценить размер заявленных требований, проверить, не заявлены ли проценты по статье 395 ГК РФ, начисленные на суммы убытков.

Сумма процентов, установленных статьей 395 ГК РФ, засчитывается в сумму убытков и не подлежит взысканию с СРО.

4.10. Проверить, предъявляются ли требования к СРО сразу после одностороннего отказа заказчика от договора.

Если обязательства по контракту прекращены в силу одностороннего отказа заказчика, не факт, что возник убыток, а значит — отсутствует основание для выплаты из КФ ОДО.

4.11. Проверить наличие уголовных дел в отношении подрядчика/заказчика по указанным договорам.

У саморегулируемой организации, к которой как субсидиарному должнику был предъявлен иск в рамках статьи 60.1 ГрК РФ, предоставлено процессуальное право ходатайствовать о приостановлении судом производства по делу (часть 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса РФ) до разрешения уголовного дела (и/или гражданского иска), рассматриваемого судом общей юрисдикции.

Дополнительно

• **Проводить мониторинг дел с участием членов СРО. Если СРО не привлечена к делу – оценить необходимость и подать ходатайство о вступлении в дело или апелляционную/кассационную жалобу.**

Это даёт возможность оказать содействие своему члену в отстаивании его прав и законных интересов, а также право обжаловать решение, затрагивающее интересы СРО.

Материалы судебной практики

1.2. Выяснить процессуальный статус СРО в деле (ответчик, соответчик, третье лицо).

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.03.2024 № Ф07-21165/2023 по делу № А56-120074/2022:

«Наличие нормативного регулирования (ст. 60.1 ГрК), позволяющего привлечь саморегулируемую организацию к субсидиарной ответственности, свидетельствует о необходимости обеспечения этого лица и надлежащими средствами судебной защиты».

2.1. Был ли подрядчик членом СРО на дату заключения контракта/возникновения обязательств.

Судебная практика: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2022 № 09АП-61928/2022 по делу № А40-79098/202:

«Обязательства по возврату неосновательного обогащения возникли у ООО "Макет" в связи с направлением решения заказчика от 02.03.2020 об отказе от Договора (заключён 31.05.2018). ООО "Макет" исключено из членов СРО - 08.08.2019. Таким образом, обеспеченное гарантиями СРО возмещение из компенсационного фонда требование о возврате предварительно перечисленных денежных средств, направлено уже в период, когда ООО "Макет" не являлось членом СРО.

СРО отвечает средствами компенсационного фонда только в отношении своих членов. На момент возникновения обязательства, ООО "Макет" не являлось членом СРО, соответственно, на него не распространяются гарантии».

2.2 Имел ли право член СРО заключать договор строительного подряда (внесён ли взнос в КФ ОДО).

Судебная практика: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2021 № 09АП-24341/2021 по делу № А40-147609/2020:

«На сайте НОСТРОЙ член саморегулируемой организации не вносил взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации и не имел права выполнять работы по договорам, заключенным конкурентным способом.

При изложенных обстоятельствах, требования истца о возмещении вреда за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организацией удовлетворению не подлежит

как противоречащие указанным выше положениям закона и фактическим обстоятельствам дела».

2.3. Применялись ли меры дисциплинарного воздействия на момент участия в закупке/заключения контракта (приостановление допуска).

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 01.09.2022 г. по делу № А07-20325/2021:

«Учитывая, что в период с 07.12.2017 по 23.03.2018 в отношении общества была применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права заключать новые договоры по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в порядке статьи 55.15 ГрК РФ, общество на момент заключения договора подряда от 06.02.2018 и дополнительных соглашений к нему по существу не являлось членом СРО в смысле статьи 60.1 ГрК РФ, в этой связи правовые основания для применения в настоящем деле положений названной статьи, предусматривающие привлечение СРО к субсидиарной ответственности, отсутствовали».

2.4. Проверить совокупный размер обязательств на дату контракта.

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2024 № Ф09-6136/24 по делу № А07-22878/2023 и Определение Верховного Суда РФ от 03.04.2025 № 309-ЭС25-809:

«Таким образом, суды верно заключили, что общество, являясь членом СРО, не обладало необходимым уровнем ответственности применительно к спорным торгам.

