

УТВЕРЖДЕН  
Советом Фонда защиты прав граждан-  
участников долевого строительства в  
Краснодарском крае  
Протокол от 06.03.2023 № 33

**УСТАВ  
ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В  
КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ**

г. Краснодар, 2023 год

## 1. Общие положения

1.1 Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае (далее – Фонд) учрежден в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.10.2019 № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае».

1.2 Функции Учредителя Фонда от имени Краснодарского края осуществляет департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее – Учредитель). Решения в отношении Фонда от имени департамента принимает руководитель департамента (лицо, его замещающее) либо заместитель руководителя департамента, уполномоченный соответствующими распорядительными документами Учредителя на принятие решений в отношении Фонда.

1.3 Фонд является не имеющей членства унитарной некоммерческой организацией, преследующей социальные и общественно полезные цели, предусмотренные настоящим Уставом.

1.4 Организационно-правовая форма: Фонд. Полное официальное наименование Фонда на русском языке: Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае.

Сокращенное официальное наименование Фонда на русском языке: Фонд защиты дольщиков Кубани.

1.5 Фонд в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», иными Федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, а также настоящим Уставом.

1.6 Фонд считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.7 Фонд создается без ограничения срока деятельности.

1.8 Фонд имеет в собственности имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9 Фонд отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.10 Фонд имеет самостоятельный баланс, Фонд вправе в установленном порядке открывать расчетные и иные счета в учреждениях банков на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.11 Фонд обязан иметь печать с полным наименованием Фонда на русском языке и вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблему и другие средства визуальной идентификации, описание которой содержится в пункте 1.12 настоящего Устава. Изображение эмблемы Фонда допускается на штампах, бланках Фонда, печатной продукции, рекламно-информационной продукции, издаваемой (изготавливаемой) по заказу Фонда, а также на кино-, видео-, фотоматериалах, выпускаемых Фондом (по заказу Фонда). Использование изображения эмблемы Фонда в иных случаях допускается по решению Директора Фонда.

1.12 Описание эмблемы Фонда:

Эмблема Фонда представляет собой изображение двух элементов: рукопожатия и находящегося над ним одноэтажного домика с одним окном. Оба элемента помещены в середину квадрата, грани которого в правом верхнем и левом нижнем углах закруглены. Левая и нижняя грани квадрата окрашены в зеленый цвет. Верхняя и правая грани окрашены в синий цвет. Рукопожатие и расположенный над ним домик окрашены в желтый цвет. Пространство внутри квадрата, не занятое домиком и рукопожатием, окрашено малиновым цветом. Справа от изображения расположена надпись заглавными печатными буквами: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ.

1.13 Место нахождения Фонда: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар.

1.14 Фонд вправе создавать филиалы и открывать представительства на территории Краснодарского края.

1.15 Филиал и (или) представительство Фонда не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Фонда и действуют на основании положений. Положения о филиале и (или) представительстве утверждаются Советом Фонда.

1.16 Руководители филиала и (или) представительства назначаются Директором Фонда и действуют на основании Положения о филиале (представительстве).

1.17 Филиал и (или) представительство осуществляют деятельность от имени Фонда. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет Фонд.

1.18 Фонд вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления Фондом возложенных на него функций.

## 2. Цели, предмет, задачи и виды деятельности

2.1 Предметом и целями Фонда являются 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 на территории Краснодарского края с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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) 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 Задачами деятельности Фонда являются:

1) завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, в том числе объектов инфраструктуры в установленные Федеральным законом № 214-ФЗ сроки;

2) выполнение обязательств Фонда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ о передаче объекта долевого строительства гражданами – участниками долевого строительства.

2.3 Функции и виды деятельности Фонда:

1) 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;

2) осуществление функций технического заказчика 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;

3) заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащему Фонду имущества для финансирования

и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Устава.

4) осуществление мероприятий по привлечению финансовых, материальных и иных ресурсов для реализации уставных целей Фонда;

5) управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами;

6) подготовка предложений о совершенствовании законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам деятельности Фонда, защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства;

7) правовое консультирование физических и юридических лиц и представление их интересов в судах Российской Федерации;

8) создание и использование баз данных для реализации целей и задач деятельности Фонда.

2.4 Фонд вправе заниматься деятельностью, приносящей доход, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям.

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

2.6 Отдельные виды деятельности могут осуществляться Фондом только на основании специальных разрешений (лицензий), полученных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.7 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.

