

СОГЛАСОВАН

УТВЕРЖДЕН

письмом министерства  
строительства и архитектуры  
Ставропольского края

Решением заседания  
Наблюдательного совета некоммерческой  
организации «Фонд защиты прав  
граждан – участников долевого  
строительства в Ставропольском крае»

от «07» 03 2023 г. № 01-11/2411 протокол от «29» 03 2023 г. № 23



## УСТАВ

некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников  
долевого строительства в Ставропольском крае»  
(новая редакция)



г. Ставрополь, 2023

## РАЗДЕЛ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае» (далее – Фонд) – не имеющая членства унитарная некоммерческая организация, учредителем которой от имени Ставропольского края является министерство строительства и архитектуры Ставропольского края (далее – Учредитель) в соответствии с постановлением Губернатора Ставропольского края от 20 ноября 2019 г. № 367 «О некоторых мерах по совершенствованию государственного управления в Ставропольском крае», и созданная для реализации социально-ориентированных задач по защите прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом в организационно-правовой форме фонда.

2. Фонд создан в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, федеральными законами «О некоммерческих организациях», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Ставропольского края «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае» и распоряжением Правительства Ставропольского края от 08 августа 2019 г. № 322-рп «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае» в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед гражданами – участниками долевого строительства.

3. Фонд является юридическим лицом без ограничения срока деятельности и осуществляет деятельность на всей территории Ставропольского края.

4. Фонд считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

5. В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, 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», Федеральным законом «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, постановлениями и распоряжениями Правительства Ставропольского края и настоящим Уставом.

6. Полное наименование Фонда: некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае». Сокращенное наименование Фонда: НО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в СК».

7. Местонахождение Фонда: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь.

8. Учредитель не имеет имущественных прав в отношении созданного им Фонда и не отвечает по его обязательствам. Фонд не отвечает по имущественным обязательствам Учредителя.

9. Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

10. Фонд самостоятельно определяет направления своей деятельности, стратегию экономического, технического и социального развития с учетом целей деятельности Фонда. Фонд имеет самостоятельный баланс.

11. 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;

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

12. Фонд вправе:

1) быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления Фондом отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций;

2) осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, определенным Уставом Фонда, и необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых Фонд создан;

3) в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации.

Расчеты по операциям, осуществляемым по сопровождаемым сделкам, за исключением операций, указанных в пункте 2 части 1 статьи 9<sup>3</sup> Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», осуществляются с использованием счетов, открытых в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства – банке,

созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и определенный Федеральным законом «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – уполномоченный банк в сфере жилищного строительства).

4) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, заключать договоры и совершать иные, не запрещенные законодательством сделки для достижения целей, определенных Уставом Фонда;

5) привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении проблемных объектов – многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – проблемные объекты), сведения о которых включены в единый реестр проблемных 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<sup>4</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6) иметь официальный сайт (портал) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе в целях информирования общественности о деятельности Фонда.

13. Фонд имеет круглую печать с полным наименованием Фонда на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием. Фонд вправе иметь флаг, эмблему, иные атрибуты фирменного стиля и другие средства визуальной идентификации.

Фонд имеет эмблему, состоящую из графического знака и текстовой надписи. Графический знак представляет из себя бирюзовый ромб, на фоне которого располагается белый силуэт руки, держащей ключи от квартиры (дома). Рука, передающая ключи, символизирует намерение оказать содействие, поддержку. Выше ромба располагается черный силуэт крыши дома, что символизирует объект недвижимости – предмет, права владения которым непосредственно защищает Фонд. Текстовая надпись представляет из себя полное наименование Фонда. Текстовая надпись может располагаться правее графического знака с выравниванием по левому краю либо ниже графического знака с выравниванием по центру. Допускается использование эмблемы в черно-белом варианте исполнения.

14. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами Фонда и его Учредителем.

15. Устав Фонда при создании Фонда утверждается Учредителем. Вносимые изменения в Устав Фонда подлежат согласованию с Учредителем.

