







## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческая организация «Оренбургский областной фонд развития ипотечного жилищного кредитования» (далее – Фонд) является не имеющей членства некоммерческой организацией, преследующей цели, предусмотренные настоящим Уставом.

1.2. Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Организационно-правовая форма: некоммерческая организация – Фонд.

1.4. Учредителем Фонда является Оренбургская область в лице министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (далее – Учредитель).

1.5. Полное наименование Фонда на русском языке – Некоммерческая организация «Оренбургский областной фонд развития ипотечного жилищного кредитования».

Сокращенное наименование Фонда на русском языке – «Фонд развития ИЖК».

1.6. Место нахождения Фонда: г. Оренбург.

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

1.8. Фонд имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории, а также круглую печать с полным наименованием Фонда на русском языке, может иметь штампы, эмблемы, бланки со своим наименованием и другую символику, зарегистрированную в установленном законом порядке.

1.9. Фонд может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Фонда и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.10. Фонд создается без ограничения срока деятельности.

1.11. Деятельность Фонда является гласной, а информация о его учредительных и программных документах – общедоступной.

1.12. Фонд не отвечает по обязательствам Учредителя. Учредитель не несет ответственности по обязательствам Фонда. Фонд не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Фонда.

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

## 2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

2.1. Целью деятельности Фонда является формирование имущества и направление его на обеспечение развития системы ипотечного жилищного кредитования в Оренбургской области.

2.2. Основными задачами Фонда являются:

2.2.1. рефинансирование ипотечных жилищных кредитов;

2.2.2. оказание содействия продвижению на рынке объектов жилищного строительства, отвечающего требованиям жилья экономического класса с целью повышения доступности жилья для населения Оренбургской области;

2.2.3. содействие развитию ипотечного жилищного кредитования в Оренбургской области;

2.3. Видами деятельности Фонда являются:

2.3.1. разработка и реализация мероприятий по стимулированию спроса на жилье экономического класса и содействие его продвижению на рынке;



2.3.2. разработка инновационных продуктов, способствующих успешной реализации областных программ, ориентированных на повышение доступности жилья для населения и защиты интересов заёмщиков;

2.3.3. финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;

2.3.4. прочая вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества;

2.3.5. приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав обращающихся на рынке ипотечного кредитования.

2.4. Фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения целей, ради которых Фонд создан. Для осуществления предпринимательской деятельности Фонд вправе создавать хозяйственные общества или участвовать в них.

2.5. В интересах достижения целей, предусмотренных Уставом, Фонд может вступать в ассоциации и союзы.

2.6. Фонд может создавать филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

3.1. В собственности Фонда могут находиться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, акции, другие ценные бумаги, любое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности и необходимое для материального обеспечения уставной деятельности Фонда.

3.2. Источниками формирования имущества Фонда являются:

3.2.1. средства бюджетов всех уровней, поступающие на разовой или периодической основе на реализацию мероприятий по повышению доступности ипотечного жилищного кредитования, стимулированию рынка жилищного строительства и программ Фонда;

3.2.2. добровольные имущественные взносы и вклады;

3.2.3. доходы, получаемые от размещения средств Фонда на текущих, депозитных и иных счетах в коммерческих банках;

3.2.4. доходы, получаемые в виде процентов по рефинансированным кредитам заемщиков, а также в виде сумм возврата основного долга по рефинансированным кредитам заёмщиков, закладные, по которым выкуплены Фондом у кредитных организаций;

3.2.5. доходы от выполнения работ и предоставления услуг;

3.2.6. другие, не запрещенные законом поступления.

3.3. Имущество, являющееся государственной собственностью Оренбургской области, переданное Фонду для осуществления уставной деятельности, средства бюджетов всех уровней, переданные на реализацию мероприятий и программ Фонда, добровольных имущественных взносов и иных вкладов лиц, а также все полученные доходы от размещения средств на счетах в банках, от рефинансирования кредитов, от выполнения работ и предоставления услуг, являются собственностью Фонда.