2.8. Фонд продолжает осуществлять свою деятельность в военное время (в соответствии с федеральным законом от 31.05.1996 № 61-ФЗ «Об обороне», Федеральным законом от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» и Федеральным законом от 26.02.1997 № 31-ФЗ «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации», в том числе:

2.8.1. Осуществляет воинский учет граждан, пребывающих в запасе, и граждан, подлежащих призыву на военную службу;

2.8.2. Осуществляет бронирование военнообязанных граждан в период мобилизации и в военное время;

2.8.2. Выполняет договорные обязательства, а в военное время и государственные заказы по установленным мобилизационным заданиям;

2.8.3. Обеспечивает поставку техники на сборные пункты или в воинские части в соответствии с планом мобилизации (в случае необходимости);

2.8.4. Обеспечивает охрану государственной тайны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. Имущество Фонда**

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

3.2 Источниками формирования имущества Фонда являются:

1) регулярные и/или единовременные поступления от Учредителя, поступающие в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2) субсидии за счет средств краевого бюджета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3) поступления от публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4) добровольные имущественные взносы и пожертвования юридических и физических лиц;

5) другие не запрещенные законодательством Российской Федерации поступления.

Источники, предусмотренные подпунктами 4, 5 настоящего пункта, имеют целевой характер и могут направляться на реализацию уставной деятельности Фонда, в том числе на текущее содержание Фонда и оплату труда его работников, в установленном законодательством Российской Федерации порядке в соответствии с решениями, принимаемыми высшим коллегиальным органом управления Фонда, и локальными нормативными актами Фонда.

3.3 Финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщика и финансирование деятельности Фонда осуществляется за счет средств федерального, краевого бюджета и (или) денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23.2. Федерального закона № 214-ФЗ.

Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет средств краевого бюджета.

3.4 В соответствии с законодательством Российской Федерации, в собственности Фонда могут находиться: здания, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, любое другое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности и которое необходимо для материального обеспечения уставной деятельности Фонда.

3.5 Фонд может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством.

3.6 Распоряжение имуществом Фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.7 Денежные средства и иное имущество, поступившее в Фонд и принадлежащее Фонду на праве собственности, используется исключительно для достижения цели Фонда, указанной в настоящем Уставе.

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

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

3.10 Имущество, переданное Фонду в качестве добровольного имущественного взноса от органов государственной власти Краснодарского края, используется исключительно для достижения уставных целей Фонда, в том числе и на текущее содержание Фонда.

3.11 Фонд осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

3.12 Фонд ежегодно публикует для всеобщего сведения отчет об использовании своего имущества, а также обеспечивает свободный доступ к информации о программах и мероприятиях, проводимых Фондом и с его участием.

#### **4. Локальные нормативные акты Фонда**

4.1 Фонд принимает:

1) локальные нормативные акты, содержащие нормы трудового права, в том числе устанавливающие систему оплаты труда работников Фонда, – нормативные акты, имеющие внутриорганизационный характер, рассчитанные на неоднократное применение и распространяющиеся на индивидуально неопределенный круг работников Фонда;

2) локальные нормативные акты, регулирующие вопросы, связанные с выполнением Фондом своих функций и обязанностей, – нормативные акты, устанавливающие порядок организации выполнения структурными подразделениями и (или) работниками Фонда его функций и обязанностей,

рассчитанные на неоднократное применение.

4.2. Фонд принимает локальные нормативные акты в пределах своей компетенции, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края. Локальные нормативные акты Фонда не могут противоречить законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

4.3. Локальные нормативные акты Фонда издаются в форме положений, инструкций, правил, приказов Директора Фонда. Утверждению Советом Фонда подлежат локальные нормативные акты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **5. Органы управления Фондом**

5.1 Органами Фонда являются:

- 1) высший коллегиальный орган Фонда – Совет Фонда;
- 2) орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда – Попечительский совет Фонда;
- 3) единоличный исполнительный орган Фонда – Директор Фонда.

## **6. Совет Фонда**

6.1 Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Совет Фонда. Совет Фонда осуществляет общее руководство деятельностью Фонда.

