



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 09 2019 № 632

О создании некоммерческой организации – фонда «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» в целях обеспечения прав граждан – участников долевого строительства Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать некоммерческую организацию – фонд «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд).

2. Установить, что целями деятельности Фонда является финансирование и осуществление мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства.

3. Учредителем Фонда является Самарская область в лице Правительства Самарской области. Полномочия и функции учредителя Фонда осуществляет министерство строительства Самарской области.

4. Утвердить прилагаемый Устав некоммерческой организации – фонда «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Устав Фонда).

5. Министерству строительства Самарской области:

в двухмесячный срок со дня вступления в силу настоящего постановления осуществить необходимые юридические действия по государственной регистрации Фонда в установленном законом порядке;

в шестимесячный срок со дня государственной регистрации Фонда оплатить имущественный взнос за счет средств областного бюджета, предусмотренных министерству строительства Самарской области в установленном порядке на соответствующие цели.

6. План деятельности Фонда, финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, размер фонда оплаты труда работников Фонда утверждаются в соответствии с Уставом Фонда в трехмесячный срок со дня государственной регистрации Фонда.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

8. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. первого
вице-губернатора
председателя Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

Чудаев 3321228

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 09.09.2019 № 632

УСТАВ
некоммерческой организации – фонда «Самарский региональный фонд
защиты прав граждан – участников долевого строительства»

1. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация – фонд «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», именуемый в дальнейшем Фонд, является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, учрежденной Правительством Самарской области (далее – учредитель Фонда), созданной для реализации социально ориентированных задач в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Полномочия и функции учредителя Фонда осуществляет министерство строительства Самарской области.

1.2. Полное наименование Фонда на русском языке: некоммерческая организация – фонд «Самарский региональный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Сокращенное наименование Фонда на русском языке: Фонд «Самарский региональный фонд защиты прав дольщиков».

1.3. Место нахождения Фонда: Российская Федерация, город Самара.

1.4. Фонд вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за её пределами.

1.5. Фонд считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Фонд создается без ограничения срока его деятельности.

1.7. Фонд может быть истцом и ответчиком в судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Фонда, предусмотренными настоящим Уставом, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.8. Фонд имеет круглую печать с полным наименованием Фонда на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами Фонда и его учредителем.

1.10. Фонд не отвечает по обязательствам своего учредителя. Учредитель Фонда не отвечает по обязательствам Фонда. Фонд не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Фонда.

1.11. Фонд отвечает по своим обязательствам принадлежащим Фонду имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

2. Цель и предмет деятельности

2.1. Фонд создается в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средства граждан – участников долевого строительства.

2.2. Предметом деятельности Фонда является:

1) приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки),

предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) участие в осуществлении финансирования в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, указанных в подпункте 1 пункта 2.2 настоящего Устава, в том числе осуществление привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства;

3) заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом.

2.3. Фонд может осуществлять приносящую доход деятельность в рамках предмета деятельности, указанного в пункте 2.2 настоящего Устава, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан.

2.4. В интересах достижения целей деятельности Фонд может создавать другие хозяйственные общества и вступать в ассоциации и союзы, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Попечительский совет Фонда

3.1. Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда,

соблюдением Фондом законодательства. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

3.2. Состав попечительского совета Фонда избирается учредителем Фонда в количестве не менее трех человек сроком на три года. В состав попечительского совета Фонда не могут входить лица, входящие в состав органов управления Фонда.

3.3. Попечительский совет Фонда возглавляет председатель, избираемый на первом заседании попечительского совета большинством голосов его членов.

3.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности попечительского совета Фонда осуществляет секретарь попечительского совета Фонда.

3.5. Заседания попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

3.6. Решение о созыве и проведении заседания попечительского совета Фонда принимается председателем попечительского совета Фонда по собственной инициативе или по заявлению одного из членов попечительского совета Фонда.

3.7. Члены попечительского совета Фонда письменно извещаются о назначенном заседании не менее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Извещение осуществляется путем направления заказных писем, телеграмм, телефонограмм, по каналам электронной связи.

3.8. Решения попечительского совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов, каждый из которых имеет один голос.

3.9. К компетенции попечительского совета Фонда относятся:

- 1) осуществление надзора за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации;

2) проведение мероприятий, способствующих повышению эффективности деятельности Фонда;

3) предварительное согласование плана деятельности Фонда, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания Фонда, размера фонда оплаты труда работников Фонда и изменений в него;

4) принятие решений по иным вопросам, выносимым на его рассмотрение председателем попечительского совета Фонда или председателем совета Фонда.