## **РАЗДЕЛ II ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА, ФУНКЦИИ ФОНДА**

16. Целями деятельности Фонда является урегулирование 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 с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

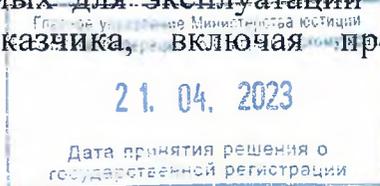
17. Предметом деятельности Фонда является осуществление видов деятельности, направленных на достижение уставных целей в соответствии с частью 1 статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

18. Фонд может осуществлять приносящую доход деятельность в рамках предмета деятельности, указанного в пункте 17 настоящего Устава лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан.

19. Функциями Фонда являются:

1) осуществление функций застройщика в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации.

2) осуществление в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, линейных объектов и иных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации многоквартирных домов, функций технического заказчика, включая проведение строительного



контроля, работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, сносу объектов капитального строительства, подготовке задания на выполнение указанных видов работ, в том числе предоставлению лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, снос объектов капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ, утверждение проектной документации, подписание документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, а также иных функций, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, финансирование которых осуществляется без использования денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23<sup>2</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

3) завершение строительства проблемных объектов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов;

4) заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества, иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом.

5) взаимодействие с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления Ставропольского края в целях обеспечения реализации мероприятий для достижения целей, предусмотренных Уставом.

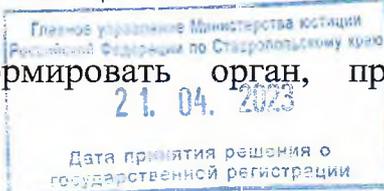
20. Вмешательство в хозяйственную деятельность Фонда со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом на осуществление контроля за деятельностью Фонда.

21. Фонд обязан:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его учредительными документами;

2) ежегодно размещать годовой отчет о деятельности Фонда, который включает в себя отчет о целевом расходовании средств на официальном сайте Фонда и на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 сентября года, следующего за отчетным;

3) ежегодно информировать орган, принимающий решение о



государственной регистрации, о продолжении своей деятельности с указанием действительного места нахождения постоянно действующего руководящего органа, его названия и данных о руководителях;

4) представлять по запросу органа, принимающего решение о государственной регистрации, решения руководящих органов и должностных лиц Фонда, а также годовые и квартальные отчеты о своей деятельности в объеме сведений, представляемых в налоговые органы;

5) допускать представителей органа, принимающего решение о государственной регистрации, на проводимые Фондом мероприятия;

6) оказывать содействие представителям органа, принимающего решение о государственной регистрации, в ознакомлении с деятельностью Фонда в связи с достижением уставных целей и соблюдением законодательства Российской Федерации;

7) проводить обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

8) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

22. Фонд имеет право привлекать сторонние организации для участия в реализации своих уставных задач на основании заключаемых с ними договоров.

23. Фонд для осуществления своих целей имеет право принимать на работу физических лиц на условиях трудовых договоров, заключаемых с ними в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации.

### РАЗДЕЛ III ИМУЩЕСТВО ФОНДА

24. Имущество, переданное Фонду его Учредителем, является собственностью Фонда. Учредитель не имеет имущественных прав в отношении Фонда и не отвечает по его обязательствам, а Фонд не отвечает по обязательствам Учредителя.

25. Имущество фонда формируется за счет:

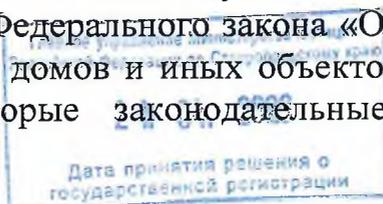
имущественного взноса Учредителя;

имущества, приобретенного за счет имущественного взноса Учредителя;

добровольных имущественных взносов, в том числе публично-правовых образований;

доходов, полученных Фондом от осуществления своей деятельности, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений;

денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23<sup>2</sup> Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;



Федерации», в соответствии со статьей 13<sup>1</sup> Федеральным законом «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

26. Имущество Фонда используется исключительно для реализации целей и выполнения задач, определенных настоящим Уставом.

27. Фонд может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.

28. Законодательством Российской Федерации не предусмотрено осуществление Фондом пожертвований политическим партиям, их региональным отделениям, а также в избирательные фонды, фонды референдума.

29. Фонд обязан ежегодно размещать на официальном сайте Фонда и на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 сентября года, следующего за отчетным, отчеты об использовании своего имущества.