6.2 К компетенции Совета Фонда относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов образования и использования его имущества;
- 2) утверждение состава Попечительского совета Фонда;
- 3) образование других органов Фонда, не определенных настоящим Уставом, и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- 5) принятие решений о создании филиалов и (или) об открытии представительств Фонда;
- 6) изменение устава Фонда;
- 7) принятие решения об утверждении аудиторской организации или индивидуального аудитора;
- 8) одобрение результатов конкурсного отбора индивидуального аудитора или аудиторской организации для проведения проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 9) избрание и освобождение от должности Директора Фонда;
- 10) утверждение положений, регламентирующих деятельность создаваемых органов;



11) утверждение плана деятельности Фонда и внесение в него изменений;

12) утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов и внесение в них изменений;

13) утверждение штатного расписания Фонда;

14) утверждение размера фонда оплаты труда работников Фонда;

15) одобрение совершаемых Фондом сделок, таких как:

- осуществление закупки товара, работы или услуги на сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей и более;

- изменение существенных условий договора при его заключении и исполнении при изменении (увеличении) цены договора, в том числе более чем на 30 процентов, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого договора в случаях и при совокупности условий, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

16) утверждение положения о закупке Фондом товаров, работ, услуг;

К исключительной компетенции Совета Фонда относятся подпункты 1-7, 9, 15, 16 настоящего пункта.

6.3 Состав Совета Фонда формируется и утверждается Учредителем при создании Фонда.

6.4 Совет Фонда формируется в количестве не менее 5 (пяти) членов, включая Директора Фонда, который входит в состав Совета Фонда по должности.

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

6.6 Срок полномочий Советом Фонда составляет 3 года. Вакантные места, образовавшиеся в Совете Фонда в связи с досрочным прекращением полномочий его членов, замещаются на оставшийся срок полномочий Совета Фонда.

6.7 В дальнейшем решение о назначении членов Совета Фонда или досрочном прекращении их полномочий принимается Советом Фонда самостоятельно. Решение о назначении представителей работников Фонда членами Совета Фонда или досрочном прекращении их полномочий принимается Советом Фонда на основании представления Директора Фонда.

6.8 Полномочия члена Совета Фонда могут быть прекращены досрочно:

1) по просьбе члена Совета Фонда;

2) в случае невозможности исполнения членом Совета Фонда своих

обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения Фонда в течение четырех месяцев;

3) в случае отсутствия более двух раз на заседаниях Совета Фонда;

4) в случае привлечения члена Совета Фонда к уголовной ответственности.

Полномочия члена 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.

6.9 Секретарь Совета Фонда избирается на первом заседании Совета Фонда из членов Совета Фонда при создании Фонда.

В дальнейшем секретарь Совета Фонда назначается решением Совета Фонда из числа сотрудников Фонда по представлению Директора Фонда или лица, исполняющего его обязанности.

6.10 Членом Совета Фонда может являться только физическое лицо.

6.11 Председатель Совета Фонда и заместитель председателя Совета Фонда избираются на первом заседании Совета Фонда из числа членов Совета Фонда.

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

6.13 Члены Совета Фонда в любое время вправе переизбрать председателя Совета Фонда и (или) заместителя председателя Совета Фонда.

6.14 Председатель Совета Фонда или заместитель председателя Совета Фонда организуют работу Совета, созывают его заседания, председательствуют на них и организуют ведение протокола.

6.15 В отсутствие председателя Совета Фонда его функции осуществляет заместитель председателя Совета Фонда.

6.16 Заседание Совета Фонда является правомочным, если все члены Совета Фонда извещены о времени и месте его проведения и на заседании присутствует более половины членов Совета Фонда. Передача членом Совета Фонда своего голоса другому лицу не допускается. Каждый член Совета Фонда имеет один голос. Решения Совета Фонда принимаются открытым голосованием.

6.17 Заседания Совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 (шесть) месяцев по требованию члена Совета Фонда, Директора Фонда, Учредителя. Члены Совета Фонда уведомляются о созыве заседания не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до планируемой даты проведения заседания.

6.18 Заседания Совета Фонда проводятся в форме совместного присутствия.

В случаях возникновения чрезвычайных ситуаций (неблагоприятная эпидемиологическая обстановка, стихийные бедствия и т.п.), а также

экстренной необходимости заседания Совета Фонда проводятся дистанционно, решения принимаются удаленно с помощью видео-конференц связи.

Председатель Совета Фонда (его заместитель) вправе принять решение о проведении заочного голосования без проведения собрания или заседания путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Совета Фонда.

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.