3.10. Член попечительского совета Фонда обязан разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда.

3.11. Член попечительского совета Фонда в своей деятельности должен учитывать интересы учредителя, государства и муниципальных образований для обеспечения эффективной деятельности Фонда.

3.12. В случае возникновения или угрозы возникновения конфликта интересов деятельности Фонда с личными интересами члена попечительского совета Фонда последний немедленно уведомляет об этом председателя совета Фонда, председателя попечительского совета Фонда и по возможности воздерживается от совершения действий, которые приведут к возникновению конфликта между его интересами и интересами Фонда.

3.13. Член попечительского совета Фонда имеет право выйти из состава попечительского совета Фонда по своему желанию. О своем намерении досрочно прекратить свои полномочия член попечительского совета Фонда обязан уведомить совет Фонда и попечительский совет Фонда не менее чем за один месяц. Член попечительского совета Фонда считается выбывшим с даты, указанной в заявлении.

3.14. Учредитель Фонда вправе в любой момент прекратить полномочия попечительского совета Фонда с учетом положений пункта 3.2

настоящего Устава.

3.15. Член попечительского совета Фонда обязан не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Фонда после прекращения членства в попечительском совете Фонда.

3.16. Заседание попечительского совета Фонда правомочно, если на нем присутствует более половины членов попечительского совета Фонда.

3.17. В случае если количество членов попечительского совета Фонда становится менее половины от числа избранных членов или менее минимального количества членов попечительского совета Фонда, указанного в пункте 3.2 настоящего Устава, совет Фонда инициирует процедуру избирания нового состава попечительского совета Фонда в порядке, указанном в пункте 3.2 настоящего Устава.

4. Совет Фонда

4.1. Высшим коллегиальным органом Фонда является совет Фонда.

4.2. К исключительной компетенции совета Фонда относится решение следующих вопросов:

а) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;

б) образование органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий на основании решений учредителя Фонда, определение условий трудового договора, заключаемого с генеральным директором Фонда;

в) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

г) принятие решений о создании Фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них Фонда, о создании филиалов и об открытии представительств Фонда и утверждении положений о них;

д) принятие решений о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

е) утверждение аудиторской организации (аудитора), утверждение размера ее вознаграждения;

ж) утверждение плана деятельности Фонда, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания Фонда, размера фонда оплаты труда работников Фонда;

з) утверждение внутренних документов Фонда;

и) рассмотрение отчетов генерального директора Фонда о деятельности Фонда;

к) одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Фондом прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает наименьшую из двух величин: 100 млн рублей или 10 процентов балансовой стоимости активов, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

л) одобрение сделок, в совершении которых имеется конфликт интересов;

м) утверждение целевых программ Фонда, мониторинг реализации Фондом целевых программ и утверждение отчетов о реализации указанных программ;

н) утверждение отчетов об исполнении плана деятельности Фонда и целевом использовании полученных средств;

о) решение иных вопросов, выносимых на его рассмотрение по инициативе председателя совета Фонда или генерального директора Фонда.

4.3. Состав совета Фонда избирается учредителем Фонда в количестве не менее трех человек сроком на три года.

4.4. Работу совета Фонда организует председатель совета Фонда,

который избирается членами совета Фонда из числа членов совета Фонда.

4.5. Совет Фонда вправе в любое время переизбрать председателя совета Фонда.

4.6. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

4.7. Заседания совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4.8. Заседание совета Фонда созывается председателем совета Фонда по его собственной инициативе, по требованию члена совета Фонда, члена попечительского совета Фонда, генерального директора Фонда, аудитора.

4.9. Члены совета Фонда письменно извещаются о назначенном заседании совета Фонда, в том числе проводимом путем заочного голосования, не менее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Извещение и отправка повестки дня заседания осуществляется путем направления заказных писем, телеграмм, телефонограмм, а также по каналам электронной связи.

4.10. Организационно-техническое обеспечение деятельности совета Фонда осуществляет секретарь совета Фонда. Секретарь совета Фонда избирается советом Фонда большинством голосов из числа членов совета Фонда.

4.11. В случае отсутствия на заседании председателя совета Фонда его функции осуществляет один из членов совета Фонда по решению членов совета Фонда, принимаемому большинством голосов присутствующих на заседании.

4.12. Заседание совета Фонда правомочно, если на нем присутствует более половины членов совета Фонда.

