**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Годового общего собрания членов

Союза

«Черноморский Строительный Союз»

Протокол № 21 от 27 апреля 2022 года

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**СОЮЗА**

**«ЧЕРНОМОРСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ»**

**(Новая редакция)**

**г. Краснодар**

**2022 г.**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящая Инвестиционная декларация Союза «Черноморский Строительный Союз» (далее по тексту- Декларация) устанавливает цель инвестирования средств компенсационных фондов и иных денежных средств Союза «Черноморский Строительный Союз» (далее по тексту- Союз), 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 Союзом, его органами управления, сотрудниками и членами Союза.

**2.НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

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

* + - * Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
      * Устав Союза «Черноморский Строительный Союз».

**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 Союза и требования к их размещению;

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

**активы-** денежные средства компенсационных фондов Союза 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 законами 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**- денежные средства Союза, не являющиеся денежными средствами компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

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

**Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств** – обособленное имущество Союза, дополнительно формируемое Союзом по решению Совета директоров Союза, в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 55.4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в денежной форме из средств поступивших от членов Союза или третьих лиц, в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет оплаты взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

**4. ЦЕЛИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА СОЮЗА, ИНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Целью инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда является сохранение и увеличение его размера в целях обеспечения имущественной ответственности членов Союза по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения.

4.2 Инвестирование иных денежных средств Союза осуществляется в соответствии с целями и задачами Союза, предусмотренными Уставом, в том числе для создания благоприятных условий для деятельности членов Союза.

4.3. Союз вправе применять меры по финансовой̆ защите имущественных интересов, в том числе страхование для покрытия возможных убытков, связанных с утратой средств сформированного Союзом компенсационного фонда возмещения вреда при его инвестировании в финансовые активы

**5. ПОРЯДОК И ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ И ИНВЕСТИРОВАНИЯ**

5.1. Компенсационный фонд возмещения вреда формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов Союза или третьих лиц, в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации, в порядке, предусмотренном Положением о компенсационном фонде возмещения вреда Союза «Черноморский Строительный Союз», а так же за счет дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда (за вычетом суммы налога на прибыль организаций, исчисленного с соответствующего дохода от размещения и расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда (в случае, если такой налог уплачивается Союзом за счет средств соответствующего компенсационного фонда)).

5.2. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (в случае, принятия Союзом решения о его формировании, в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации) формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов Союза или третьих лиц, в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации, в порядке, предусмотренном Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Союза «Черноморский Строительный Союз», а так же за счет дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (за вычетом суммы налога на прибыль организаций, исчисленного с соответствующего дохода от размещения и расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае, если такой налог уплачивается Союзом за счет средств соответствующего компенсационного фонда)).

5.3. Средства компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения их размера могут размещаться на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в той же кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет для размещения средств такого компенсационного фонда, в размере, не превышающем 75 процентов размера средств такого компенсационного фонда.

В случаях, порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, средства компенсационного фонда возмещения вреда Союза 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.

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

 5.5. Средства компенсационного фонда возмещения вреда размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации .

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 Союза, определение размера денежных средств компенсационного фонда возмещения вреда, подлежащих размещению на условиях договора банковского вклада (депозита), относится к компетенции Общего собрания членов Союза.

Если иное не установлено решением Общего собрания членов Союза и не противоречит требованиям действующего законодательства, Союз вправе разместить денежные средства компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада (депозита) со сроком размещения от 31 дня до одного года,- в размере до 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 Союза и не противоречит требованиям действующего законодательства, Союз 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 2 и 3 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.

5.7. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

5.8. В договорах 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.

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

5.10. Иные средства Союза (не являющиеся средствами компенсационных фондов) могут инвестироваться Союзом способами не противоречащими действующему законодательству РФ и направляться Союзом в пределах сумм, утвержденных годовой сметой, на мероприятия, направленные:

* на финансовую и иную поддержку членов Союза и лиц, вступающих в члены Союза;
* на создание благоприятных условий для деятельности членов Союза, 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).

5.11. Доход, полученный от инвестирования иных денежных средств Союза, направляется на нужды Союза, а так же на финансирование мероприятий, указанных в п. 5.10. настоящей Декларации.

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

6.1 Директор Союза организует учет и осуществляет контроль за размером, размещением и инвестированием средств:

6.1.1. компенсационного фонда возмещения вреда Союза;

6.1.2. компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза;

6.1.3. иных денежных средств Союза.

**7. ЮРИДИЧЕСКАЯ СИЛА ДЕКЛАРАЦИИ**

7.1. Настоящая Декларация вступает в силу не ранее чем через 10 дней после дня ее принятия.

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

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

7.4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящей Инвестиционной декларации вступают в противоречие с ними, эти статьи считаются утратившими силу и до момента внесения изменений в настоящую Инвестиционную декларацию члены Союза и Союз руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.