

Утвержден
Решением единственного учредителя
(приказ министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Калужской области № 538 от «24» декабря 2019 г.)

УСТАВ

ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Калуга, 2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческая организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области (далее – Фонд) создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), Законом Калужской области от 21.11.2019 № 527-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и иными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Официальное полное наименование Фонда: Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области.

1.3. Официальное сокращенное наименование Фонда: Фонд защиты прав дольщиков Калужской области.

1.4. Место нахождения Фонда: Калужская область, г. Калуга.

1.5. Фонд является унитарной некоммерческой организацией, не имеющей членства и преследующей общественно полезные цели, определенные настоящим Уставом.

1.6. Функции учредителя Фонда от имени Калужской области осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области (далее – Учредитель). Решения в отношении Фонда от имени Учредителя принимает министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области либо заместитель министра, уполномоченный соответствующими распорядительными документами Учредителя на принятие решений в отношении Фонда.

1.7. Фонд создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Фонд приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.9. Фонд имеет самостоятельный баланс. Фонд вправе в установленном порядке открывать счета в кредитных организациях на территории Российской Федерации.

1.10. Фонд имеет печать с полным наименованием Фонда на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.11. Фонд имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления.

1.12. Фонд отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13. Фонд вправе создавать филиалы и открывать представительства на территории Калужской области.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

2.1. Фонд создается в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется на территории Калужской области с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

2.2. Для достижения целей, указанных в п.2.1 настоящего Устава, Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1 выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства указанных в пункте 2.1 настоящего Устава многоквартирных домов и (или) объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры с учетом особенностей, предусмотренных частью 4 статьи 21.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

2.2.2. заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащему Фонду имущества для финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства предусмотренных пунктом 2.1 настоящего устава;

2.2.3. осуществление мероприятий по привлечению финансовых, материальных и иных ресурсов для реализации уставных целей фонда;

2.2.4. управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами;

2.2.5. подготовка предложений о совершенствовании законодательства и иных нормативных правовых актов по вопросам деятельности фонда, защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства;

2.2.6. правовое консультирование физических и юридических лиц.

2.3. Фонд вправе заниматься деятельностью, приносящей доход, указанной в п.2.2. настоящего Устава, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям.

2.4. Фонд вправе привлекать специализированные организации, в том числе оказывающие информационно-консультационные, юридические услуги, для реализации целей и задач своей деятельности.

2.5. Право Фонда осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой

или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определённым видам работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления Фонда в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определённым видам работ.

2.6. Фонд НЕ вправе:

- 2.6.1. использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 2.6.2. принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
- 2.6.3. предоставлять займы и ссуды;
- 2.6.4. приобретать ценные бумаги;
- 2.6.5. создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций;
- 2.6.6. совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, за исключением сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда.

3. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

3.1. Имущество, переданное Фонду при его создании Учредителем, либо приобретенное им в процессе деятельности, является собственностью Фонда.

3.2. Источниками формирования имущества Фонда являются:

- 3.2.1. субсидии за счет средств бюджета Калужской области, предоставляемые в соответствии действующим законодательством Российской Федерации;
- 3.2.2. денежные средства, предоставляемые публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с частью 4 статьи 12 указанного Федерального закона. Указанные денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда;
- 3.2.3. добровольные имущественные взносы и пожертвования юридических и физических лиц;
- 3.2.4. доходы, полученные Фондом от осуществления своей деятельности;
- 3.2.5. другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации, поступления.

3.3. Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет областного бюджета путем предоставления субсидии в виде имущественного взноса.

3.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации в собственности Фонда могут быть: земельные участки, здания, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, любое другое имущество,

которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности и которое необходимо для материального обеспечения уставной деятельности Фонда.

3.5. Фонд использует имущество в целях, определенных настоящим Уставом.

3.6. Расходование средств Фонда производится в пределах смет, утвержденных Советом Фонда.

3.7. Учредитель и иные лица, передавшие Фонду имущество, не отвечают по обязательствам Фонда, а Фонд не отвечает по обязательствам Учредителя.

