

УТВЕРЖДЕН
приказом
Министерства строительства
Самарской области
от 30.04.2021 № 54-п

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», именуемая в дальнейшем Фонд, является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, созданной Самарской областью в лице Правительства Самарской области в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.96 № 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).

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

Управление
Министерства юстиции Российской Федерации
по Самарской области
13 ИЮЛ 2021



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. 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 Самарской 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 (далее – объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

2.2. Предметом деятельности Фонда является осуществление видов деятельности, направленных на достижение уставных целей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе:

1) завершение строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется на территории Самарской области с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, в том числе объектов инфраструктуры в установленные Федеральным законом № 214-ФЗ сроки;

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

3) привлечение средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 2.1 настоящего Устава объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

2.3. В целях осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Уставом, любые расчеты по операциям, осуществляемым Фондом, юридическими лицами, являющимися контрагентами Фонда, и юридическими лицами – контрагентами Фонда, совершающими сделки с другими юридическими лицами, производятся с участием уполномоченного банка в

сфере жилищного строительства в порядке, предусмотренном статьями 9.2 – 9.4 Федерального закона от 29.07.2017 № 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».

Фонд осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

2.4. Фонд вправе осуществлять подготовку предложений о совершенствовании законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам деятельности Фонда, защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства.

2.5. Фонд при передаче ему имущества застройщика и обязательств застройщика перед участниками строительства в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), не несет ответственности за допущенные застройщиком, признанным банкротом, нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее трех лет со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201.15-2 Федерального закона № 127-ФЗ.

2.6. Фонд не вправе:

- 1) использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 2) принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
- 3) предоставлять займы и ссуды;
- 4) приобретать ценные бумаги;
- 5) создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать

в уставных капиталах хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций;

б) совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, за исключением сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда.

3. Учредитель Фонда и органы Фонда

3.1. Учредителем Фонда является Самарская область в лице Правительства Самарской области. Полномочия и функции учредителя Фонда осуществляет министерство строительства Самарской области (далее – Министерство).

3.2. Министерство:

утверждает Устав и изменения в него;

при создании Фонда:

формирует состав органов Фонда в соответствии с настоящим Уставом;

назначает генерального директора Фонда.

3.3. Органами Фонда являются:

совет Фонда;

генеральный директор;

попечительский совет Фонда.

4. Совет Фонда

4.1. Высшим коллегиальным органом Фонда является совет Фонда.

4.2. Состав совета Фонда при его создании формируется Министерством из числа представителей учредителя и иных лиц, отвечающих требованиям действующего законодательства, в количестве не менее трех человек сроком на три года, а в последующем формируется советом Фонда на срок три года.

В случае если количество членов совета Фонда становится менее половины от общего числа состава совета Фонда, совет Фонда формирует новый состав совета Фонда.



4.3. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

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

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

б) формирование состава органов Фонда и досрочное прекращение полномочий органов Фонда, определение условий трудового договора, заключаемого с генеральным директором Фонда;

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

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

д) 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;

е) рассмотрение отчетов генерального директора Фонда о деятельности Фонда;

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

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

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

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



4.5. Совет Фонда возглавляет председатель совета Фонда.

4.6. Председатель совета Фонда при создании Фонда назначается Министерством на срок полномочий совета Фонда, а в последующем избирается советом Фонда из числа членов совета Фонда на срок полномочий совета Фонда.

4.7. Председатель совета Фонда:

организует работу совета Фонда, созывает его заседания, председательствует на них и организует ведение протокола;

на основании решения совета Фонда заключает и расторгает трудовой договор с генеральным директором Фонда.

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

4.10. Члены совета Фонда письменно извещаются секретарем совета Фонда о назначенном заседании совета Фонда, в том числе проводимом путем заочного голосования, не менее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Извещение осуществляется путем направления по каналам электронной связи заказных писем, телеграмм, телефонограмм с приложением повестки дня заседания.

4.11. Извещение о заседании совета Фонда, в том числе проводимом путем заочного голосования, должно содержать:

информацию о предлагаемой повестке дня;

информацию о возможности ознакомления членов совета Фонда до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами;

информацию о возможности вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов;



указание об обязательности сообщения членам совета Фонда до начала голосования измененной повестки дня;

информацию о сроке окончания процедуры голосования.

4.12. В случае отсутствия на заседании председателя совета Фонда его функции осуществляет заместитель председателя совета Фонда, которого при создании Фонда назначает Министерство, а впоследствии избирает совет Фонда из числа членов совета Фонда на срок полномочий совета Фонда.

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

4.14. По инициативе 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» – «и» пункта 4.4 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.

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. Решения на заседании совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на нем членов совета Фонда, если иное не указано в настоящем Уставе.

4.16. 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 протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения заседания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в заседании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов совета Фонда;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

4.18. Члены совета Фонда обязаны:

- а) добросовестно относиться к своим обязанностям;
- б) не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности Фонда, в том числе после прекращения членства в совете 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. 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 две недели. Член совета Фонда считается выбывшим с даты, указанной в заявлении.



4.22. Полномочия членов Совета Фонда, являющегося представителем органа государственной власти или органа местного самоуправления и состоящего с этим органом в трудовых отношениях, могут быть также прекращены досрочно в случае прекращения трудовых отношений.