4.13. По решению председателя совета Фонда совет Фонда вправе принимать решения путем заочного голосования (опросным путем), за исключением случаев, если повестка дня заседания содержит вопросы,

указанные в подпунктах «а» - «е» пункта 4.2 настоящего Устава. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение с указанием срока окончания процедуры голосования.

4.14. Решение, принятое членами совета Фонда заочным голосованием, имеет такую же силу, что и решение, принятое на заседании совета Фонда в форме совместного присутствия.

4.15. В случае если количество членов совета Фонда становится менее половины от общего числа состава совета Фонда, учредитель Фонда избирает новый состав совета Фонда.

4.16. Решения на заседании совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на нем членов, если иное не указано в настоящем Уставе. Решения по вопросам исключительной компетенции совета Фонда принимаются тремя четвертями голосов присутствующих на заседании членов совета Фонда. При решении вопросов на заседании совета Фонда каждый член совета Фонда обладает одним голосом. Передача голоса членом совета Фонда другому лицу, в том числе члену совета Фонда, не допускается.

4.17. В случае равенства голосов членов совета Фонда голос председателя совета Фонда является решающим.

4.18. Члены совета Фонда обязаны:

- а) добросовестно относиться к своим обязанностям;
- б) не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности Фонда.

4.19. Член совета Фонда обязан разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда.

4.20. Член совета Фонда в своей деятельности должен учитывать интересы учредителя, государства и муниципальных образований для

обеспечения эффективной деятельности Фонда.

4.21. В случае возникновения или угрозы возникновения конфликта интересов деятельности Фонда с личными интересами члена совета Фонда последний немедленно уведомляет об этом председателя совета Фонда и председателя попечительского совета Фонда и по возможности воздерживается от совершения действий, которые приведут к возникновению конфликта между его интересами и интересами Фонда.

4.22. Сделки, в которых имеется конфликт интересов члена совета Фонда, члена попечительского совета Фонда или генерального директора Фонда одобряются советом Фонда большинством голосов членов совета Фонда, у которых не возникает конфликт интересов при совершении сделки, присутствующих на заседании.

При решении вопроса об одобрении сделки, указанной в подпункте «к» пункта 4.2 настоящего Устава, которая одновременно является сделкой с конфликтом интересов, решение считается принятым если за него проголосовало более половины членов совета Фонда, не заинтересованных в совершении сделки, присутствующих на заседании.

4.23. Член совета Фонда имеет право выйти из состава совета Фонда по своему желанию. О своем намерении досрочно прекратить свои полномочия член совета Фонда обязан уведомить совет Фонда не менее чем за один месяц. Член совета Фонда считается выбывшим с даты, указанной в заявлении.

4.24. Учредитель Фонда вправе в любой момент прекратить полномочия члена совета Фонда.

4.25. Член совета Фонда обязан не разглашать конфиденциальную информацию после прекращения членства в совете Фонда.

5. Генеральный директор

5.1. Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет

единоличный исполнительный орган Фонда – генеральный директор, который подотчетен совету Фонда.

5.2. Генеральный директор Фонда избирается советом Фонда сроком на три года. Трудовой контракт с генеральным директором Фонда от имени Фонда подписывает председатель совета Фонда.

5.3. К компетенции генерального директора Фонда относятся:

- а) организация текущей деятельности Фонда;
- б) обеспечение выполнения решений совета Фонда и попечительского совета Фонда;
- в) информирование совета Фонда о деятельности Фонда;
- г) использование имущества Фонда;
- д) утверждение штатного расписания Фонда;
- е) подготовка вопросов для обсуждения на заседании совета Фонда.

5.4. Генеральный директор:

- а) подотчетен совету Фонда, отвечает за состояние дел Фонда;
- б) без доверенности действует от имени Фонда, представляет его во всех учреждениях, организациях и предприятиях как на территории Российской Федерации, так и за рубежом;
- в) принимает решения и издает приказы по вопросам деятельности Фонда;
- г) распоряжается средствами Фонда, в соответствии с утвержденным планом деятельности Фонда заключает договоры, осуществляет другие юридические действия от имени Фонда, приобретает имущество и управляет им, открывает и закрывает счета в банках;
- д) решает вопросы хозяйственной и финансовой деятельности Фонда;
- е) принимает на работу и увольняет работников Фонда, определяет их должностные обязанности в соответствии со штатным расписанием;
- ж) осуществляет контроль за деятельностью филиалов и представительств Фонда в случаях, предусмотренных подпунктом «г»

пункта 4.2 настоящего Устава;

з) несет ответственность в пределах своей компетенции за использование средств и имущества Фонда в соответствии с его уставными целями;

и) организует бухгалтерский учет и отчетность;

к) составляет план деятельности Фонда, финансовый план доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, устанавливает размер фонда оплаты труда работников Фонда на соответствующий период;

л) ежегодно не позднее 31 марта каждого года представляет попечительскому совету Фонда отчет о своей деятельности за предыдущий финансовый год;

м) решает иные вопросы, которые не составляют исключительной компетенции других органов Фонда.

