

**Постановление Правительства РФ от 7 октября 2017 г. N 1231**  
**"О публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"**

В соответствии с **Федеральным законом** "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" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Создать публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) путем преобразования некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", созданной в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российская Федерация.

2. Утвердить прилагаемые:

**Положение** о наблюдательном совете публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства";

**Правила** назначения генерального директора публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства";

**устав** публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерству юстиции Российской Федерации совместно с Федеральной налоговой службой обеспечить до 27 октября 2017 г. государственную регистрацию Фонда и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в связи с ее реорганизацией в форме преобразования в соответствии со **статьей 24** Федерального закона "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. Признать утратившим силу **постановление** Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. N 1310 "О защите прав граждан - участников долевого строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 50, ст. 7124) с даты государственной регистрации Фонда.

ГАРАНТ:

Согласно ЕГРЮЛ датой государственной регистрации публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" является 20 октября 2017 г.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его **официального опубликования**, за исключением положений, для которых настоящим постановлением предусмотрены иные сроки вступления в силу.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д. Медведев

**УТВЕРЖДЕНО**  
**постановлением** Правительства  
Российской Федерации  
от 7 октября 2017 г. N 1231

**Положение  
о наблюдательном совете публично-правовой компании "Фонд защиты прав  
граждан - участников долевого строительства"**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования наблюдательного совета публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), а также порядок работы и взаимодействия наблюдательного совета Фонда с другими органами управления Фонда.

2. Наблюдательный совет Фонда осуществляет контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом положений законодательства Российской Федерации и устава Фонда.

3. Деятельность наблюдательного совета Фонда осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](#) "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", [Федеральным законом](#) "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными федеральными законами, [уставом](#) Фонда и настоящим Положением.

4. Вопросы, отнесенные к компетенции наблюдательного совета Фонда, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительным органам Фонда - правлению Фонда и генеральному директору Фонда.

5. Наблюдательный совет Фонда вправе создавать комитеты и комиссии по вопросам, отнесенным к его компетенции, для их предварительного рассмотрения. Порядок деятельности таких комитетов и комиссий, их состав, размер вознаграждения членов таких комитетов и комиссий, а также порядок компенсации их расходов, связанных с исполнением ими функций членов комитетов и комиссий, устанавливаются наблюдательным советом Фонда.

6. При наблюдательном совете Фонда создается комитет по аудиту, в задачи которого входят в том числе обеспечение координации деятельности службы внутреннего аудита Фонда, рассмотрение и утверждение ее отчетов, оценка эффективности ее деятельности, предварительная проработка вопросов о назначении на должность и об освобождении от должности руководителя службы внутреннего аудита Фонда.

7. В состав комитетов (за исключением комитета по аудиту), создаваемых в рамках полномочий наблюдательным советом Фонда, включаются работники Фонда, единого института развития в жилищной сфере, определенного [Федеральным законом](#) "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере), и внешние эксперты. В состав комитета по аудиту включаются работники единого института развития в жилищной сфере и внешние эксперты. Комитет возглавляет член наблюдательного совета Фонда.

Комитеты наблюдательного совета Фонда осуществляют свою деятельность на основании положений, утверждаемых наблюдательным советом Фонда.

## II. Состав наблюдательного совета Фонда

8. Наблюдательный совет Фонда состоит из 7 человек. Председатель наблюдательного совета Фонда и другие члены наблюдательного совета Фонда назначаются Правительством Российской Федерации на 3 года. В состав наблюдательного совета Фонда входят председатель наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере, генеральный директор единого института развития в жилищной сфере, 2 представителя Правительства Российской Федерации, 2 представителя Федерального Собрания Российской Федерации (по одному представителю от каждой палаты Федерального Собрания Российской Федерации) и генеральный директор Фонда, являющийся членом наблюдательного совета Фонда по должности.

9. Члены наблюдательного совета Фонда, не являющиеся лицами, замещающими государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности, либо лицами, занимающими должности государственной гражданской службы или должности муниципальной службы, осуществляют свою деятельность на основании гражданско-правового договора в соответствии с законодательством Российской Федерации. Условия такого договора определяются наблюдательным советом Фонда. Договор от имени Фонда с такими членами наблюдательного совета Фонда заключается председателем наблюдательного совета Фонда, а с председателем наблюдательного совета Фонда договор от имени Фонда заключается лицом, уполномоченным в соответствии с решением наблюдательного совета Фонда.