Заочное голосование проводится путем направления секретарем членам Совета Фонда рассматриваемых документов и информации по вопросам повестки дня, направляется за один день до заочного голосования в виде электронного сообщения по адресу электронной почты членов Совета Фонда. При проведении заочного голосования всем членам Совета Фонда должна быть сообщена предлагаемая повестка дня, срок окончания процедуры голосования, предоставлена необходимая для принятия решения информация и разосланы необходимые материалы.

Члены Совета Фонда вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительные вопросы. Решение Председателя об изменении (дополнении) повестки дня должно доводиться до сведения всех членов Совета Фонда до начала голосования.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании Совета Фонда;

сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

сведения о лицах, подписавших протокол.

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

6.20 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 и Попечительский совет Фонда не менее чем за один месяц. С указанной в заявлении даты член Совета Фонда считается выбывшим.

6.21 В заседании Совета Фонда могут принимать участие лица, приглашенные для участия в работе Совета Фонда. Список приглашенных

лиц составляется Директором Фонда по согласованию с председателем Совета Фонда.

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

6.24 На заседании Совета Фонда секретарем Совета Фонда ведется протокол заседания. Протокол заседания подписывается Председателем Совета Фонда и секретарем Совета Фонда.

6.25 Председатель Совета Фонда руководит деятельностью Совета Фонда, в том числе:

- 1) определяет дату, время, место и повестку дня заседаний Совета Фонда;
- 2) организует работу заседаний Совета Фонда;
- 3) председательствует на заседаниях Совета Фонда.

6.25 В случае временного отсутствия председателя Совета Фонда деятельностью Совета Фонда руководит заместитель Председателя Совета Фонда.

6.26 Повестка дня заседания Совета Фонда формируется его Председателем или его заместителем с учетом предложений лица, иницилирующего проведение заседания Совета Фонда.

6.27 В случае несогласия с принятым решением член Совета Фонда может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания Совета Фонда.

6.28 На любых заседаниях Совета Фонда имеет право присутствовать и выступать по всем вопросам, рассматриваемым на заседаниях Совета Фонда, председатель Попечительского совета Фонда и его члены, руководитель Учредителя или лицо, исполняющее его обязанности.

6.29 Решения Совета Фонда оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на соответствующем заседании Совета Фонда и секретарь.

6.30 В протоколе указываются:

- 1) номер протокола, вид заседания (очное, дистанционное или заочное), дата, время, место проведения заседания Совета Фонда;
- 2) сведения о членах Совета Фонда и иных лицах, принявших участие в заседании Совета Фонда;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лице, проводившем подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения Советом Фонда и потребовавших занести запись об этом в протокол;
- 6) сведения о лицах, подписавших протокол;
- 7) иная информация.

6.31 Решения Совета Фонда доводятся до сведения руководителя Учредителя или лица, исполняющего его обязанности, а также Директора Фонда или лица, исполняющего его обязанности.

#### 6.32 Секретарь Совета Фонда:

- 1) обеспечивает уведомление членов Совета Фонда и приглашенных лиц о месте, времени, дате и повестке дня заседания Совета Фонда;
- 2) организует подготовку материалов ко дню заседания Совета Фонда;
- 3) проводит подсчет голосов на заседаниях Совета Фонда;
- 4) оформляет и подписывает протоколы заседаний Совета Фонда;
- 5) обеспечивает направление копий протоколов заседаний Совета Фонда Учредителю и Директору Фонда;
- 6) обеспечивает хранение протоколов заседаний Совета Фонда.

### 7. Директор Фонда

7.1 Единоличным исполнительным органом Фонда является Директор Фонда. Директор Фонда подотчетен Совету Фонда и несет ответственность за выполнение принятых им решений. К компетенции Директора Фонда относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных федеральными законами и настоящим Уставом к компетенции Совета Фонда или других органов Фонда.

7.2 Директор Фонда избирается и прекращает свои полномочия на основании решения, принятого на заседании Совета Фонда. Трудовой договор (изменения в него и расторжение трудового договора) с Директором Фонда, избранным на заседании Совета Фонда, подписывает председатель Совета Фонда или лицо, уполномоченное на заседании Совета Фонда на подписание такого договора (изменений в договор).

7.3 Права и обязанности Директора Фонда, а также основания для расторжения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым договором, заключенным в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Фонда.

7.4 Срок полномочий Директора Фонда составляет 3 (три) года. По истечении указанного срока по решению Совета Фонда Директор Фонда может быть переизбран на новый срок полномочий неограниченное количество раз.

