

Утвержден

приказом инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области от 16.09.2019 № 519-01/01-05/18
(Приложение 1)

Нижегородской области, Ильинский районный суд Нижегородской области, а также иной юридический орган государственной власти Нижегородской области в соответствии с приложением к Приказу Министерства строительства Нижегородской области от 13.09.2019 № 519-01/01-05/18 о создании участников некоммерческой организаций «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области» для защиты прав граждан, предусмотренных настоящим Уставом.

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Финансовым законом от 12.11.1995 № 74-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 22.01.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О защите прав потребителей» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

УСТАВ

Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области

1. Настоящий Устав является основным документом Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области, регистрационный номер в ЕГРН 106526020154, Рег. № КГИ026016541378001 (далее – учредитель Фонда).

2. Фонд осуществляет безограниченную по времени деятельность.

3. Фонд приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Фонд направо в установленном порядке открыть расчетный счетный в других банковские счета на территории Российской Федерации и за его пределами. Фонд имеет круглую сутки с членским размещением Фонда на русском языке, открытым для доступа к информации о деятельности Фонда.

4. Фонд имеет право подать иском в судах, от своего имени защищаться в судах от злоупотребления в недобросовестных целях в отношении членов долевого строительства Фонда, предусмотренные Уставом и иными правовыми средствами своей деятельности.

5. Юридический адрес Фонда: г. Нижний Новгород, улица Пушкина, 10, 2019 год

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «Фонд», является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 13.09.2019 № 654 «О создании унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области», для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.1.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Полное наименование Фонда на русском языке: Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области.

1.4. Место нахождения Фонда: Российская Федерация, город Нижний Новгород, Советский район, ул.Полтавская, д.26.

1.5. От имени Нижегородская область функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области (ОГРН1065260020154, ИНН/КПП5260165412/526201001) (далее – учредитель Фонда).

1.6. Фонд создается без ограничения срока его деятельности.

1.7. Фонд приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Фонд вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за его пределами. Фонд имеет круглую печать с полным наименованием Фонда на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

1.8. 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 уставом Фонда, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.9. Имущество, переданное Фонду ему учредителем, является собственностью Фонда. Учредитель не отвечает по обязательствам созданного им Фонда, а Фонд не отвечает по обязательствам своего учредителя.

1.10. Фонд осуществляет свою работу во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными государственными и негосударственными органами, фондами, общественными организациями, хозяйствующими субъектами и их объединениями.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

2.1. Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Нижегородской области и 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 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», 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:

2.2.1. Обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;

2.2.2. Завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»;

2.2.3. Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

2.2.4. Передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

2.2.5. Осуществление закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

2.2.6. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;

2.3. Фонд вправе:

2.3.1. Выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и объектов инфраструктуры с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

2.3.2. Привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 2.1 Устава объектов при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном 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»;

2.3.3. Запрашивать от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления, юридических лиц справочные, аналитические, статистические и иные материалы и информацию по вопросам, относящимся к полномочиям и функциям Фонда;

2.3.4. Оказывать консультационную помощь органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, в том числе путем разработки и распространения методических рекомендаций, проведения семинаров и конференций, подготовки, выпуска и распространения информационных и иных материалов о деятельности Фонда, публикации в печати и распространения через электронные средства массовой информации методических, аналитических и иных материалов, связанных с деятельностью Фонда;

2.3.5. Готовить предложения о совершенствовании законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам деятельности Фонда, защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства;

2.4. Фонд не вправе:

2.4.1. Использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;

2.4.2. Принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения

обязательств третьих лиц;

2.4.3. Предоставлять займы и ссуды;

2.4.4. Приобретать ценные бумаги;

2.4.5. Создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций;

2.4.6. 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.

3. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ФОНДА, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

3.1. Фонд имеет следующую структуру:

Совет Фонда – высший руководящий орган Фонда.

Генеральный директор Фонда – единоличный исполнительный орган Фонда.

Попечительский совет Фонда – надзорный орган Фонда.

3.2. СОВЕТ ФОНДА

3.2.1. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фондом.

3.2.2. Основная функция состава Совета Фонда – обеспечение соблюдения Фондом целей, в интересах которых он был создан, соблюдение Фондом законодательства.

3.2.3. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

3.2.4. Совет Фонда формируется учредителем Фонда на 3 (три) года в количестве не менее 3 (трех) членов.

3.2.5. Председатель Совета Фонда избирается на его первом заседании из числа членов Совета Фонда сроком на 3 (три) года.

3.2.6. Заседания Совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

3.2.7. Заседание Совета Фонда может быть созвано по инициативе любого из членов Совета Фонда, учредителя Фонда или Генерального директора Фонда.

3.2.8. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

3.2.9. Повестка дня заседания Совета Фонда формируется его Председателем с учетом предложений Генерального директора Фонда и лица, инициирующего проведение заседания.