#### **РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА**

30. Органами управления деятельностью Фонда являются:

Наблюдательный совет Фонда;

Попечительский совет Фонда;

Директор Фонда (единоличный исполнительный орган);

Ревизионная комиссия Фонда;

31. Наблюдательный совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда.

Состав Наблюдательного совета Фонда формируется и утверждается Учредителем при создании Фонда. Наблюдательный совет Фонда создается в составе не менее чем пять членов.

В состав Наблюдательного совета Фонда входят представители Учредителя Фонда, представители органов государственной власти Ставропольского края и представители общественности, в том числе лица, имеющие заслуги и достижения в соответствующей сфере деятельности.

В состав Наблюдательного совета Фонда могут входить представители органов местного самоуправления и представители работников Фонда.

Срок полномочий Наблюдательного совета Фонда составляет 3 года. Вакантные места, образовавшиеся в Наблюдательном совете Фонда в связи с досрочным прекращением полномочий его членов, замещаются на оставшийся срок полномочий Наблюдательного совета Фонда.

Вознаграждение за выполнение членами Наблюдательного совета Фонда своих полномочий Фондом не производится.



Директор Фонда не может быть членом Наблюдательного совета Фонда. Директор участвует в заседаниях Наблюдательного совета Фонда с правом совещательного голоса.

В дальнейшем решение о формировании Наблюдательного совета на новый срок полномочий, назначении членов Наблюдательного совета Фонда или досрочном прекращении их полномочий принимается Наблюдательным советом Фонда самостоятельно. Решение о назначении представителей работников Фонда членами Наблюдательного совета Фонда или досрочном прекращении их полномочий принимается Наблюдательным советом Фонда на основании представления Директора Фонда.

Полномочия члена Наблюдательного совета Фонда могут быть прекращены досрочно:

по просьбе члена Наблюдательного совета Фонда;

в случае невозможности исполнения членом Наблюдательного совета Фонда своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения Фонда в течение четырех месяцев;

в случае отсутствия более двух раз на заседаниях Наблюдательного совета Фонда;

в случае привлечения члена Наблюдательного совета Фонда к уголовной ответственности.

Полномочия члена Наблюдательного 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.

Наблюдательный совет Фонда возглавляет Председатель Наблюдательного совета Фонда.

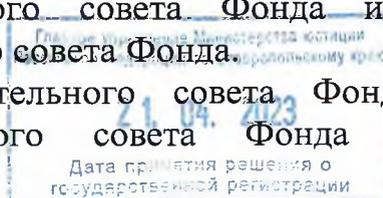
Председатель Наблюдательного совета Фонда и заместитель председателя Наблюдательного совета Фонда избираются на первом заседании Наблюдательного совета Фонда из числа членов Наблюдательного совета Фонда.

Председатель Наблюдательного совета Фонда и заместитель председателя Наблюдательного совета Фонда избираются на срок полномочий Наблюдательного совета Фонда членами Наблюдательного совета Фонда из их числа квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов Наблюдательного совета Фонда.

Представитель работников Фонда не может быть избран председателем Наблюдательного совета Фонда и заместителем председателя Наблюдательного совета Фонда.

Наблюдательный совет Фонда в любое время вправе переизбрать Председателя Наблюдательного совета Фонда и (или) Заместителя председателя Наблюдательного совета Фонда.

Председатель Наблюдательного совета Фонда или заместитель председателя Наблюдательного совета Фонда организуют работу



Наблюдательного совета Фонда, созывают его заседания, председательствуют на них и организуют ведение протокола.

В отсутствие Председателя Наблюдательного совета Фонда его функции осуществляет заместитель председателя Наблюдательного совета Фонда.

Заседания Наблюдательного совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания Наблюдательного совета Фонда созываются по инициативе Председателя Наблюдательного совета Фонда или заместителя председателя Наблюдательного совета Фонда, по требованию Учредителя, члена Наблюдательного совета Фонда или Директора Фонда.

Повестка заседания Наблюдательного совета Фонда формируется Председателем Наблюдательного совета Фонда или заместителем председателя Наблюдательного совета Фонда с учетом предложений других членов Наблюдательного совета Фонда и Директора Фонда.