10. Члены наблюдательного совета Фонда, являющиеся лицами, замещающими государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности, либо лицами, являющимися государственными гражданскими служащими или муниципальными служащими, осуществляют свою деятельность на основании решения Правительства Российской Федерации об утверждении состава наблюдательного совета Фонда.

11. Члены наблюдательного совета Фонда начинают осуществлять полномочия с даты их назначения Правительством Российской Федерации.

12. Полномочия председателя и других членов наблюдательного совета Фонда могут быть прекращены досрочно по решению Правительства Российской Федерации.

## III. Права, обязанности и ответственность членов наблюдательного совета Фонда

13. Члены наблюдательного совета Фонда имеют право:

а) получать информацию о деятельности Фонда, а также знакомиться с документами бухгалтерского учета и иными документами Фонда;

б) требовать возмещения лицами, указанными в [статье 53.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, причиненных Фонду убытков;

в) оспаривать совершенные Фондом сделки по основаниям, предусмотренным [статьей 174](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Фонда в порядке, установленном гражданским законодательством;

г) присутствовать на заседаниях комитетов и комиссий, созданных при наблюдательном совете Фонда.

14. Члены наблюдательного совета Фонда обязаны:

а) присутствовать на заседаниях наблюдательного совета Фонда и принимать участие в обсуждении и голосовании по вопросам, выносимым на заседания наблюдательного совета Фонда;

б) воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между интересами членов наблюдательного совета Фонда и интересами Фонда, а в случае возникновения такого конфликта незамедлительно поставить об этом в известность председателя наблюдательного совета Фонда;

в) доводить до сведения наблюдательного совета Фонда и службы внутреннего аудита Фонда через секретаря наблюдательного совета Фонда информацию о юридических лицах, в которых члены наблюдательного совета Фонда владеют самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) 20 и более процентами голосующих акций (долей, паев), о юридических лицах, в органах управления которых члены наблюдательного совета Фонда занимают должности, об известных им совершаемых или предполагаемых сделках, в которых члены наблюдательного совета Фонда могут быть признаны заинтересованными лицами.

15. Члены наблюдательного совета Фонда не вправе разглашать и использовать в личных целях или в интересах третьих лиц любые сведения, составляющие согласно законодательству Российской Федерации или внутренним документам Фонда конфиденциальную информацию о Фонде, в том числе после прекращения членства в наблюдательном совете Фонда.

16. Члены наблюдательного совета Фонда при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Фонда и осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Фонда добросовестно и разумно.

17. Члены наблюдательного совета Фонда в соответствии со [статьей 53.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации несут ответственность перед Фондом за причиненные Фонду убытки.

#### **IV. Организация работы наблюдательного совета Фонда**

18. Председатель наблюдательного совета Фонда:

а) созывает заседания наблюдательного совета Фонда и председательствует на них;

б) контролирует своевременное предоставление членам наблюдательного совета Фонда информации по вопросам повестки дня заседания наблюдательного совета Фонда;

в) обеспечивает обсуждение вопросов, рассматриваемых на заседании, учет мнений всех членов наблюдательного совета Фонда при выработке решений, подводит итоги дискуссии и формулирует принимаемые решения;

г) организует на заседаниях ведение протокола;

д) контролирует исполнение решений, принятых наблюдательным советом Фонда;

е) обеспечивает эффективную работу комитетов наблюдательного совета Фонда.

19. Порядок работы и проведения заседаний наблюдательного совета Фонда определяется регламентом деятельности наблюдательного совета Фонда. Такой регламент утверждается наблюдательным советом Фонда.

20. Назначение секретаря наблюдательного совета Фонда и прекращение его полномочий осуществляется по решению наблюдательного совета Фонда по предложению председателя наблюдательного совета Фонда.

В обязанности секретаря наблюдательного совета Фонда входит организационно-техническое обеспечение деятельности наблюдательного совета Фонда.

## **V. Порядок принятия решений**

21. Каждый член наблюдательного совета Фонда обладает одним голосом. Члены наблюдательного совета Фонда не имеют права передавать свои голоса иному лицу, в том числе другому члену наблюдательного совета Фонда. При равенстве голосов голос председателя наблюдательного совета Фонда является решающим.