#### 7.5 Директор Фонда:

- 1) без доверенности представляет Фонд в отношениях с юридическими и физическими лицами по всем вопросам деятельности Фонда в рамках своей компетенции;
- 2) совершает сделки от имени Фонда, в том числе не относящиеся к исключительной компетенции Совета Фонда, компетенции Попечительского совета Фонда, распоряжается денежными средствами и иным имуществом Фонда в рамках своей компетенции;
- 3) открывает расчётные и другие счета в банках, в том числе специальные счета, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

- 4) подписывает финансовые документы Фонда;
  - 5) представляет на утверждение Совету Фонда план деятельности Фонда;
  - 6) представляет на утверждение Совету Фонда финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов;
  - 7) представляет на утверждение Совету Фонда размер фонда оплаты труда работников Фонда;
  - 8) организует бухгалтерский учет и отчетность Фонда;
  - 9) выдает доверенности от имени Фонда;
  - 10) обеспечивает разработку и представляет на утверждение Совету Фонда организационную структуру и штатное расписание Фонда;
  - 11) принимает на работу и увольняет работников Фонда, поощряет и налагает на них взыскания;
  - 12) заключает от имени Фонда трудовые и коллективные договоры;
  - 13) распределяет обязанности между своими заместителями;
  - 14) руководит текущей деятельностью Фонда;
  - 15) принимает и утверждает приказы и другие локальные нормативные акты, предусмотренные разделом 4 настоящего Устава, за исключением вопросов, отнесенных федеральными законами и настоящим Уставом к компетенции Совета Фонда или других органов Фонда. Приказы, издаваемые Директором Фонда, обязательны для исполнения работниками Фонда.
  - 16) совершает любые другие действия, необходимые для достижения целей Фонда, кроме тех, которые входят в компетенцию других органов управления деятельностью Фонда;
  - 17) представляет Совету Фонда на утверждение годовой отчет Фонда и годовой бухгалтерский (финансовый) отчет Фонда;
  - 18) организует исполнение решений Совета Фонда и Попечительского совета Фонда и выполняет их поручения;
  - 19) несет ответственность за использование средств и имущества Фонда;
- 7.6 Директор Фонда несет персональную ответственность за последствия принятых им решений, выходящих за пределы его полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 7.7 Обязанности Директора Фонда в период его временного отсутствия в случае временной нетрудоспособности, командировки, отпуска исполняет его заместитель, уполномоченный на это локальным нормативным актом.

## 8. Попечительский совет Фонда

8.1 Попечительский совет Фонда осуществляет надзор

за деятельностью Фонда, принятием Советом и Директором Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, а также настоящего Устава.

8.2 Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах, Фонд не вправе выплачивать вознаграждение членам Попечительского совета Фонда за выполнение возложенных на них функций.

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

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

8.4 Председатель Попечительского совета Фонда и секретарь Попечительского совета Фонда избираются из числа его членов на первом его заседании.

8.5 Председатель Попечительского совета Фонда руководит деятельностью Попечительского совета Фонда, в том числе:

- 1) определяет дату, время, место и повестку дня заседаний Попечительского совета Фонда;
- 2) организует работу заседаний Попечительского совета Фонда;
- 3) принимает решение о присутствии на заседании Попечительского совета Фонда, председателя и (или) членов Совета Фонда, Директора Фонда или лица, исполняющего его обязанности, а также любого иного представителя Фонда;
- 4) определяет перечень (состав) документов и (или) информации, подлежащей представлению Фонда, в целях принятия Попечительским советом решений;
- 5) председательствует на заседаниях Попечительского совета Фонда;
- 6) дает поручения членам Попечительского совета Фонда, связанные с его деятельностью;
- 7) организует выполнение решений Попечительского совета Фонда.

8.6 Срок полномочий Попечительского совета Фонда составляет 3 (три) года.

8.7 Полномочия члена Попечительского совета Фонда могут быть прекращены досрочно:

- 1) по просьбе члена Попечительского совета Фонда;
- 2) в случае невозможности исполнения членом Попечительского совета Фонда своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения Фонда в течение четырех месяцев;
- 3) в случае привлечения члена Попечительского совета Фонда к уголовной ответственности.

Полномочия члена Попечительского 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.

8.8 Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

8.9 Заседание Попечительского совета Фонда может быть созвано по инициативе его председателя любого его членов, председателя Совета Фонда, Директора Фонда или лица, исполняющего его обязанности. Заседание Попечительского совета Фонда может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

8.10 Заседания Попечительского совета Фонда проводятся в форме совместного присутствия.