3.8. Годовой отчет о деятельности Фонда, который включает в себя отчет о целевом расходовании средств, подлежит ежегодному размещению на сайте Фонда и на официальном сайте Калужской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 сентября года, следующего за отчетным.

3.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, который проводится аудиторской организацией, отобранной Фондом по результатам конкурса.

4. УПРАВЛЕНИЕ ФОНДОМ

4.1. Органами Фонда являются:

- Совет Фонда – высший коллегиальный орган Фонда;
- Директор фонда – единоличный исполнительный орган Фонда;
- Попечительский совет фонда – надзорный орган Фонда.

5. СОВЕТ ФОНДА

5.1 Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда, осуществляющим общее руководство деятельностью Фонда.

5.2. К исключительной компетенции Совета Фонда относится решение следующих вопросов:

- 5.2.1. утверждение дополнений и изменений в Устав Фонда, утверждение Устава Фонда в новой редакции;
- 5.2.2. определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- 5.2.3. избрание Директора Фонда и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий трудового договора Директора;
- 5.2.4. утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 5.2.5. утверждение плана деятельности Фонда и внесение в него изменений;
- 5.2.6. утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;
- 5.2.7. утверждение штатного расписания Фонда и размера фонда оплаты труда работников Фонда;
- 5.2.8. одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью приобретения, отчуждения Фондом прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 20 миллионов рублей;
- 5.2.9. создание филиалов и открытие представительств Фонда;
- 5.2.10. утверждение Положения о закупках товаров (работ, услуг) Фонда в

соответствии с требованиями Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

5.2.11. одобрение результатов конкурсного отбора аудитора для проведения проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

5.3. Совет Фонда может принять к рассмотрению любой иной вопрос деятельности Фонда, не относящийся к компетенции Учредителя Фонда.

5.4. Состав Совета Фонда утверждается решением Учредителя.

5.5. Совет Фонда формируется в количестве не менее 5 (пять) членов.

5.6. Срок полномочий членов Совета Фонда - 3 (три) года.

5.7. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах. Фонд не вправе выплачивать вознаграждение членам Совета Фонда за выполнение возложенных на них функций.

5.8. Совет Фонда возглавляет Председатель, избираемый членами Совета Фонда на срок, не превышающий 3 года. Председатель созывает и проводит заседания Совета Фонда.

5.9. Заседания Совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже 1 (один) раза в год по инициативе члена Совета Фонда, Директора Фонда, Учредителя.

5.10. Совет Фонда правомочен принимать решения, если на заседании Совета Фонда присутствует более половины его членов. Решения по вопросам, рассматриваемым Советом Фонда, принимаются квалифицированным большинством голосов 2/3 от числа присутствующих на заседании членов Совета Фонда.

5.11. Решения Совета Фонда оформляются протоколом.

5.12. Порядок организации работы Совета Фонда, а также порядок и правила принятия им решений определяются Положением о Совете Фонда, утверждаемым Советом Фонда.

6. ДИРЕКТОР ФОНДА

6.1. Директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда, осуществляющим текущее руководство деятельностью Фонда.

6.2. При учреждении Фонда Директор Фонда назначается Учредителем. В дальнейшей деятельности Фонда Директор назначается и освобождается от должности решением Совета Фонда. Условия трудового договора Директора Фонда утверждаются Советом Фонда. Трудовой договор с Директором (изменения в него, соглашение о расторжении) подписывает Председатель Совета Фонда.

6.3. Срок полномочий Директора Фонда 3 (три) года.

6.4. Директор Фонда:

6.4.1. без доверенности представляет Фонд в отношениях с юридическими и физическими лицами в рамках своей компетенции;

6.4.2. совершает сделки от имени Фонда, в том числе распоряжается денежными средствами и иным имуществом Фонда в рамках своей компетенции;