5.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, возложенных на генерального директора Фонда, совет Фонда вправе освободить его от занимаемой должности по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством и заключенным с ним трудовым договором.

6. Учет и отчетность, документы Фонда

6.1. Фонд ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Годовой отчет о деятельности Фонда подлежит ежегодному размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на официальном сайте Правительства Самарской области.

6.3. Фонд представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителю Фонда

и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Фонде, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Фонда, представляемых учредителю Фонда, кредиторам и в средства массовой информации, несет генеральный директор Фонда.

6.5. Фонд хранит и обеспечивает доступ учредителя Фонда, членов совета Фонда, членов попечительского совета Фонда к следующим документам:

а) учредительные документы Фонда: Устав Фонда, изменения, внесенные в него, зарегистрированные в установленном порядке;

б) документы, подтверждающие права Фонда на имущество, находящееся на его балансе;

в) внутренние документы Фонда;

г) положение о филиале или представительстве Фонда в случаях, предусмотренных подпунктом «г» пункта 4.2 настоящего Устава;

д) годовые отчеты;

е) документы бухгалтерского учета;

ж) документы бухгалтерской отчетности;

з) протоколы заседаний совета Фонда, попечительского совета Фонда;

и) заключения аудитора Фонда, органов государственного финансового контроля;

к) иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

л) иные документы, предусмотренные внутренними документами Фонда, решениями совета Фонда, попечительского совета Фонда.

6.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, который проводится аудиторской организацией,

отобранной Фондом по результатам конкурса.

7. Имущество фонда

7.1. Имущество, переданное Фонду его учредителем, является собственностью Фонда. Имущество Фонда формируется в том числе за счет добровольных имущественных взносов его учредителя, направляемых на реализацию задач Фонда.

7.2. Фонд может иметь в собственности земельные участки, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.

7.3. Полученный Фондом доход не подлежит распределению учредителю Фонда.

7.4. Фонд обязан ежегодно публиковать отчеты об использовании своего имущества.

8. Целевой капитал

8.1. Фонд может сформировать целевой капитал – часть имущества Фонда, которая формируется и пополняется за счет пожертвований, внесенных в целях, которые предусмотрены настоящим Уставом, договорами пожертвования и/или за счет имущества, полученного по завещанию, а также за счет неиспользованного дохода от доверительного управления указанным имуществом, и передана Фондом в доверительное управление управляющей компании в целях получения дохода, используемого для финансирования уставной деятельности Фонда.

8.2. Формирование целевого капитала и использование дохода от целевого капитала может осуществляться в целях, предусмотренных

настоящим Уставом. Формирование целевого капитала и использование, распределение дохода от целевого капитала на иные цели не допускаются.

8.3. Фонд не вправе передавать на формирование своего целевого капитала (пополнение своего сформированного целевого капитала) собственное имущество, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

8.4. В случае принятия решения о формировании целевого капитала совет Фонда создает совет по использованию целевого капитала.

8.5. Фонд обязан вести обособленный бухгалтерский учет всех операций, связанных с получением имущества на формирование и пополнение целевого капитала, передачей имущества, составляющего целевой капитал, в доверительное управление управляющей компании, с использованием дохода от целевого капитала, распределением такого дохода в пользу иных получателей дохода от целевого капитала.

8.6. Порядок формирования целевого капитала и использования доходов от целевого капитала определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, договоров пожертвования, завещаний.

8.7. Финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед гражданами – участниками долевого строительства может осуществляться с привлечением средств федерального бюджета и (или) денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

9. Прекращение деятельности Фонда

9.1. Прекращение деятельности Фонда может быть произведено в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на хранение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. При ликвидации Фонда оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено положениями законодательства Российской Федерации, направляется на цели, в интересах которых он был создан, и (или) на благотворительные цели в порядке, определенном советом Фонда, за исключением случаев, если законом предусмотрен возврат такого имущества учредителям Фонда.

9.4. В случае если использование имущества ликвидируемого Фонда в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.