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

23. Решения наблюдательного совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов наблюдательного совета Фонда и отсутствующих членов наблюдательного совета Фонда, представивших письменное мнение, которое подлежит приобщению к протоколу.

24. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность членов наблюдательного совета Фонда, принимается наблюдательным советом Фонда большинством голосов всех не заинтересованных в сделке членов наблюдательного совета Фонда.

25. Решение наблюдательного совета Фонда вступает в силу с даты проведения заседания, если иное не предусмотрено решением наблюдательного совета Фонда.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
**постановлением Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 7 октября 2017 г. N 1231**

### **Правила** **назначения генерального директора публично-правовой компании "Фонд защиты** **прав граждан - участников долевого строительства"**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок назначения генерального директора публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

2. Генеральный директор Фонда назначается Правительством Российской Федерации по представлению наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере, определенного **Федеральным законом** "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере), на 3 года.

3. Кандидатура генерального директора Фонда представляется в Правительство Российской Федерации за один месяц до окончания срока полномочий генерального директора Фонда.

4. Единый институт развития в жилищной сфере в срок, указанный в пункте 3 настоящих Правил, направляет в Правительство Российской Федерации принятое наблюдательным советом единого института развития в жилищной сфере решение о представлении кандидатуры генерального директора Фонда с приложением

информации о его образовании и трудовом стаже.

5. В случае отклонения Правительством Российской Федерации кандидатуры на должность генерального директора Фонда единый институт развития в жилищной сфере в 15-дневный срок со дня ее отклонения направляет в Правительство Российской Федерации документы, предусмотренные [пунктом 4](#) настоящих Правил.

6. В случае досрочного прекращения полномочий генерального директора Фонда единый институт развития в жилищной сфере представляет в течение одного месяца со дня досрочного прекращения полномочий генерального директора Фонда в Правительство Российской Федерации документы, предусмотренные [пунктом 4](#) настоящих Правил.

7. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором Фонда, подписывается председателем наблюдательного совета Фонда на условиях, определенных наблюдательным советом Фонда.

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 7 октября 2017 г. N 1231**

**Устав**  
**публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"**

**I. Общие положения**

1. Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) создана в соответствии с [Федеральным законом](#) "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" путем преобразования некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", созданной в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. N 1310 "О защите прав граждан - участников долевого строительства", и является правопреемником указанной некоммерческой организации.

2. Полное наименование Фонда - публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

3. Сокращенное наименование Фонда - Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства.

4. Местонахождение Фонда - г. Москва.

5. Фонд вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета.

6. Фонд создается без ограничения срока его деятельности.

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

8. Фонд имеет круглую печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и полным наименованием Фонда на русском языке, а также штампы и бланки со своим наименованием.

9. Фонд не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Фонда.

10. 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.

11. Фонд имеет право создавать филиалы и открывать представительства.

## II. Цель, функции, полномочия и деятельность Фонда

12. Фонд создан в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков.

13. Фонд осуществляет следующие функции и полномочия:

1) формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в порядке, предусмотренном [Федеральным законом "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"](#);

3) выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с [Федеральным законом "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) аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с [Федеральным законом "О несостоятельности](#)

(банкротстве)" в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления;

5) финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;

6) взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;

7) осуществление иных функций и полномочий, установленных федеральными законами.

14. Фонд осуществляет деятельность, направленную на реализацию его функций, в том числе:

1) осуществляет в порядке и на условиях, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, конкурсный отбор юридического лица, имеющего в соответствии с [Федеральным законом "О несостоятельности \(банкротстве\)"](#) намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений;

2) вносит в единый реестр застройщиков информацию об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

3) ведет учет находящихся на номинальном счете Фонда, открытом в соответствии с требованиями [Федерального закона "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"](#), денежных средств каждого застройщика;

4) осуществляет контроль за использованием предоставленных Фондом средств в рамках финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда в соответствии с [Федеральным законом "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"](#) и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15. Фонд вправе:

1) инвестировать временно свободные средства в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2016 г. N 1432 "Об инвестировании временно свободных средств публично-правовой компании" в активы (объекты инвестирования), определенные [Федеральным законом "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"](#);

2) выпускать облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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;

5) осуществлять иную деятельность, направленную на достижение поставленных перед Фондом целей.