Таким образом, суды первой и апелляционной инстанции, оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришли к обоснованному выводу о том, что в нарушение пункта 3 части 12 статьи 48 Закона № 44-ФЗ комиссия комитета неправомерно признала заявку общества соответствующей требованиям, установленным законодательством о контрактной системе и извещением о проведении открытого конкурса в электронной форме, ввиду того что на момент рассмотрения заявки общество не имело уровень ответственности члена СРО по обязательствам, соответствующий цене заключаемого по результатам аукциона контракта, в связи с чем обоснованно отказали комитету в признании незаконным решения министерства.

Суды правомерно отклонили доводы подателя жалобы об отсутствии у комитета при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурентной процедуре обязанности проверять совокупный размер обязательств

участника закупки по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов, а также отклонять заявку участника закупки на основании каких-либо сведений о таких обязательствах и размерах взносов, что соответствующий контроль осуществляет СРО, поскольку СРО осуществляет контроль за деятельностью своих членов в силу статьи 55.13 ГрК РФ, такая обязанность на комитет никем не была возложена.

Суд округа соглашается с выводом судов о том, что в силу требований законодательства комитет должен был проверить заявку участника закупки на предмет его соответствия требованиям части 3 статьи 55.8 ГрК РФ, соответствующим требованиям извещения о проведении закупки.

С учетом данного обстоятельства сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в СРО, в том числе о размере взносов в компенсационный фонд, являются публичными и могут быть проверены заказчиком в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах (<https://reestr.№ostroy.ru/sro/all/member/list>), на сведения из которого обоснованно сослалось министерство в своем решении».

2.5. Был ли подрядчик включён в РНП? Проверить итоги рассмотрения вопроса можно на сайте госзакупок.

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.01.2025 № Ф08-9577/2024 по делу № А53-3392/2024:

«Основанием для включения в Реестр недобросовестных поставщиков является недобросовестное поведение поставщика (подрядчика, исполнителя), совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе приведших к невозможности надлежащего исполнения контракта в результате существенных нарушений условий его исполнения.

С учетом изложенного, суд кассационной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции о непредставлении администрацией управлению и суду доказательств о наличии в действиях общества недобросовестного поведения при исполнении спорного контракта, в связи с чем у управления отсутствовали основания для внесения сведений об обществе в Реестр недобросовестных поставщиков».

3.1. Определить способ заключения договора (конкурентная или неконкурентная закупка).

Судебная практика: Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2024 по делу № А40-291403/23:

«ФКР не представлено нормативно-правового обоснования наличия права на заключение договора устранению недостатков работ за счет неустойки без проведения конкурентной процедуры закупки.

При этом истец, являясь профессиональным субъектом в области проведения капитального ремонта, не мог не знать о наличии требования о необходимости выбора подрядной организации для выполнения работ по устранению недостатков принятых работ исключительно конкурентным способом (с учетом цены договора более 3 млн.руб.)

Таким образом, с учетом заведомо недобросовестного поведения истца спорный договор является ничтожным (ввиду несоблюдения порядка его заключения, предусмотренного действующим законодательством), а данные правоотношения лежат вне плоскости предмета саморегулирования, соответственно, правовые основания для взыскания убытков ФКР за фактически выполненные работы по устранению недостатков работ отсутствуют (иной подход допускал бы выполнение работ в обход норм Федерального закона 05.04.2013 № 44-ФЗ)».

3.3. Убедиться, использовал ли заказчик возможность взаимозачёта.

Судебная практика: Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 31.10.2023 № 07АП-8142/2023 по делу № А45-2469/2023:

«В ситуации с предъявлением требования по договору, фонд воспользовавшись правом произвести зачет встречного требования к основному должнику тем самым мог бы уменьшить сумму оплаты, которую собственники многоквартирного дома, должны были оплатить за выполненные работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения. То есть, при зачете, предусмотренном как Гражданским кодексом РФ, так и договором, фонд не осуществлял бы никаких выплат со специального счета собственников многоквартирного дома, формируемого в соответствии со статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, с которого, как он указывает, должны осуществляться выплаты по договору за выполненные работы по капитальному ремонту.