Уведомление о созыве заседания Наблюдательного совета Фонда с указанием времени и места его проведения, а также с приложением материалов, необходимых для рассмотрения вопросов повестки заседания Наблюдательного совета Фонда, должны быть направлены членам Наблюдательного совета Фонда в электронной форме не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения заседания Наблюдательного совета Фонда.

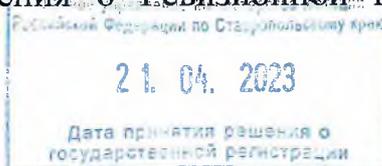
Заседание Наблюдательного совета Фонда является правомочным, если все члены Наблюдательного совета Фонда извещены о времени и месте его проведения и на заседании присутствует более половины членов Наблюдательного совета Фонда. Передача членом Наблюдательного совета Фонда своего голоса другому лицу не допускается.

Член Наблюдательного совета Фонда, отсутствующий на его заседании (в очной форме) по уважительной причине, вправе представить в письменной форме мнение по вопросам повестки заседания, которое учитывается при определении наличия кворума и результатов голосования.

Каждый член Наблюдательного совета Фонда имеет при голосовании один голос. В случае равенства голосов решающим является голос Председателя Наблюдательного совета Фонда.

К компетенции Наблюдательного совета Фонда относятся:

- 1) утверждение направлений деятельности или стратегий Фонда;
- 2) утверждение плана деятельности Фонда, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов Фонда, размера фонда оплаты труда работников Фонда;
- 3) определение порядка приема в состав учредителей некоммерческой организации и исключения из состава ее учредителей, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;
- 4) утверждение положения о Ревизионной комиссии Фонда и ее формирование;



- 5) утверждение порядка и условий финансирования проектов Фондом;
- 6) утверждение положения о порядке проведения экспертизы программ и проектов, финансируемых Фондом;
- 7) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов образования и использования его имущества;
- 8) образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- 10) изменение Устава Фонда;
- 11) одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;
- 12) принятие решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в том числе за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Ставропольского края;
- 13) утверждение штатного расписания Фонда по согласованию с Учредителем Фонда;
- 14) избрание Директора Фонда и досрочное прекращение его полномочий, а также применение к нему мер дисциплинарного взыскания;
- 15) иные вопросы, решение которых в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесено к исключительной компетенции высшего органа управления некоммерческой организации.

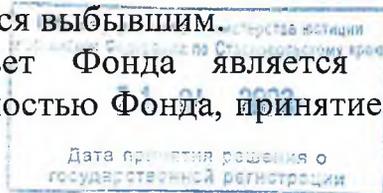
Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции, принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов присутствующих членов Наблюдательного совета Фонда, остальные вопросы большинством голосов.

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

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

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

32. 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.

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 (финансового плана) Фонда и изменений в него, контроль за его выполнением;

4) рассмотрение ситуации конфликта интересов, в том числе предварительное согласование сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

5) принятие решения о проведении аудиторской проверки;

6) представление на рассмотрение Наблюдательного совета Фонда рекомендации по работе Фонда;

7) заслушивание докладов Директора Фонда о планах деятельности Фонда и отчетов об их исполнении;

8) принятие решений по иным вопросам, выносимым на его рассмотрение Председателем Попечительского совета или Председателем Наблюдательного совета Фонда.

Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

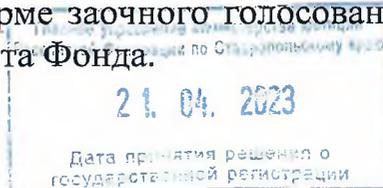
Срок действия полномочий Попечительского совета Фонда – 3 года.

Состав Попечительского совета Фонда формируется и утверждается Учредителем при создании Фонда в количестве не менее трех членов. В дальнейшем состав Попечительского совета Фонда избирается Наблюдательным советом Фонда.

В состав Попечительского совета Фонда не могут входить лица, входящие в состав иных органов управления Фондом.

Председатель Попечительского совета Фонда избирается на срок полномочий Попечительского совета Фонда Наблюдательным советом Фонда из числа членов Попечительского совета Фонда.