### **III. Органы управления Фонда**

16. Органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда.

17. Высшим органом управления Фонда является наблюдательный совет Фонда.

18. Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда.

19. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда.

20. Передача полномочий наблюдательного совета Фонда правлению Фонда или генеральному директору Фонда не допускается.

### **IV. Наблюдательный совет Фонда, члены наблюдательного совета Фонда, комитеты и комиссии наблюдательного совета Фонда**

21. Наблюдательный совет Фонда осуществляет контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и настоящего устава.

22. **Положение** о наблюдательном совете Фонда утверждается Правительством Российской Федерации.

23. Наблюдательный совет Фонда:

1) утверждает стратегию развития Фонда;

2) утверждает годовой финансовый план (бюджет) Фонда, включающий в себя в том числе общий объем расходов и смету расходов Фонда, а также утверждает изменения, вносимые в годовой финансовый план (бюджет) Фонда;

3) утверждает годовой отчет Фонда, направляет его Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации и Общественную палату Российской Федерации;

4) принимает решения о формировании резервного и иных целевых фондов, а также утверждает размеры, порядок формирования и использования резервного фонда и иных целевых фондов;

5) утверждает порядок подготовки и принятия решений органами управления Фонда по вопросам инвестирования временно свободных денежных средств Фонда в активы (объекты инвестирования), определенные **Федеральным законом** "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";

6) определяет предельный объем инвестируемых временно свободных средств Фонда в соответствии с порядком и требованиями, которые установлены Правительством Российской Федерации;

7) утверждает порядок использования доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений, в том числе определяет размер доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда, которые направляются на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий Фонда и обеспечением его текущей деятельности, в пределах, устанавливаемых Правительством Российской Федерации;

8) принимает решение о безвозмездной передаче имущества Фонда (его части) в собственность Российской Федерации в соответствии с порядком, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

9) устанавливает порядок осуществления сделок, предусматривающих безвозмездную передачу имущества Фонда третьим лицам, за исключением случая, предусмотренного [подпунктом 8](#) настоящего пункта;

10) принимает решение о выпуске Фондом облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) принимает решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность генерального директора Фонда, члена наблюдательного совета Фонда или члена правления Фонда (далее - сделка, в совершении которой имеется заинтересованность);

12) утверждает регламент деятельности наблюдательного совета Фонда;

13) утверждает положение о закупке Фондом товаров, работ и услуг;

14) утверждает положение о системе внутреннего контроля Фонда;

15) утверждает положение о службе внутреннего аудита Фонда, годовой план деятельности службы внутреннего аудита Фонда и ее годовой отчет;

16) принимает решение о создании и ликвидации филиалов, об открытии и о закрытии представительств Фонда;

17) утверждает положения о филиалах и представительствах Фонда;

18) утверждает положение о правлении Фонда;

19) назначает по представлению генерального директора Фонда на должность членов правления Фонда и освобождает от должности членов правления Фонда;

20) устанавливает порядок информирования наблюдательного совета Фонда правлением Фонда о вопросах, рассмотренных на заседаниях правления Фонда, и принятых правлением Фонда решениях;

21) заслушивает отчеты правления Фонда и генерального директора Фонда по вопросам деятельности Фонда;

22) вырабатывает рекомендации для других органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях наблюдательного совета Фонда;

23) определяет порядок утверждения конкурсной документации для отбора аудиторской организации (аудитора Фонда) и утверждает аудиторскую организацию (аудитора Фонда), отобранную на конкурсной основе в целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также годовой консолидированной финансовой отчетности Фонда;

24) принимает решения о назначении председателя и членов комитета по аудиту при наблюдательном совете Фонда, о прекращении их полномочий и размере их вознаграждения, а также о применении в отношении них мер поощрения и дисциплинарных взысканий;

25) назначает на должность и освобождает от должности руководителя службы внутреннего аудита Фонда и определяет условия трудового договора, заключаемого с

ним;

26) утверждает систему оплаты труда работников Фонда;

27) определяет условия трудового договора, заключаемого с генеральным директором Фонда, и поручает председателю наблюдательного совета Фонда заключить его;

28) устанавливает способы подачи гражданами - участниками долевого строительства заявлений о выплате возмещения и иных необходимых в соответствии с порядком, утверждаемым Правительством Российской Федерации, документов, а также требования к форматам таких документов (если документы направляются в электронной форме);

29) утверждает предложения о внесении изменений в [Положение](#) о наблюдательном совете Фонда и направляет указанные предложения в Правительство Российской Федерации;

30) принимает иные решения в случаях, предусмотренных федеральными законами, настоящим уставом и [Положением](#) о наблюдательном совете Фонда.