Таким образом, вместо рационального использования денежных средств собственников многоквартирного дома, Фонд, направил денежные средства собственников за выполненные работы по вышеуказанному договору подрядной организации, которая фактически не ведет деятельность и предъявил требования к ней, а также к СРО, по штрафу, полагая, что денежные средства, полученные истцом в рамках настоящего дела, должны

остаться в распоряжении фонда и использоваться для удовлетворения его нужд».

3.5. Оценить, были ли этапы с разными видами работ (проектные, строительные), требующие членство во второй СРО.

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.05.2024 № Ф05-2120/2024 по делу № А40-300305/2022:

«Поскольку Договор расторгнут по вине Генерального проектировщика на этапе работ по разработке проектной документации, что входит в зону ответственности СРО проектировщиков и изыскателей в области проектирования, суд пришел к выводу о том, что субсидиарную ответственность в данном случае на основании статьи 60.1 ГК РФ за ненадлежащее качества выполненной проектной документации и за срыв сроков строительства СРО не несет».

См. также: Постановление Арбитражного суда Московского округа от 07.11.2024 № Ф05-24255/2024 по делу № А40-44254/2024, Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2024 № 305-ЭС24-6027 по делу № А40-27440/2023.

4.1. Проверить, не предъявлялись ли ранее аналогичные требования по тому же контракту (исключить повторное взыскание).

Судебная практика: Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 19.10.2023 по делу А45-20845/2023:

«В соответствии с условиями договора, штраф начисляется за каждый факт неисполнения обязательства и взыскивается единовременно в твердой денежной сумме. В рассматриваемом случае подрядчиком совершено одно длительное не прекращающееся правонарушение, факт которого установлен заказчиком ранее. Длительность совершенного правонарушения не влияет на сумму штрафа и не может быть основанием для повторного привлечения подрядчика к гражданско-правовой ответственности. Соответственно, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для повторного взыскания штрафа с ответчиков, в связи с чем, исковые требования удовлетворению не подлежат».

4.3. Проверить, не выявлялись ли явные недостатки на момент приёмки (при подписании акта).

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 14.10.2024 № Ф10-4369/2024 по делу № А14-10653/2023:

«Судом установлено, что поскольку истец заявил о недостатках, носящих явный, а не скрытый характер, не совершение заказчиком при

обнаружении недостатков действий, предусмотренных законом, а также ввиду ненадлежащей приемки Фондом капитального ремонта работ по договору, последний лишен права воспользоваться положениями п. 1 ст. 723 ГК РФ, т.е. не вправе требовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков».

См. также: Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 22.10.2024 № Ф10-4304/2024 по делу № А14-10654/2023.

4.8. Убедиться в отсутствии требований о возврате госпошлины, ранее взысканной с подрядчика – члена СРО.

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 25.09.2024 № Ф02-2543/2024 по делу № А10-8494/2023:

«Расходы по уплате государственной пошлины не находятся в причинно-следственной связи с действиями или бездействием ответчика.

Субсидиарная ответственность саморегулируемой организации не распространяется на взысканные с Заказчика судебные расходы, поскольку такие расходы связаны с конкретными судебными разбирательствами между заказчиком и подрядчиком, и не относится к договорным обязательствам подрядчика».

См. также: Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.01.2024 № Ф07-19632/2023 по делу № А56-73132/2022; Решение Арбитражного суда Чувашской республики-Чувашия от 18.04.2025 по делу №А79-9164/2024; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 13.09.2024 № Ф10-3640/2024 по делу № А64-624/2023.

4.9. Оценить размер заявленных требований, проверить, не заявлены ли проценты по статье 395 ГК РФ, начисленные на суммы убытков.

Судебная практика: Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30.01.2024 № Ф04-6302/2023 по делу № А46-5101/2022:

«Согласно пункту 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» сумма процентов, установленных статьей 395 ГК РФ, засчитывается в сумму убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением денежного обязательства (пункт 1 статьи 394 и пункт 2 статьи 395 ГК РФ).

Проценты за пользование чужими денежными средствами по отношению к убыткам носят зачетный характер и не подлежат начислению

на их сумму, поскольку проценты, как и убытки, являются самостоятельными мерами гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательства. Применение двойной меры ответственности за допущенные нарушения обязательств недопустимо».