Имущество Фонда может быть использовано для размещения на текущих, депозитных и иных счетах в кредитных организациях, для осуществления операций рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, для покрытия рисков неоплаты по закладным, а также в иных целях, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

3.4. Имущество, переданное Фонду в качестве средств бюджетов всех уровней на разовой или периодической основе, а также имущество в виде денежных средств от погашения основного долга по рефинансированным кредитам заемщиков, закладные по которым выкуплены Фондом у кредитных организаций, может быть использовано для реализации мероприятий и программ Фонда по рефинансированию ипотечных жилищных кредитов, а также иных мероприятий в соответствии с целью деятельности Фонда не противоречащих законодательству Российской Федерации.

3.5. Имущество в виде добровольных имущественных взносов, а также доходы,



получаемые от размещения средств Фонда на текущих, депозитных и иных счетах в коммерческих банках, процентные доходы от рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, доходы от выполнения работ и предоставления услуг и другие, не запрещенные законом поступления, могут использоваться для содержания аппарата Фонда, текущего содержания Фонда, а также для оплаты товаров, работ и услуг иных лиц, необходимых для осуществления уставной деятельности Фонда, а также для других, не противоречащих законодательству Российской Федерации целей.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ФОНДА

4.1. Граждане и юридические лица имеют право принимать участие в деятельности Фонда как путем внесения добровольных пожертвований, предоставления в безвозмездное пользование имущества, так и путем оказания организационного и иного содействия Фонду при осуществлении им своей деятельности.

4.2. Лица, оказывающие содействие Фонду (в том числе лица, учредившие Фонд), имеют право:

4.2.1. получать консультационную, экспертную, посредническую, научно-техническую и иную помощь, соответствующую цели Фонда на условиях, установленных Советом Фонда, а так же договорами;

4.2.2. устанавливать и развивать через Фонд двусторонние и многосторонние связи;

4.2.3. в любое время прекратить свое участие в работе Фонда.

4.3. Лица, оказывающие содействие Фонду обязаны:

4.3.1. действовать в соответствии с требованиями настоящего Устава при осуществлении программ и мероприятий Фонда;

4.3.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Фонда;

4.3.3. воздерживаться от действий, которые могут нанести ущерб деятельности Фонда.

#### 5. УЧРЕДИТЕЛЬ ФОНДА. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

5.1. Фонд создается на основании постановления Правительства Оренбургской области.

5.2. Учредитель осуществляет:

наделение имуществом, необходимым для осуществления деятельности Фонда;

согласование решений Совета Фонда при наличии соответствующего запроса Совета Фонда по вопросам:

принципов образования и использования имущества Фонда;

образования других органов Фонда и досрочного прекращения их полномочий;

создания Фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них Фонда;

создания филиалов и (или) об открытии представительств Фонда;

внесения изменений, дополнений в Устав, утверждения Устава в новой редакции, а также подачи заявления в суд о ликвидации Фонда и иным вопросам.

5.3. Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее – Минстрой):

формирует решение о досрочном прекращении полномочий членов Совета Фонда;

утверждает состав и вносит изменения в состав Совета Фонда;

осуществляет согласование решений Совета Фонда при наличии соответствующего запроса Совета Фонда по вопросам:

определения приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов образования и использования его имущества;

образования других органов Фонда и досрочного прекращения их полномочий;



утверждения годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, финансового плана Фонда (сметы доходов и расходов) и внесения в него изменений;

создания Фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них Фонда;  
создания филиалов и (или) об открытии представительств Фонда;  
внесения изменений, дополнений в Устав, утверждения Устава в новой редакции, а также подачи заявления в суд о ликвидации Фонда;

избрания и освобождения от должности исполнительного директора Фонда и иным вопросам.

5.4. Управление Фондом:

5.4.1. надзорный орган – Попечительский Совет Фонда;

5.4.2. высший коллегиальный орган Фонда – Совет Фонда;

5.4.3. единоличный исполнительный орган Фонда – Исполнительный директор Фонда.

## 6. СОВЕТ ФОНДА

6.1. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом Фонда. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

6.2. Состав Совета Фонда и изменения в него утверждаются решением Минстроя. Состав Совета Фонда формируется в количестве не менее 5 (пяти) человек. Срок полномочий Совета Фонда - 3 (три) года.