24. Наблюдательный совет Фонда состоит из 7 человек. Председатель и члены наблюдательного совета Фонда назначаются Правительством Российской Федерации на 3 года. В состав наблюдательного совета Фонда входят председатель наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере, определенного [Федеральным законом](#) "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере), генеральный директор единого института развития в жилищной сфере, 2 представителя Правительства Российской Федерации, 2 представителя Федерального Собрания Российской Федерации (по одному представителю от каждой палаты Федерального Собрания Российской Федерации) и генеральный директор Фонда, являющийся членом наблюдательного совета Фонда по должности.

25. Полномочия председателя и других членов наблюдательного совета Фонда могут быть прекращены досрочно по решению Правительства Российской Федерации.

26. Заседания наблюдательного совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже 2 раз в год.

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

28. Решения наблюдательного совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов наблюдательного совета Фонда и отсутствующих членов наблюдательного совета Фонда, представивших письменное мнение.

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

30. Порядок работы и проведения заседаний наблюдательного совета Фонда определяется [Положением](#) о наблюдательном совете Фонда и регламентом деятельности наблюдательного совета Фонда.

31. Организационно-техническое обеспечение деятельности наблюдательного совета Фонда осуществляет секретарь наблюдательного совета Фонда. Назначение секретаря наблюдательного совета Фонда и прекращение его полномочий осуществляется по решению наблюдательного совета Фонда по предложению председателя наблюдательного совета Фонда.

32. Наблюдательный совет Фонда вправе создавать комитеты и комиссии по вопросам, отнесенным к его компетенции, для их предварительного рассмотрения. Порядок деятельности таких комитетов и комиссий, их состав, размер вознаграждения

членов таких комитетов и комиссий, а также порядок компенсации их расходов, связанных с исполнением ими функций членов комитетов и комиссий, устанавливаются наблюдательным советом Фонда.

33. При наблюдательном совете Фонда создается комитет по аудиту, в задачи которого входят в том числе обеспечение координации деятельности службы внутреннего аудита Фонда, рассмотрение и утверждение ее отчетов, оценка эффективности ее деятельности, предварительная проработка вопросов о назначении на должность и об освобождении от должности руководителя службы внутреннего аудита Фонда.

34. Члены наблюдательного совета Фонда имеют право получать информацию о деятельности Фонда и знакомиться с документами бухгалтерского учета и иными документами Фонда.

35. Член наблюдательного совета Фонда обязан разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда, а также не разглашать конфиденциальную информацию, в том числе после прекращения членства в наблюдательном совете Фонда.

## **V. Правление Фонда**

36. Коллегиальным исполнительным органом управления Фонда является правление Фонда.

37. К компетенции правления Фонда относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности Фонда в рамках стратегии развития Фонда;

2) подготовка и представление на утверждение наблюдательного совета Фонда стратегии развития Фонда и годового финансового плана (бюджета) Фонда, а также изменений, вносимых в стратегию развития Фонда и годовой финансовый план (бюджет) Фонда;

3) рассмотрение годового отчета Фонда и представление его на утверждение наблюдательного совета Фонда;

4) представление в наблюдательный совет Фонда предложений об использовании доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений;

5) представление наблюдательному совету Фонда по его поручению отчетов по вопросам деятельности Фонда;

6) утверждение организационной структуры Фонда;

7) утверждение внутренних документов Фонда, за исключением внутренних документов, утверждение которых относится к компетенции иных органов управления Фонда;

8) утверждение целевых программ Фонда, мониторинг их реализации и утверждение отчетов об их реализации;

9) принятие решений об осуществлении выплат за счет средств компенсационного фонда;

10) определение кредитной организации для открытия номинального счета Фонда и счета Фонда, на котором учитываются денежные средства компенсационного фонда;

11) определение кредитных организаций, в депозиты которых могут инвестироваться временно свободные денежные средства компенсационного фонда;

12) контроль за соблюдением утвержденного наблюдательным советом Фонда

порядка использования доходов Фонда и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений;

13) утверждение штатного расписания Фонда;

14) определение условий приема на работу, увольнения с работы, условий трудового договора, дополнительного социального обеспечения, прав и обязанностей работников Фонда, за исключением генерального директора Фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

15) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, настоящим уставом, положением о правлении Фонда и решениями наблюдательного совета Фонда.