Попечительский совет Фонда организует свою работу в форме заседаний, проводимых путем совместного очного присутствия членов Попечительского совета Фонда и основанных на коллективном свободном обсуждении вопросов повестки дня, для принятия решений по вопросам его компетенции. Принятие решений Попечительского совета Фонда может осуществляться заочным голосованием. Решение о проведении заседания Попечительского совета Фонда в форме заочного голосования принимается Председателем Попечительского совета Фонда.



Организационно-техническое обеспечение деятельности Попечительского совета Фонда осуществляет секретарь Наблюдательного совета Фонда.

Заседания Попечительского Совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже, чем 2 (два) раза в год, и созываются Председателем Попечительского совета Фонда по его собственной инициативе, по требованию члена Попечительского совета Фонда, а также по требованию Наблюдательного совета Фонда или Директора Фонда.

Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по месту нахождения Фонда либо в ином месте, определенном Председателем Попечительского совета Фонда.

Члены Попечительского совета Фонда должны быть предварительно уведомлены о предстоящем заседании Попечительского совета Фонда в электронной форме не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Уведомление должно содержать повестку предстоящего заседания и место его проведения, а также все сопроводительные материалы, необходимые для принятия решения по вопросам повестки.

Кворум для проведения заседаний Попечительского совета Фонда составляет более 3 избранных членов Попечительского совета Фонда.

При решении вопросов на заседании Попечительского совета Фонда каждый член Попечительского совета Фонда обладает 1 (одним) голосом.

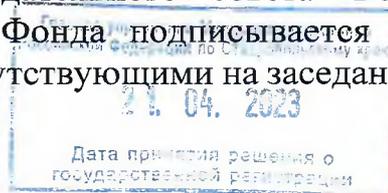
Решение Попечительского совета Фонда считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Попечительского совета Фонда, принимающих участие в заседании Попечительского совета Фонда.

В случае равенства голосов членов Попечительского совета Фонда голос Председателя Попечительского совета Фонда на заседании является решающим. Право решающего голоса Председателя Попечительского совета Фонда не может быть использовано другим членом Попечительского совета Фонда, осуществляющим его функции в отсутствие Председателя Попечительского совета Фонда.

При определении наличия кворума и результатов голосования по вопросам повестки заседания Попечительского совета Фонда учитывается письменное мнение отсутствующего члена Попечительского совета Фонда. Письменное мнение члена Попечительского совета Фонда приобщается к Протоколу.

В случае невозможности присутствия на заседании член Попечительского совета Фонда может передать свое право голоса другому члену Попечительского совета Фонда, оформив передачу доверенностью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ведение протокола заседания Попечительского совета Фонда обеспечивается Секретарем Наблюдательного совета Фонда. Протокол заседания Попечительского совета Фонда подписывается всеми членами Попечительского совета Фонда, присутствующими на заседании. К протоколу



прилагаются все документы, внесенные на рассмотрение Попечительского совета Фонда.

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

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

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

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 Наблюдательный совет Фонда и Попечительский совет Фонда не менее чем за один месяц. С указанной в заявлении даты член Попечительского совета считается выбывшим.

33. Директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда, подотчетен Наблюдательному совету Фонда и организует выполнение его решений.

Директор Фонда избирается и освобождается от должности Наблюдательным советом Фонда. Срок полномочий директора Фонда 3 года

Директор Фонда может переизбираться неограниченное число раз.

Трудовой договор с Директором Фонда подписывает Председатель Наблюдательного совета Фонда.

Полномочия Директора Фонда могут быть досрочно прекращены по решению Наблюдательного совета.

Условия трудового договора директора Фонда утверждаются Наблюдательным советом Фонда.

К компетенции Директора Фонда относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных федеральными законами и настоящим Уставом к компетенции других органов управления Фонда.

На период отсутствия Директора Фонда Учредитель вправе назначить лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Фонда (Исполняющего обязанности Директора Фонда).

