

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета
Некоммерческого партнерства
«Объединение управляющих
компаний»
(Протокол № 1-10
от 29 ноября 2010 года)

ПРАВИЛА
обеспечения имущественной ответственности
членов Некоммерческого партнерства
«Объединение управляющих компаний»

Санкт-Петербург

2010

1. Общие положения

1.1. Некоммерческое партнерство «Объединение управляющих компаний» (далее - «Объединение») является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом Объединения.

1.2. Объединение создано и действует на основе Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12 января 1996 г. № 12-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и других нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

1.3. Объединение объединяет юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей в области управления многоквартирными домами.

1.4. Саморегулируемая организация в области управления многоквартирными домами (далее - «Саморегулируемая организация») - некоммерческая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций и которая основана на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги в области управления многоквартирными домами.

1.5. Настоящие правила определяют порядок обеспечения Объединением, после приобретения последним статуса саморегулируемой организации в соответствии с требованиями законодательства имущественной ответственности членов Объединения перед потребителями выполненных ими работ и оказанных услуг.

2. Способы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации

2.1. Объединение применяет следующие способы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями выполненных ими работ и оказанных услуг и иными лицами:

2.1.1. создание системы страхования гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда;

2.1.2. формирование компенсационного фонда.

2.2. Объединение устанавливает в качестве обязательного требование о страховании его членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков выполненных ими работ и оказанных услуг. Страхование ответственности члена Объединения осуществляется с соблюдением условий определяемых настоящими Правилами и Требованиями к страхованию гражданской ответственности членами Некоммерческого партнерства «Объединение управляющих компаний» (далее - «Требования к страхованию»), утверждаемыми решением Совета Объединения.

3. Страхование ответственности членами Объединения

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы страхователя, связанные с его обязанностью возместить в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, вред жизни, здоровью и/или имуществу физических лиц, имуществу юридических лиц, а также окружающей природной среде, причиненный страхователем в процессе или в результате выполнения работ и оказания услуг.

3.2. Страховым случаем должно являться совершившееся событие, повлекшее наступление ответственности страхователя за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу выгодоприобретателей, а также вреда окружающей природной среде вследствие недостатков, допущенных страхователем при выполнении работ и оказании услуг, поименованных в договоре/полисе страхования.

3.3. Размер страховой суммы, срок действия договора страхования, а также иные требования к страхованию определяются Требованиями к страхованию.

3.4. Сведения о неисполнении членами саморегулируемой организации обязанностей по страхованию, а также о нарушении порядка страхования ответственности, являются основанием для осуществления специализированными органами саморегулируемой организации мероприятий по контролю за деятельностью таких членов, в части соблюдения ими требований стандартов и правил Объединения, и применения мер дисциплинарного воздействия за выявленные нарушения.

3. Компенсационный фонд Объединения

4.1. Компенсационный фонд формируется в денежной форме за счет взносов членов Объединения в размере и на условиях, определяемых Общим собранием членов Объединения.

4.2. Размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются через управляющие компании.

4.3. Контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены Федеральным законом от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и принятой Объединением инвестиционной декларацией, осуществляется специализированным депозитарием на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария.

4.4. Саморегулируемая организация вправе заключать договоры только с управляющими компаниями и специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в порядке, устанавливаемом Советом Объединения.

4.5. Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

4.6. Дополнительные требования к составу и структуре средств компенсационного фонда определяются инвестиционной декларацией, утверждаемой Советом Объединения.

4.7. Не допускается осуществление выплат из компенсационного фонда, за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов Объединения перед потребителями выполненных ими работ, оказанных услуг и иными лицами.

4.8. Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации.

4.9. Не допускается возврат взносов членам Объединения.

4.10. Взыскание по обязательствам Объединения, в том числе по обязательству о возмещении причиненного члену Объединения вреда, не может быть наложено на имущество компенсационного фонда Объединения.

5. Порядок возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков работ и услуг

5.1. Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ и услуг, осуществляется лицом, выполнившим такие работы (услуги).

5.2. Объединение в пределах средств компенсационного фонда несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков выполненных ими работ и оказанных услуг.

5.3. В случае причинения вреда вследствие недостатков работ и услуг при наличии у лица, выполнившего такие работы или оказавшего услуги, договора страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков таких работ или услуг, указанный вред возмещается за счет средств, полученных по договору данного страхования, и за счет средств лица, выполнившего такие работы или оказавшего услуги.

При этом Объединение несет субсидиарную ответственность в том случае, если для возмещения указанного вреда недостаточно средств, полученных по договору страхования ответственности и лицо, выполнившее работы и (или) оказавшее услуги в области управления многоквартирными домами, отказалось удовлетворить требование о возмещении вреда либо заказчик или третье лицо не получили от него в разумный срок ответ на предъявленное требование о возмещении вреда.

5.4. В случае осуществления выплат из средств компенсационного фонда Объединения, член Объединения или его бывший член, по вине которого вследствие недостатков выполненных им работ или оказанных услуг был причинен вред, а также иные члены Объединения должны внести взносы в компенсационный фонд Объединения в целях увеличения размера компенсационного фонда до размера, установленного в соответствии п.4.1. Правил, в срок не более чем два месяца со дня осуществления указанных выплат.

Порядок внесения членами Объединения взносов в целях увеличения размера компенсационного фонда до установленного размера в связи с осуществлением из него выплат для возмещения вреда причиненного по вине членов (бывших членов) Объединения, вследствие недостатков работ и услуг, определяется Советом Объединения.