38. Правление Фонда состоит из 5 человек. Персональный состав правления Фонда определяется наблюдательным советом Фонда.

39. Члены правления Фонда, за исключением генерального директора Фонда, назначаются на должность на 3 года и освобождаются от должности наблюдательным советом Фонда по представлению генерального директора Фонда. Членами правления могут быть лица, являющиеся работниками Фонда или единого института развития в жилищной сфере. Генеральный директор Фонда входит в состав правления Фонда по должности. Генеральный директор Фонда является председателем правления Фонда.

40. Работу правления Фонда организует председатель правления Фонда.

41. Заседание правления Фонда созывается председателем правления Фонда по его собственной инициативе, по требованию члена правления Фонда, члена наблюдательного совета Фонда или аудитора.

42. Члены правления Фонда письменно извещаются о назначенном заседании правления Фонда не менее чем за 2 рабочих дня до даты его проведения. Извещение и отправка материалов осуществляется путем направления заказных писем, телеграмм, телефонограмм, а также по каналам электронной связи.

43. Организационно-техническое обеспечение деятельности правления Фонда осуществляет секретарь правления Фонда. Назначение секретаря правления Фонда и прекращение его полномочий осуществляется по решению правления Фонда по предложению председателя правления Фонда.

44. В случае отсутствия председателя правления Фонда его функции на заседании правления осуществляет один из членов правления Фонда по решению правления Фонда.

45. Заседание правления Фонда правомочно, если на нем присутствует более половины членов правления Фонда.

46. Решения на заседании правления Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих на нем членов.

47. В случае равенства голосов членов правления Фонда голос председателя правления Фонда является решающим.

48. Наблюдательный совет Фонда вправе в любой момент прекратить полномочия члена правления Фонда.

49. Члены правления Фонда обязаны:

1) разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда;

2) добросовестно относиться к своим обязанностям;

3) не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности Фонда.

## **VI. Генеральный директор Фонда**

50. Руководство текущей деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда - генеральный директор Фонда.

51. Генеральный директор Фонда назначается на должность на 3 года в соответствии с [Правилами](#) назначения генерального директора публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", утвержденными [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. N 1231 "О публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

52. Полномочия генерального директора Фонда могут быть прекращены досрочно по решению Правительства Российской Федерации.

53. К компетенции генерального директора Фонда относятся вопросы осуществления руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции иных органов управления Фонда. Генеральный директор Фонда осуществляет в том числе следующие полномочия:

1) действует от имени Фонда без доверенности, в том числе совершает сделки и представляет интересы Фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами иностранных государств и международными организациями, другими организациями, юридическими лицами, а также гражданами;

2) организует исполнение решений наблюдательного совета Фонда и правления Фонда;

3) подготавливает и направляет на рассмотрение наблюдательного совета Фонда отчеты по вопросам деятельности Фонда;

4) подготавливает и направляет на рассмотрение наблюдательного совета Фонда представления о назначении на должность или об освобождении от должности членов правления Фонда;

5) издает приказы и распоряжения по вопросам текущей деятельности Фонда;

6) распределяет обязанности между своими заместителями;

7) назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда, заключает, изменяет и расторгает трудовые договоры с ними, осуществляет применение в отношении работников Фонда мер поощрения и дисциплинарных взысканий, за исключением председателя и членов комитета по аудиту при наблюдательном совете Фонда;

8) осуществляет контроль за деятельностью филиалов и представительств Фонда;

9) организует ведение бухгалтерского учета;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и настоящим уставом.

## **VII. Имущество Фонда**

54. Имущество Фонда формируется за счет имущества преобразуемой некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, добровольных имущественных взносов, доходов, полученных Фондом от осуществления своей деятельности, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

55. Имущество Фонда принадлежит ему на праве собственности и используется

для выполнения его функций. В случае если иное не определено федеральными законами, направления расходования средств Фонда, полученных в том числе в результате приносящей доход деятельности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

### **VIII. Порядок совершения Фондом отдельных видов сделок**

57. Генеральный директор Фонда, члены наблюдательного совета Фонда и члены правления Фонда обязаны через секретаря наблюдательного совета Фонда довести до сведения наблюдательного совета Фонда и службы внутреннего аудита 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.

58. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается наблюдательным советом Фонда большинством голосов всех не заинтересованных в сделке членов наблюдательного совета Фонда.

59. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует одобрения наблюдательным 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.

60. 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. 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.

### **IX. Компенсационный фонд**

61. Компенсационный фонд формируется в денежной форме за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, а также доходов от

инвестирования указанных денежных средств.

62. Компенсационный фонд обособляется от иного имущества Фонда. Денежные средства компенсационного фонда учитываются на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, устанавливаемым Правительством Российской Федерации. Права на ценные бумаги, приобретенные за счет денежных средств компенсационного фонда, учитываются на отдельных счетах депо.

63. Средства компенсационного фонда используются только на определенные федеральными законами цели.

64. На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

## **Х. Учет и отчетность Фонда, документы Фонда**

65. Фонд ведет бухгалтерский учет, составляет и предоставляет бухгалтерскую (финансовую) и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. По компенсационному фонду ведется обособленный учет.

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

67. Фонд обязан ежегодно составлять годовой отчет Фонда.

68. Годовой отчет Фонда включает в себя сведения и информацию, предусмотренные федеральными законами.

69. Годовой отчет Фонда ежегодно подготавливается генеральным директором Фонда, рассматривается правлением Фонда и направляется в наблюдательный совет Фонда не позднее 1 июня года, следующего за отчетным годом.

70. Наблюдательный совет Фонда утверждает годовой отчет до 1 июля года, следующего за отчетным годом.

71. Годовой отчет Фонда направляется Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации и Общественную палату Российской Федерации до 15 июля года, следующего за отчетным годом.

72. Годовой отчет в установленном наблюдательным 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 15 июля года, следующего за отчетным годом, с соблюдением требований [законодательства](#) Российской Федерации о государственной тайне.

73. Фонд хранит и обеспечивает доступ членов наблюдательного совета Фонда и членов правления Фонда к следующим документам:

- 1) настоящий устав, включая внесенные в него изменения, зарегистрированный в установленном порядке;
- 2) документы, подтверждающие права Фонда на имущество;
- 3) внутренние документы Фонда;
- 4) положения о филиале и представительстве Фонда;
- 5) годовые отчеты;
- 6) документы бухгалтерского учета;



- 7) протоколы заседаний наблюдательного совета Фонда и правления Фонда;
- 8) заключения аудитора Фонда, государственных и муниципальных органов финансового контроля, а также ежегодные актуарные заключения;
- 9) иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и внутренними документами Фонда (включая решения наблюдательного совета Фонда и правления Фонда).

74. Фонд составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с требованиями [Федерального закона "О консолидированной финансовой отчетности"](#). Фонд составляет годовую и промежуточную консолидированную финансовую отчетность. Отчетными периодами для промежуточной консолидированной финансовой отчетности являются квартал, полугодие и 9 месяцев.

75. Годовая консолидированная финансовая отчетность представляется не позднее 120 дней после окончания отчетного года, за который составлена такая отчетность. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность представляется не позднее 60 дней после окончания отчетного периода, за который составлена такая отчетность. В случае если последний день срока представления консолидированной финансовой отчетности приходится на выходной или нерабочий праздничный день, последним днем срока представления консолидированной финансовой отчетности считается первый следующий за ним рабочий день.

76. Фонд раскрывает годовую консолидированную финансовую отчетность вместе с аудиторским заключением о ней либо иным документом, составляемым по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности.

77. Деятельность Фонда подлежит ежегодному актуарному оцениванию по итогам финансового года.

78. Обязательное актуарное оценивание проводится в соответствии с законодательством об актуарной деятельности. Актуарное заключение размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и подлежит направлению в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и Правительство Российской Федерации.

79. Фонд размещает в открытом доступе на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" документы и информацию в соответствии с федеральными законами.