Директор Фонда или лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Фонда, назначенное Учредителем:

1) без доверенности представляет Фонд в отношениях с юридическими и физическими по всем вопросам деятельности Фонда в рамках своей компетенции;



2) обеспечивает условия для работы Наблюдательного совета Фонда и Попечительского совета Фонда, организывает реализацию утвержденных указанными органами Фонда мероприятий;

3) обеспечивает исполнение решений заседаний Наблюдательного совета Фонда;

4) совершает сделки от имени Фонда, в том числе распоряжается денежными средствами и иным имуществом Фонда в соответствии с финансовым планом, утвержденным Наблюдательным советом Фонда;

5) принимает на работу и увольняет работников Фонда, поощряет и налагает на них взыскания;

6) заключает от имени Фонда трудовые и коллективные договоры;

7) выдает от имени Фонда доверенности;

8) руководит текущей деятельностью Фонда;

9) совершает любые другие действия, необходимые для достижения целей Фонда, кроме тех, которые входят в компетенцию других органов управления деятельностью Фонда;

10) несет ответственность за использование средств и имущества Фонда;

11) представляет Наблюдательному совету Фонда на утверждение годовой отчет Фонда и годовой бухгалтерский (финансовый) отчет Фонда.

Директор Фонда несет персональную ответственность за последствия принятых им решений, выходящих за пределы его полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

34. Ревизионная комиссия Фонда является коллегиальным органом, осуществляющим контроль финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

Ревизионная комиссия Фонда формируется и утверждается Учредителем в составе не менее трех членов при создании Фонда. В дальнейшем состав Ревизионной комиссии Фонда избирается Наблюдательным советом Фонда.

Ревизионная комиссия Фонда создается сроком на 3 года.

В состав Ревизионной комиссии Фонда могут входить представители Учредителя, сотрудники Фонда и иные лица, являющиеся специалистами в сфере финансово-хозяйственной деятельности фондов.

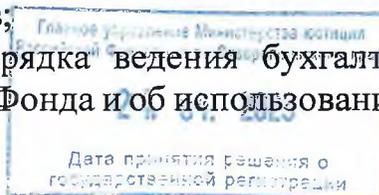
В состав Ревизионной комиссии Фонда не могут входить лица, входящие в состав иных органов управления Фондом.

Председатель Ревизионной комиссии Фонда избирается на срок полномочий Ревизионной комиссии Фонда Наблюдательным советом Фонда из числа членов Ревизионной комиссии Фонда.

В компетенцию Ревизионной комиссии Фонда входит:

1) проверка соответствия документов о финансово-хозяйственной деятельности Фонда, в том числе заключенных договоров и совершенных сделок, требованиям правовых актов;

2) проверка соответствия порядка ведения бухгалтерского учета и составления отчетов о деятельности Фонда и об использовании его имущества,



годовой бухгалтерской отчетности Фонда существующим нормативным документам.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется по итогам деятельности Фонда за год. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется также по инициативе самой Ревизионной комиссии Фонда, Наблюдательного совета Фонда, Фонда.

35. Учредитель имеет право:

получать информацию от органов управления деятельностью Фонда о деятельности фонда в виде отчетов о деятельности Фонда, включая финансовую отчетность, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности и иной деятельности Фонда;

вносить предложения по организации работы Фонда;

обращаться в суд по вопросам ликвидации Фонда;

запрашивать у Наблюдательного совета Фонда, Попечительского совета Фонда, Ревизионной комиссии Фонда, директора Фонда и должностных лиц Фонда документы и информацию о деятельности Фонда;

непосредственно участвовать в деятельности Фонда.

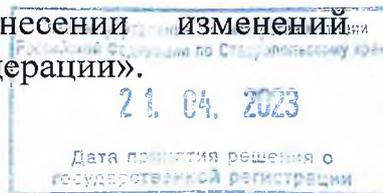
## РАЗДЕЛ V УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА

36. Фонд осуществляет бухгалтерский учет, составляет и представляет статистическую и другие виды отчетности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Проверки соответствия ведения учета и соответствия отчетности Фонда осуществляет Ревизионная комиссия Фонда.

Фонд представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам, Главному управлению Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю и Учредителю в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края и в соответствии с настоящим Уставом.

Для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд привлекает аудитора, не связанного имущественным интересом с Фондом. Аудиторская проверка деятельности Фонда может проводиться в любое время по требованию органов управления Фонда.

37. Аудиторская проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности проводится ежегодно в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



38. Годовой отчет и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда утверждается Наблюдательным советом Фонда.

После утверждения годового отчета Фонда, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда Наблюдательным советом Фонда, годовой отчет и аудиторское заключение Фонд ежегодно размещает на официальном сайте Фонда и на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 сентября года, следующего за отчетным.