8.11 Повестка дня заседания Попечительского совета Фонда формируется его председателем с учетом предложений лица, инициирующего проведение заседания.

8.12 Члены Попечительского совета Фонда и приглашенные лица должны быть уведомлены в письменной форме о созыве и повестке дня заседания Попечительского совета Фонда не позднее, чем за пять календарных дней до даты его проведения.

8.13 Заседание Попечительского совета Фонда правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов. Каждый член Попечительского совета Фонда имеет один голос.

8.14 Решения Попечительского совета Фонда принимаются большинством голосов от числа голосов членов Попечительского совета Фонда, принимающих участие в данном заседании.

8.15 Решения Попечительского совета Фонда принимаются открытым голосованием.

8.16 В случае несогласия с принятым решением член Попечительского совета Фонда может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания Попечительского совета Фонда.

8.17 Заседание Попечительского совета Фонда проводится председателем Попечительского совета Фонда, а в его отсутствие уполномоченным им лицом из числа членов Попечительского совета Фонда.

8.18 На любых заседаниях Попечительского совета Фонда имеет право присутствовать и выступать по всем вопросам, рассматриваемым на заседаниях Попечительского совета Фонда, председатель Совета Фонда, Директор Фонда или лицо, исполняющее его обязанности.

8.19 Решения Попечительского совета Фонда оформляются



протоколом, который подписывают председательствующий на соответствующем заседании Попечительского совета Фонда и секретарь Попечительского совета Фонда.

8.20 В протоколе указываются:

- 1) номер протокола, дата, время и место проведения заседания Попечительского совета Фонда;
- 2) сведения о членах Попечительского совета Фонда и иных лицах, принявших участие в заседании Попечительского совета Фонда;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лице, проводившем подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения Попечительским советом и потребовавших внести запись об этом в протокол;
- 6) сведения о лицах, подписавших протокол;
- 7) иная информация.

8.21 Решения Попечительского совета Фонда доводятся до сведения председателя Совета Фонда, Директора Фонда или лица, исполняющего его обязанности.

8.22 Попечительский совет Фонда вправе запрашивать любую необходимую информацию от Совета Фонда и Директора Фонда.

8.23 Члены Попечительского совета Фонда имеют право:

- 1) предлагать вопросы для рассмотрения Попечительским советом;
- 2) вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

8.24 Секретарь Попечительского совета Фонда:

- 1) обеспечивает уведомление членов Попечительского совета Фонда и приглашенных лиц о месте, времени, дате и повестке дня заседания Попечительского совета Фонда;
- 2) организует подготовку материалов ко дню заседания Попечительского совета Фонда;
- 3) проводит подсчет голосов на заседаниях Попечительского совета Фонда;
- 4) оформляет и подписывает протоколы заседаний Попечительского совета Фонда;
- 5) обеспечивает направление копий протоколов заседаний Попечительского совета Фонда Учредителю, Председателю Совета Фонда и Директору Фонда;
- 6) обеспечивает хранение протоколов заседаний Попечительского совета Фонда.

8.25 К компетенции Попечительского совета Фонда относится в том числе:

- 1) рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых Советом Фонда и Директором Фонда;

2) разработка рекомендаций для Совета Фонда и Директора Фонда по итогам рассмотрения информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, направленных на оптимизацию и повышение эффективности деятельности Фонда;

3) принятие решений об одобрении или об отказе в одобрении условий договоров о привлечении Фондом кредитов и (или) займов;

4) утверждение порядков реализации полномочий Попечительского совета Фонда;

5) рассмотрение ситуации конфликта интересов;

6) одобрение совершаемых Фондом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

7) заслушивание докладов Директора Фонда о работе Фонда и о планах деятельности Фонда на следующий отчетный период (очередной календарный год);

8) принятие иных решений в случаях, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

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

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

## 9. Учет и контроль

9.1 Фонд ведет бухгалтерский учет, статистическую, аналитическую, и иную отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.2 Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, а также годовой отчет о деятельности Фонда, отчет об использовании имущества Фонда предоставляются на рассмотрение и утверждение Совету Фонда в определенные им сроки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

9.4 Для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд должен ежегодно привлекать аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Фондом. Отбор аудиторской организации осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Одобрение результатов конкурсного отбора аудиторской организации осуществляется Советом Фонда.