6.3. Полномочия членов Совета Фонда могут быть прекращены досрочно решением Минстроя.

6.4. Деятельностью Совета Фонда руководит Председатель Совета Фонда.

6.5. Заседания Совета Фонда собираются Председателем Совета Фонда и проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полугодие. По письменному требованию любого члена Совета Фонда Председателем Совета Фонда должно быть созвано внеочередное заседание Совета Фонда.

6.6. Фонд не вправе осуществлять выплату вознаграждений членам Совета Фонда за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с их участием в работе Совета Фонда.

6.7. Совет Фонда осуществляет свою деятельность на постоянной основе.

6.8. Право на участие в Совете Фонда и голосование по вопросам повестки дня не может быть делегировано другому лицу.

6.9. К исключительной компетенции Совета Фонда относятся следующие вопросы:

6.9.1. определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов образования и использования его имущества;

6.9.2. образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;

6.9.3. утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, финансового плана Фонда (сметы доходов и расходов) и внесение в него изменений;

6.9.4. принятие решений о создании Фондом хозяйственных обществ и (или) об участии в них Фонда;

6.9.5. принятие решений о создании филиалов и (или) об открытии представительств Фонда;

6.9.6. принятие решения о внесении изменений, дополнений в Устав, утверждении Устава в новой редакции;

6.9.7. одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;

6.9.8. избрание на должность и освобождение от должности Исполнительного директора Фонда;

6.10. К полномочиям Совета Фонда относятся:

6.10.1. определение внутренней структуры органов Фонда и утверждение положений о структурных подразделениях Фонда;

6.10.2. определение численности и условий оплаты труда должностных лиц и персонала Фонда;

6.10.3. принятие решения о подаче заявления в суд о ликвидации Фонда.



6.11. Заседания Совета Фонда правомочны при присутствии на них не менее 2/3 его состава. Решения по вопросам исключительной компетенции принимаются более 2/3 присутствующих членом Совета Фонда, по остальным вопросам решения Совета Фонда принимаются простым большинством голосов присутствующих членом Совета Фонда.

Совет Фонда вправе принимать решения путем заочного голосования (опросным путем).

6.12. Совет Фонда из числа членом Совета Фонда назначает секретаря заседаний, в обязанности которого входит ведение протоколов заседаний Совета Фонда. Все протоколы и решения Совета Фонда передаются на хранение в Фонд.

## 7. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА

7.1. Исполнительный директор Фонда (далее – Исполнительный директор) является единоличным исполнительным органом Фондом, осуществляющим текущее руководство деятельностью Фонда.

7.2. Исполнительный директор избирается на должность Советом Фонда.

Срок полномочий Исполнительного директора – 3 (три) года. Полномочия Исполнительного директора могут быть прекращены решением Совета Фонда.

7.3. Права и обязанности Исполнительного директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Фонда определяются законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, и иными документами, принятыми в соответствии с настоящим Уставом.

7.4. Исполнительный директор:

7.4.1. без доверенности представляет интересы Фонда в отношениях с юридическими и физическими лицами, во всех учреждениях и организациях, независимо от формы собственности по всем вопросам деятельности Фонда в рамках своей компетенции.

7.4.2. распоряжается имуществом Фонда, совершает сделки от имени Фонда в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях расчетные и иные счета Фонда;

7.4.3. готовит материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Совета Фонда и Попечительского Совета Фонда;

7.4.4. обеспечивает условия работы Совета Фонда и Попечительского Совета Фонда;

7.4.5. самостоятельно принимает на работу и увольняет с работы сотрудников Фонда;

7.4.6. в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом, поощряет работников Фонда, а также налагает на них взыскания;

7.4.7. издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Совета Фонда или Попечительского Совета, хранит печать Фонда;

7.4.8. организует бухгалтерский учет и статистическую отчетность;

7.4.9. представляет на утверждение Совета Фонда годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда;

7.4.10. представляет на утверждение Совета Фонда годовой отчет не позднее 31 января года, следующего за отчетным;

7.4.11. организует выполнение решений Совета Фонда и Попечительского Совета Фонда;