3.2.10. Сообщение о созыве и повестке дня заседания направляется

членам Совета Фонда его Председателем не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

3.2.11. Каждый член Совета Фонда имеет один голос. Если не указано иное, решение Совета Фонда принимается простым большинством голосов членов Совета Фонда, присутствующих на заседании.

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

3.2.12.1. Определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования имущества Фонда;

3.2.12.2. Формирование Попечительского совета Фонда и других органов Фонда, а также досрочное прекращение их полномочий;

3.2.12.3. 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;

3.2.12.4. Утверждение положения об оплате труда и премировании работников Фонда, изменений в такое положение;

3.2.12.5. Утверждение годового отчета;

3.2.12.6. Утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда и отчетов об использовании имущества Фонда;

3.2.12.7. Принятие решений об одобрении совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;

3.2.12.8. Утверждение внутренних документов, регламентирующих деятельность органов управления Фонда;

3.2.12.9. Утверждение и изменение Положения о закупке Фондом товаров, работ, услуг;

3.2.12.10. Рассмотрение отчетов генерального директора Фонда по вопросам деятельности Фонда;

3.2.12.11. Определение порядка утверждения конкурсной документации для отбора аудиторской организации (аудитора Фонда) и утверждение аудиторской организации (аудитора Фонда), отобранной на конкурсной основе в целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

3.2.13. Решения по вопросам исключительной компетенции высшего коллегиального органа Фонда - Совета, указанным в пунктах 3.2.12.1 – 3.2.12.11 принимаются квалифицированным количеством голосов (3/4) присутствующих на заседании членов Совета Фонда. Решения по иным вопросам, не составляющим исключительную компетенцию, принимаются простым большинством голосов присутствующих на Совете членов. 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.

3.3. ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

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

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

3.3.3. Попечительский совет Фонда формируется Советом Фонда на 1 (один) год в количестве не менее 3 (трех) членов. В состав Попечительского совета Фонда входит не менее 1 (одного) представителя от Учредителя.

3.3.4. Состав Попечительского совета Фонда может быть изменен по инициативе Совета Фонда квалифицированным количеством голосов (3/4) членов Совета.

3.3.5. Председатель Попечительского совета Фонда избирается на его первом заседании из числа членов Попечительского совета Фонда сроком на 1 (один) год.

3.3.6. Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 (шесть) месяцев.

3.3.7. Заседание Попечительского совета Фонда может быть созвано по инициативе любого из членов Попечительского совета Фонда, Учредителя Фонда, Совета Фонда или Генерального директора Фонда.

3.3.8. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

3.3.9. Повестка дня заседания Попечительского совета Фонда формируется его Председателем с учетом предложений Генерального директора Фонда и лица, инициирующего проведение заседания.

3.3.10. Сообщение о созыве и повестке дня заседания направляется членам Попечительского совета Фонда его Председателем не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

3.3.11. Каждый член Попечительского совета Фонда имеет один голос. Если не указано иное, решение Попечительского совета Фонда принимается простым большинством голосов членов Попечительского совета Фонда, присутствующих на заседании.

3.3.12. К компетенции Попечительского совета Фонда относится:

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

3.3.12.2. Принятие решения о проведении аудита деятельности Фонда и назначении аудитора;

3.3.12.3. Представление на рассмотрение Совета Фонда рекомендаций по работе Фонда;

3.3.12.4. Решение иных вопросов, предусмотренных действующим

законодательством и настоящим Уставом, за исключением тех, которые входят в исключительную компетенцию других органов управления Фонда.

3.4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА

3.4.1. Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор Фонда, который действует без доверенности от имени Фонда, в том числе представляет его интересы и совершает сделки от его имени.

3.4.2. Генеральный директор избирается и освобождается от должности Советом Фонда. Срок полномочий Генерального директора Фонда – 3 (три) года. При создании Фонда решение о назначении Генерального директора принимается учредителем. Генеральный директор Фонда вправе участвовать в заседаниях Совета и Попечительского советов Фонда с правом совещательного голоса.

3.4.3. К компетенции Генерального директора Фонда относится:

3.4.3.1. Осуществление текущего руководства деятельностью Фонда и его структурными подразделениями, контроль за осуществлением их деятельности, формирование комиссий, экспертных и иных советов, рабочих групп для эффективного осуществления деятельности Фонда.