39. 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, предоставляемых Учредителю Фонда, кредиторам и в средства массовой информации, несут должностные лица Фонда.

40. Фонд в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность управленческой, финансово-хозяйственной, по личному составу и иной документации Фонда.

41. Размеры и структура доходов Фонда, а также сведения о размерах и составе имущества Фонда, о ее расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Фонда не могут быть предметом коммерческой тайны.

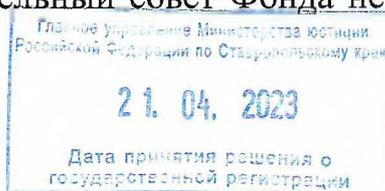
42. Фонд ежегодно размещает следующую информацию о деятельности Фонда на своем официальном сайте и на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- 1) отчеты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ставропольского края;
- 2) информацию о результатах проверок деятельности Фонда;
- 3) иную информацию, не запрещенную действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

## **РАЗДЕЛ VI ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

43. Изменения в Устав Фонда вносятся по решению Наблюдательного совета Фонда. Изменения в Устав Фонда подлежат согласованию с Учредителем.

44. Устав Фонда может быть изменен решением суда, принятым по заявлению органов управления Фонда в случае, если сохранение Устава Фонда в неизменном виде влечет последствия, которые было невозможно предвидеть при учреждении Фонда, а Наблюдательный совет Фонда не изменяет Устав Фонда.



45. Государственная регистрация изменений в Устав Фонда осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

46. Изменения в Устав Фонда вступают в силу со дня их государственной регистрации.

## РАЗДЕЛ VII КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

47. Для целей настоящего Устава заинтересованными в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами (далее – заинтересованные лица), признаются члены Наблюдательного совета Фонда, члены Попечительского совета Фонда и Директор Фонда (его заместитель), если указанные лица состоят с этими заинтересованными лицами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций, либо состоят с этими заинтересованными лицами в близких родственных отношениях, или являются кредиторами этих заинтересованных лиц. При этом заинтересованные лица являются поставщиками товаров (услуг) для Фонда, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Фондом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Фонда.

48. Заинтересованность в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Фонда.

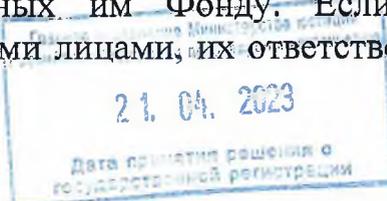
49. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Фонда, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Фонда или допускать их использование в иных, помимо предусмотренных настоящим Уставом целях.

Под термином «возможности Фонда» понимаются имущественные права, возможности в области приносящей доход деятельности, информация о деятельности и планах Фонда, имеющая для него ценность.

50. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Фонд, а также в случае иного конфликта интересов указанного лица и Фонда в отношении существующей или предполагаемой сделки указанное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Попечительскому совету Фонда до момента принятия решения о заключении сделки.

51. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана судом недействительной.

52. Заинтересованное лицо несет перед Фондом ответственность в размере убытков, причиненных им Фонду. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Фондом является солидарной.



## РАЗДЕЛ VIII ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА

53. Ликвидация Фонда проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Решение о ликвидации Фонда может принять только суд по заявлению Учредителя, а также других заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

54. Фонд может быть ликвидирован в следующих случаях:

1) имущества Фонда недостаточно для осуществления его целей, и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

2) цели Фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей Фонда не могут быть произведены;

3) уклонение Фонда в его деятельности от целей, предусмотренных Уставом;

4) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

55. В случае ликвидации Фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в Уставе Фонда, за исключением случаев, если законом предусмотрен возврат такого имущества Учредителю Фонда.

56. Фонд считается ликвидированным с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.



Решение о регистрации изменений и дополнений в учредительных документах Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае» принято Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю «21» апреля 2023 года (№ 2614010399).

Сведения о государственной регистрации изменений и дополнений в уставе внесены в единый государственный реестр юридических лиц «05» мая 2023 года за государственным регистрационным номером 2232600250562.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью двадцать листов.

Временно исполняющий обязанности  
начальника Главного управления Министерства  
юстиции Российской Федерации по  
Ставропольскому краю



И.В. Бондарева