После принятия решения о включении в состав органов управления Фонда лиц, указанных в пункте 1 Порядка участия лиц, замещающих государственные должности Оренбургской области и должности государственной гражданской службы Оренбургской области в органах исполнительной власти Оренбургской области, в управлении фондами, учредителем которых является Оренбургская область, утвержденного постановлением



8.7.2. принятие решения о проведении аудита деятельности Фонда и выборе аудиторской организации (аудитора);

8.7.3. определение порядка размещения временно свободных средств Фонда на текущих, депозитных и иных счетах в коммерческих банках;

8.7.4. принятие решений о списании образовавшейся просроченной задолженности по кредитным договорам по материалам, представленным Исполнительным директором Фонда.

8.8. Заседания Попечительского Совета Фонда правомочны, если на нем присутствует более половины избранных членов Попечительского Совета Фонда.

Попечительский Совет Фонда вправе принимать решения путем заочного голосования (опросным путем).

8.9. Решения на заседании Попечительского Совета Фонда принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Попечительского Совета Фонда. Каждый член Попечительского Совета Фонда обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Попечительского Совета Фонда другому члену Попечительского Совета Фонда не допускается.

В случае равенства голосов членов Попечительского Совета Фонда, голос председателя Попечительского Совета Фонда является решающим.

## **9. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА**

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

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

9.3. Ежегодно Фонд обязан опубликовывать отчеты об использовании своего имущества в средствах массовой информации не позднее 30 июня года, следующего за отчетным.

9.4. 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.

9.5. Надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства осуществляет Попечительский совет Фонда.

9.6. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности Фонд ежегодно должен привлекать аудиторскую организацию (аудитора), соответствующую (соответствующего) требованиям Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и несвязанного имущественными интересами с Фондом, в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и решениями Попечительского Совета Фонда.

Аудиторская проверка деятельности Фонда может быть так же проведена в любое время по требованию Попечительского Совета Фонда.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ФОНДА**

10.1. Изменение Устава Фонда осуществляется по решению Совета Фонда.

Устав Фонда может быть изменен решением суда, принятым по заявлению органов Фонда или государственного органа, уполномоченного осуществлять надзор за деятельностью Фонда, в случае, если сохранение Устава Фонда в неизменном виде влечет последствия, которые было невозможно предвидеть при учреждении Фонда, а Совет Фонда не изменяют его Устав.

10.2. Изменения в Устав Фонда вступают в силу с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.



## 11. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ ФОНДА

11.1. Ликвидация Фонда производится в установленном законом и настоящим Уставом порядке.

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

11.3. Фонд может быть ликвидирован, если:

11.3.1. имущества Фонда недостаточно для осуществления его цели и вероятность получения необходимого имущества не реальна;

11.3.2. цель Фонда не может быть достигнута, а необходимые изменения цели Фонда не могут быть произведены;

11.3.3. Фонд в своей деятельности уклоняется от цели, предусмотренной Уставом;

11.3.4. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.4. Документы Фонда после ликвидации передаются на хранение в установленном законом порядке в Государственный архив Оренбургской области.

11.5. Ликвидация Фонда считается завершенной, а Фонд прекратившим свое существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

В случае ликвидации Фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в уставе Фонда, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации предусмотрен возврат такого имущества учредителю Фонда.

Конец текста.



## 11. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ ФОНДА

11.1. Ликвидация Фонда производится в установленном законом и настоящим Уставом порядке.

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

11.3. Фонд может быть ликвидирован, если:

11.3.1. имущества Фонда недостаточно для осуществления его цели и вероятность получения необходимого имущества не реальна;

11.3.2. цель Фонда не может быть достигнута, а необходимые изменения цели Фонда не могут быть произведены;

11.3.3. Фонд в своей деятельности уклоняется от цели, предусмотренной Уставом;

11.3.4. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.4. Документы Фонда после ликвидации передаются на хранение в установленном законом порядке в Государственный архив Оренбургской области.

11.5. Ликвидация Фонда считается завершенной, а Фонд прекратившим свое существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

В случае ликвидации Фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в уставе Фонда, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации предусмотрен возврат такого имущества учредителю Фонда.

Конец текста.