Генеральный директор фонда несет персональную ответственность за последствия своих действий в соответствии с федеральным и областным законодательством, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором;

3.4.3.2. Представление интересов Фонда в отношениях с органами государственной власти, российскими и иностранными организациями, международными организациями;

3.4.3.3. Разработка и ежегодное предоставление на утверждение Совета Фонда 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;

3.4.3.4. Разработка и ежегодное предоставление на утверждение Наблюдательного совета Фонда годового отчета Фонда и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

3.4.3.6. Предоставление на утверждение Совета Фонда положения об оплате труда и премировании работников Фонда, изменений в такое положение;

3.4.3.7. Прием на работу и увольнение работников Фонда, в том числе назначение и освобождение от должности должностных лиц;

3.4.3.8. Обеспечение выполнения решений Совета Фонда, Попечительского совета Фонда;

3.4.3.9. Распоряжение имуществом и средствами Фонда в порядке, установленном Уставом;

3.4.3.10. Издание приказов, утверждение (принятие) инструкций,

локальных нормативных актов и иных внутренних документов, регламентирующих деятельность Фонда по вопросам его компетенции.

3.4.3.11. Совершение сделок в пределах полномочий, установленных законодательством, иными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области и настоящим Уставом, выдача доверенностей, открытие в банках расчетных, текущих и других счетов Фонда, назначение лиц, обладающих правом первой и (или) второй финансовой подписи;

3.4.3.12. Организация бухгалтерского учета и отчетности в Фонде.

3.4.3.13. Привлечение специалистов на основе гражданско-правовых договоров для выполнения задач и функций Фонда с оплатой по соглашению сторон;

3.4.3.14. Решение вопросов, не относящихся к компетенции Совета Фонда и Попечительского совета Фонда;

3.4.3.15. Осуществление иных прав и полномочий, предоставленных ему действующим законодательством и настоящим Уставом.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

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

4.2. Фонд предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, Учредителю Фонда и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности Фонд привлекает профессионального аудитора, имеющего лицензию на осуществление аудиторской деятельности и не связанных имущественными интересами с Фондом.

4.4. Аудиторская проверка деятельности Фонда может быть также проведена в любое время по требованию Попечительского совета Фонда.

4.5. Генеральный директор фонда представляет на утверждение Совета Фонда годовой отчет о деятельности Фонда не позднее 31 января года, следующего за отчетным годом, и годовую бухгалтерскую отчетность не позднее 10 календарных дней с момента завершения аудиторской проверки годовой бухгалтерской отчетности и получения аудиторского заключения.

4.6. Утверждение годового отчета о деятельности Фонда осуществляется Советом Фонда не позднее двух месяцев с момента завершения аудиторской проверки годовой бухгалтерской отчетности и получения аудиторского заключения.

4.7. Годовой отчет в установленном Советом Фонда порядке подлежит обязательному опубликованию путем размещения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в объеме, определенном решением Наблюдательного совета Фонда, до 1 сентября года, следующего за отчетным годом, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

4.8. Фонд хранит и обеспечивает доступ членов Совета Фонда и членов Попечительского совета Фонда к следующим документам:

- 4.8.1. настоящий устав, включая внесенные в него изменения, зарегистрированный в установленном порядке;
- 4.8.2. документы, подтверждающие права Фонда на имущество;
- 4.8.3. внутренние документы Фонда;
- 4.8.4. годовые отчеты;
- 4.8.5. документы бухгалтерского учета;
- 4.8.6. отчеты об использовании имущества Фонда;
- 4.8.7. протоколы заседаний Наблюдательного совета Фонда;
- 4.8.8. заключения аудитора Фонда, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 4.8.9. иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и внутренними документами Фонда (включая решения Наблюдательного совета Фонда).

5. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

5.1. Имущество, переданное Фонду учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного взноса, является собственностью Фонда.

5.2. Фонд вправе приобретать или арендовать имущество за счет финансовых средств, предусмотренных на эти цели.

5.3. Фонд может иметь в собственности: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, любое другое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе Фонда.

5.4. Денежные средства и иное имущество, поступившие в Фонд и принадлежащие Фонду на праве собственности, используются исключительно для достижения целей, указанных в настоящем Уставе и обеспечения деятельности Фонда.

5.5. Фонд обеспечивает инвентаризацию, сохранность, учет имущества и обоснованность расходов на его содержание, а также, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, его государственную регистрацию.

5.6. Права Фонда на объекты интеллектуальной собственности, созданные в процессе его деятельности, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.7. Распоряжение имуществом Фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА

6.1. Устав Фонда может быть изменен решением Совета Фонда.

6.2. Изменения Устава Фонда приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

6.3. Ликвидация Фонда осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. 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.

6.5. В случае если использование имущества ликвидируемого фонда в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, но обращается в доход государства.

Этот документ выдан в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом Ассоциации юристов России. В соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящий документ не является юридически значимым документом и не может быть использован для доказывания или опровержения факта, если иное не предусмотрено законодательством о доказывании фактов. В соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящий документ не является юридически значимым документом и не может быть использован для доказывания или опровержения факта, если иное не предусмотрено законодательством о доказывании фактов.

Дата внесения в ЕГРЮЛ 04.10.2019

ОГРН 1195275050002

Учетный номер 5214010728

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
11 (одиннадцать) листа (ов)

И.о. начальника Главного управления Минюста
России по Нижегородской области

Е.А. Сомова