9.5 Аудиторская проверка деятельности Фонда может быть проведена в любое время по требованию Совета Фонда.

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

9.7 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 Фондом, несет Директор Фонда.

9.8 Фонд хранит следующие документы:

- 1) Устав Фонда, изменения и дополнения, внесенные в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке;
- 2) решение о создании Фонда;
- 3) документы, подтверждающие государственную регистрацию Фонда;
- 4) документы, подтверждающие права Фонда на имущество, находящееся на его балансе;
- 5) внутренние документы Фонда;
- 6) положение о филиалах или представительствах Фонда;
- 7) годовые отчеты;
- 8) документы бухгалтерского учета;
- 9) документы бухгалтерской отчетности;
- 10) протоколы заседаний Попечительского совета Фонда и Совета Фонда;
- 11) иные документы, предусмотренные федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Фонда.

## 10. Конфликт интересов

10.1 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 Совета Фонда и Попечительского совета Фонда, комиссий, рабочих групп и иных

коллегиальных органов, созданных в соответствии с настоящим Уставом, и Директор Фонда (его заместители), если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Фонда, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Фондом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Фондом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Фонда.

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

10.3 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 целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

10.4 Под термином «возможности Фонда» в целях настоящего пункта понимаются принадлежащее Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области деятельности, приносящей доход, информация о деятельности и планах Фонда, имеющие для него ценность.

10.5 В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Фонд, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Фонда в отношении существующей или предполагаемой сделки:

- 1) оно обязано сообщить о своей заинтересованности Попечительскому совету Фонда или до момента принятия решения о заключении сделки;
- 2) сделка должна быть одобрена Попечительским советом Фонда.

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

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

## **11. Порядок совершения (одобрения) Фондом сделок в совершении которых имеется заинтересованность**

11.1 Директор Фонда, члены Совета Фонда и члены Попечительского совета Фонда обязаны через секретаря Попечительского совета Фонда довести до сведения Попечительского совета Фонда следующую информацию:

- 1) о юридических лицах, в которых они владеют самостоятельно или

совместно со своим аффилированным лицом (лицами) 20 и более процентами голосующих акций (долей, паев);

2) о юридических лицах, в органах управления которых они занимают должности;

3) об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

11.2 Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Попечительским советом Фонда большинством голосов всех не заинтересованных в сделке членов Попечительского совета Фонда.

11.3 Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует одобрения Попечительского советом Фонда, если условия такой сделки существенно не отличаются от условий аналогичных сделок, которые совершались Фондом и заинтересованным лицом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности, имевшей место до момента, когда заинтересованное лицо признается таковым.

11.4 В решении об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной, выгодоприобретателем, цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, может содержать указание на одобрение совершения ряда аналогичных сделок, а также иные условия, в том числе срок, в течение которого действительно такое решение.

11.5 В случае если этот срок в решении не указан, решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, действует в течение одного года с даты его принятия, за исключением случаев, если иной срок вытекает из существа и условий сделки, в совершении которой имеется заинтересованность и в отношении которой было принято решение о ее одобрении, либо обстоятельств, при которых было принято решение об одобрении сделки.

## **12. Порядок внесения изменений в устав Фонда**

12.1 По решению Совета Фонда в Устав Фонда могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2 Устав в новой редакции Фонда подлежат обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

### **13. Ликвидация Фонда**

13.1 Фонд может быть ликвидирован только на основании решения суда, принятого по заявлению заинтересованных лиц в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 123.20 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.2 Ликвидация Фонда производится в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13.3 При ликвидации Фонда оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в интересах которых был создан Фонд.

Решение о государственной регистрации изменений,  
вносимых в устав некоммерческой организации –  
Фонд защиты прав граждан - участников долевого  
строительства в Краснодарском крае

Принято Управлением Министерства юстиции Российской  
Федерации по Краснодарскому краю  
Дата принятия решения 22 марта 2023 г.

Учетный номер 2314010679

Сведения о государственной регистрации изменений в уставе  
некоммерческой организации –  
Фонд защиты прав граждан - участников долевого  
строительства в Краснодарском крае,  
внесены в Единый государственный реестр  
юридических лиц 30 марта 2023 г.  
за государственным номером регистрационным номер  
2232300358497

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 22 л.

И.о. начальника Управления Министерства юстиции  
Российской Федерации по Краснодарскому краю

Н.Н. Фокина

3 апреля 2023 г.