4.23. Совет Фонда вправе в любой момент прекратить полномочия члена совета 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 договор 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 путем подготовки отчетов о деятельности Фонда;
- г) использование имущества Фонда;
- д) согласование штатного расписания Фонда;
- е) подготовка вопросов для обсуждения на заседании совета Фонда;
- ж) утверждение внутренних документов Фонда;
- з) принятие решений, издание приказов и иных документов по вопросам деятельности Фонда;
- и) распоряжение средствами Фонда в соответствии с утвержденным планом деятельности Фонда, заключение договоров, осуществление других юридических действий от имени Фонда, приобретение имущества и управление им, открытие и закрытие счетов в банках;
- к) решение вопросов хозяйственной и финансовой деятельности Фонда;

- л) прием на работу и увольнение работников Фонда в соответствии со штатным расписанием, определяет их должностные обязанности;
- м) организация ведения бухгалтерского учета и отчетности;
- н) составление плана деятельности Фонда, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания Фонда, предложений о размере фонда оплаты труда работников Фонда на соответствующий период;
- о) представление ежегодно не позднее 31 марта попечительскому совету Фонда отчета о своей деятельности за предыдущий финансовый год;
- п) иные вопросы, которые не составляют исключительную компетенцию других органов Фонда.

5.4. Генеральный директор без доверенности действует от имени Фонда, представляет его во всех учреждениях, организациях и предприятиях как на территории Российской Федерации, так и за рубежом.

5.5. Генеральный директор несет ответственность в пределах своей компетенции за использование средств и имущества Фонда в соответствии с его уставными целями.

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.

5.6. В период временного отсутствия генерального директора Фонда, в том числе в период отпуска, временной нетрудоспособности, командировки, его функции исполняет работник Фонда, назначаемый генеральным директором Фонда, путем издания соответствующего приказа.

6. Попечительский совет Фонда

6.1. Попечительский совет Фонда является органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

6.2. Состав попечительского совета Фонда при его создании формируется Министерством в количестве не менее трех человек сроком на три года, а в последующем формируется советом 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.

6.3. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

6.4. Попечительский совет Фонда возглавляет председатель, который при создании Фонда назначается в порядке, указанном в пункте 6.2 настоящего Устава, а в дальнейшем избирается на заседании попечительского совета Фонда большинством голосов его членов.

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

6.6. Заседания попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

6.7. 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.

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

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

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

6.11. 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 6.2 настоящего Устава, совет Фонда инициирует процедуру формирования нового состава попечительского совета Фонда в порядке, указанном в пункте 6.2 настоящего Устава.

6.12. Члены попечительского совета Фонда обязаны:

- а) разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда;
- б) не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности Фонда, в том числе после прекращения членства в попечительском совете Фонда;
- в) учитывать интересы учредителя, государства и муниципальных образований для обеспечения эффективной деятельности Фонда.

6.13. 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 две недели. Член попечительского совета Фонда считается выбывшим с даты, указанной в заявлении.

6.14. Совет Фонда вправе в любой момент прекратить полномочия попечительского совета Фонда.

7. Конфликт интересов

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

7.2. В случае возникновения или угрозы возникновения конфликта интересов деятельности Фонда с личными интересами члена совета Фонда или генерального директора Фонда последние немедленно уведомляют об этом председателя совета Фонда и воздерживаются от совершения действий, которые приведут к возникновению конфликта между их интересами и интересами Фонда.

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

8. Учет и отчетность, документы Фонда

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

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

8.3. Фонд представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителю Фонда и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. 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.

8.5. Фонд хранит и обеспечивает доступ учредителя Фонда, членов совета Фонда, членов попечительского совета Фонда к следующим



документам:

- а) учредительные документы Фонда;
- б) документы, подтверждающие права Фонда на имущество, находящееся на его балансе;
- в) внутренние документы Фонда;
- г) годовые отчеты;
- д) документы бухгалтерского учета и отчетности;
- е) протоколы заседаний совета Фонда, попечительского совета Фонда;
- ж) заключения аудитора Фонда, органов государственного финансового контроля;
- з) иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, внутренними документами Фонда, решениями совета Фонда, попечительского совета Фонда.

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

9. Имущество фонда

9.1. Имущество, переданное Фонду его учредителем, является собственностью Фонда. Источниками формирования имущества Фонда в денежной и иных формах являются поступления от учредителя и другие не запрещенные законом поступления.

9.2. Фонд может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Фонд может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Полученный Фондом доход не подлежит распределению учредителю Фонда.

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



10. Прекращение деятельности Фонда

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

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

10.3. 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, в порядке, определенном советом Фонда, за исключением случаев, если законом предусмотрен возврат такого имущества учредителю Фонда.

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

11. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав Фонда

11.1. Изменения и дополнения в Устав Фонда утверждаются Министерством.

11.2. Изменения и дополнения в Устав Фонда вступают в силу с момента их государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

16
Прошито, пронумеровано
16 (Шестнадцать) листов

Генеральный директор
Фонда «Самарский региональный фонд защиты прав
дольщиков»
Б.В. Сабуров



Итого в документе прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 16 листов листов (ов)
И.О. начальника _____
М.В. Морозова
Специалист Отдела регистрации



13.03.2021