- 6.4.3. открывает расчетные и другие счета в банках, в том числе специальные счета, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Калужской области;
 - 6.4.4. подписывает финансовые документы Фонда;
 - 6.4.5. обеспечивает разработку и представляет на утверждение Совета Фонда:
 - план деятельности Фонда
 - финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда
 - смету административно-хозяйственных расходов Фонда
 - размер фонда оплаты труда работников Фонда,
 - организационную структуру и штатное расписание Фонда
 - годовой отчет Фонда
 - годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда;
 - 6.4.6. организует бухгалтерский учет и отчетность Фонда;
 - 6.4.7. выдает доверенности от имени Фонда;
 - 6.4.8. принимает на работу и увольняет работников Фонда, поощряет и налагает на них взыскания;
 - 6.4.9. принимает локальные нормативные акты в форме приказов по вопросам осуществления текущего руководства деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к компетенции Совета Фонда и других органов Фонда;
 - 6.4.10. организует исполнение решений Совета Фонда и Попечительского совета Фонда и выполняет их поручения.
- 6.5. Директор Фонда несет ответственность за использование средств и имущества Фонда.
- 6.6. Директор Фонда несет ответственность за последствия принятых им решений, выходящих за пределы его полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и Калужской области, настоящим Уставом.
- 6.7. Обязанности Директора фонда в период его временного отсутствия в случае временной нетрудоспособности, командировки, отпуска исполняет его заместитель, уполномоченный на это локальным нормативным актом.

7. ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

- 7.1. Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Калужской области и настоящего Устава.
- 7.2. Попечительский совет Фонда формируется решением Учредителя в количестве не менее 3 (три) человек. В состав Попечительского совета Фонда не могут входить лица, входящие в состав иных органов управления Фонда.
- 7.3. Срок полномочий членов Попечительского совета составляет 3 (три) года.
- 7.4. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах. Фонд не вправе выплачивать вознаграждение членам Попечительского совета Фонда за выполнение возложенных на них функций.
- 7.5. Попечительский совет:
- 7.5.1. осуществляет общий надзор за деятельностью Фонда, в том числе путем ознакомления с любыми документами Фонда;

- 7.5.2. имеет право заслушать Директора Фонда об итогах работы Фонда за год и о планах на следующий отчетный период;
 - 7.5.3. рассматривает ситуации конфликта интересов;
 - 7.5.4. дает согласие на совершение Фондом сделок с заинтересованностью;
 - 7.5.5. в случае необходимости разрабатывает рекомендации для Совета Фонда и Директора Фонда, направленные на оптимизацию и повышение эффективности деятельности Фонда.
- 7.6. Попечительский совет Фонда возглавляет Председатель, избираемый членами Попечительского совета Фонда на срок, не превышающий 3 года. Председатель созывает и проводит заседания Попечительского совета Фонда.
- 7.7. Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже 1 (один) раза в год по инициативе любого члена Попечительского совета Фонда, Председателя Совета Фонда, Директора Фонда, Учредителя, а также аудиторской организации, проводящей обязательный ежегодный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.
- 7.8. Попечительский совет Фонда правомочен принимать решения, если на его заседании присутствует более половины его членов. Решения по вопросам, рассматриваемым Попечительским советом Фонда, принимаются квалифицированным большинством голосов 2/3 от числа присутствующих на заседании членов Попечительского совета Фонда.
- 7.9. Решения Попечительского совета Фонда оформляются протоколом.

8. ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА

- 8.1. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Фонд может быть ликвидирован только судом по заявлению заинтересованных лиц.
- 8.2. Фонд может быть ликвидирован:
- 8.2.1. если имущества Фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;
 - 8.2.2. если цели Фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей Фонда не могут быть произведены;
 - 8.2.3. в случае уклонения Фонда в его деятельности от целей, предусмотренных уставом;
 - 8.2.4. в других случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 8.3. При ликвидации Фонда оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, указанные в уставе Фонда. В случае если использование имущества ликвидируемого Фонда в соответствии с уставом Фонда не представляется возможным, оно обращается и доход государства.
- 8.4. Ликвидация Фонда считается завершенной, а Фонд - прекратившим существование после внесения об этом записи единый государственный реестр юридических лиц.

Решение о государственной регистрации Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калужской области 26 февраля 2020 года (учетный № 4014010248). Сведения о государственной регистрации внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 02 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером 1204000002139.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Калужской области
восемь листов

И.о. начальника Управления

С.А. Рыбакова



Прошито
и пронумеровано
на 8 листов
С.А. Рыбакова