## **XI. Внутренний контроль и внутренний аудит**

80. Фонд создает систему внутреннего контроля, направленную:

- 1) на обеспечение эффективности и результативности деятельности Фонда, соответствия такой деятельности стратегии развития Фонда и иным документам, определяющим планы деятельности Фонда;
- 2) на обеспечение эффективности управления имуществом Фонда, в том числе денежными средствами;
- 3) на соблюдение целевого использования средств Фонда;
- 4) на обеспечение эффективности управления рисками;
- 5) на обеспечение достоверности, полноты, объективности годового отчета Фонда, своевременности его составления и представления;
- 6) на достижение целевых показателей в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом) Фонда и иными документами, определяющими планы деятельности

Фонда.

81. В целях обеспечения надлежащего уровня надежности внутреннего контроля, оценки его эффективности и проверки соответствия деятельности Фонда законодательству Российской Федерации, настоящему уставу, стратегии развития Фонда и положениям иных внутренних организационно-распорядительных документов Фонд организует внутренний аудит, для чего создается структурное подразделение (служба внутреннего аудита).

82. Руководитель службы внутреннего аудита назначается на должность и освобождается от должности наблюдательным советом Фонда, подчинен и подотчетен наблюдательному совету Фонда, а также комитету по аудиту при наблюдательном совете Фонда.

83. Для лица, назначенного на должность руководителя или работника службы внутреннего аудита, совмещение должностей в Фонде не допускается. Руководитель и работники службы внутреннего аудита, ранее занимавшие должности в других структурных подразделениях Фонда, могут участвовать в проверке деятельности этих структурных подразделений по истечении 12 месяцев со дня окончания работы в этих структурных подразделениях.

84. Служба внутреннего аудита осуществляет следующие полномочия:

1) подготавливает предложения о формировании системы внутреннего контроля Фонда, а также обеспечивает эффективность ее функционирования;

2) проверяет соответствие деятельности Фонда законодательству Российской Федерации, настоящему уставу, стратегии развития Фонда и положениям иных внутренних организационно-распорядительных документов;

3) осуществляет анализ причин выявленных по результатам проверок нарушений и недостатков в деятельности Фонда;

4) вырабатывает рекомендации по предупреждению нарушений и недостатков в деятельности Фонда;

5) осуществляет оценку целесообразности и эффективности совершенных сделок, в том числе при инвестировании временно свободных средств Фонда;

6) осуществляет проверку обеспечения сохранности активов.

85. Служба внутреннего аудита вправе:

1) осуществлять проверки по всем направлениям деятельности Фонда, включая деятельность его филиалов и представительств, а также любого структурного подразделения и (или) работника Фонда;

2) получать от руководителей и работников структурных подразделений Фонда документы, материалы и информацию, необходимые для осуществления своих полномочий.

86. Служба внутреннего аудита обязана:

1) обеспечивать сохранность полученных от структурных подразделений Фонда документов и материалов, а при необходимости обеспечить возврат таких документов и материалов;

2) соблюдать конфиденциальность информации, полученной при осуществлении своих полномочий;

3) информировать обо всех случаях выявления по результатам проверок нарушений и недостатков в деятельности Фонда генерального директора Фонда и правление Фонда, а также руководителя структурного подразделения Фонда, в котором выявлены соответствующие нарушения и недостатки;

4) осуществлять контроль за принятием мер по устранению выявленных нарушений и недостатков в деятельности Фонда и соблюдением рекомендованных службой внутреннего аудита мер по предупреждению аналогичных нарушений и

недостатков.

87. По результатам проведенных проверок служба внутреннего аудита составляет квартальные отчеты и годовые отчеты, которые представляются генеральному директору Фонда, в наблюдательный совет Фонда и правление Фонда, а также в комитет по аудиту при наблюдательном совете Фонда. Годовой отчет службы внутреннего аудита направляется председателем наблюдательного совета Фонда в Правительство Российской Федерации.

88. В случае выявления по результатам проверок нарушений в виде принятия генеральным директором Фонда и (или) правлением Фонда решений по вопросам, отнесенным к компетенции наблюдательного совета Фонда, руководитель службы внутреннего аудита уведомляет в письменной форме об этом членов наблюдательного совета Фонда в течение 15 дней со дня выявления таких нарушений.

89. По запросу органов государственного (муниципального) финансового контроля Фонд обязан представлять отчеты службы внутреннего аудита.

## **XII. Реорганизация и ликвидация Фонда**

90. Реорганизация и ликвидация Фонда осуществляются на основании федерального закона.