

УТВЕРЖДЕН

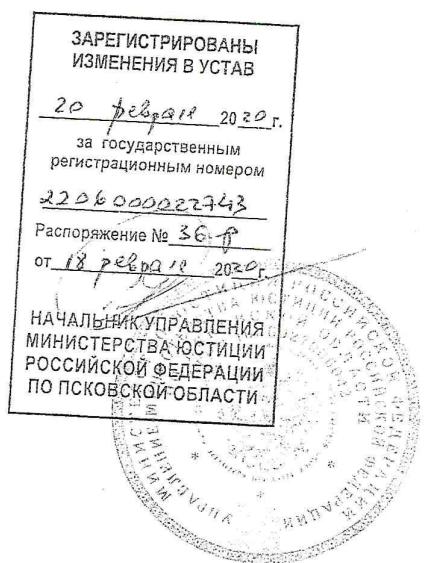
Приказом
Государственного комитета
Псковской области по делам
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
от 10 февраля 2014 года №8-ОД

изменения внесены
решением Правления Фонда
протокол от «04» февраля 2015 года № 6

изменения внесены
решением Правления Фонда
протокол от «20» декабря 2017 №21

изменения внесены,
новая редакция Устава утверждена
решением Правления Фонда
протокол от «26» декабря 2019 №5

УСТАВ
Регионального оператора – Фонд капитального
Ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Псковской области
(новая редакция)



г. Псков
2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее - Фонд) является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда в соответствии с распоряжениями Администрации Псковской области от 31 декабря 2013 года № 384-р, от 07 февраля 2014 года №26-р, осуществляющим свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Псковской области и настоящим уставом.

1.1. Фонд осуществляет функции Регионального оператора на территории Псковской области.

1.2. Фонд создается без ограничения срока деятельности.

Учредителем Фонда является Псковская область. Функции Учредителя от имени Псковской области осуществляет Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области (далее - Учредитель).

1.2. Полное наименование Фонда: Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области.

Сокращенное наименование: РОФКР ПО.

1.3. Фонд является некоммерческой организацией. Прибыль, полученная Фондом, направляется на деятельность по достижению целей, определенных настоящим уставом. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имущество иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.6. Устава Фонда.

1.4. Фонд в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом таких ассоциаций, союзов. Фонд вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления Фондом отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

1.5. Фонд является юридическим лицом со дня его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения своих целей имеет право заключать договоры.

1.6. Псковская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

1.7. Фонд имеет самостоятельный баланс, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, указание на место его нахождения, штампы и бланки со своим наименованием.

1.8. Фонд вправе открывать счета в банках.

1.9. Фонд обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в соответствии с действующим законодательством; хранит и использует в установленном порядке управленческие, финансово-хозяйственные документы, документы по личному составу.

1.10. Место нахождения Фонда: Псковская область, город Псков.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА. ФУНКЦИИ ФОНДА.

2.1. Предметом деятельности Фонда является осуществление функций Регионального оператора на территории Псковской области, а именно, проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Псковской области.

2.2. Целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества, в том числе финансового обеспечения для выполнения долгосрочной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Псковской области.

2.3. Функции Фонда - осуществление функций Регионального оператора:

2.3.1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора;

2.3.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве

владельца специального счета;

2.3.3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

2.3.4. Финансиование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;

2.3.5. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

2.3.6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества;

2.3.7. Управление временно свободными денежными средствами на счете (счетах) регионального оператора;

2.3.8. Формирование единого информационного пространства, обеспечивающего прозрачность денежных потоков для осуществления контроля за целевым использованием средств региональным оператором, в соответствии с действующим законодательством;

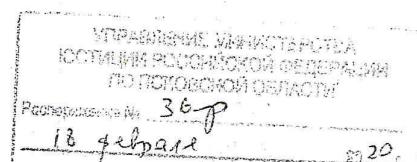
2.3.9. Предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2.3.10. Субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.3.11. Фонд в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

- направлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

- обеспечивать подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждать проектную документацию, нести ответственность за ее качество



и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры;
- контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- осуществлять приемку выполненных работ (услуг).

2.4. Для достижения цели, указанной в уставе, Фонд вправе осуществлять деятельность, в том числе предпринимательскую, предусмотренную федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Псковской области:

2.4.1. Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (основной вид деятельности, код по ОКВЭД ОК 029-2014 (КДБС ред.2): 64.99).

2.5. Виды деятельности, подлежащие лицензированию или требующие допуска к проведению работ в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляются Фондом после получения соответствующих лицензий или допуска к проведению работ.

3. ПРАВЛЕНИЕ ФОНДА

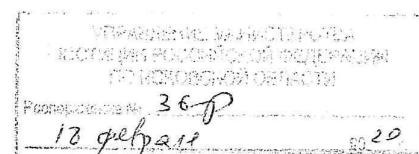
3.1. Правление Фонда является высшим руководящим коллегиальным органом управления Фонда, который обеспечивает соблюдение Фондом цели, в рамках которой он был создан.

3.2. Правление Фонда создается на срок осуществления деятельности Фонда и действует на общественных началах.

3.3. Правление Фонда действует на основании настоящего устава.

3.4. Правление Фонда формируется Администрацией области в количестве шести членов, сроком на три года. В состав Правления Фонда входят три представителя Учредителя, представитель Государственного финансового управления области, представитель Контрольного управления Аппарата Администрации области и Генеральный директор Фонда. Персональный состав Правления Фонда утверждается приказом Учредителя.

Возглавляет Правление Фонда председатель Правления Фонда, который назначается из числа членов Правления Фонда сроком на три года и действует на основании Положения о Правлении Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, утвержденного Правлением Фонда, в том числе подписывает трудовой договор с генеральным директором Фонда и



осуществляет внесение в него изменений от лица Правления Фонда.

3.5. Правление Фонда проводит свои заседания не реже одного раза в квартал. Внеплановые заседания Правления Фонда могут проводиться по инициативе любого из членов Правления Фонда, Попечительского совета, генерального директора Фонда или аудитора Фонда.

3.6. Заседания Правления Фонда проводятся в очной форме. Порядок проведения заседаний и оформление соответствующих решений определяется Положением, утверждаемым Правлением Фонда. Заседание Правления Фонда является правомочным, если на заседании присутствует более половины членов Правления Фонда. Подготовку и проведение заседаний Правления обеспечивает Генеральный директор Фонда.

При решении вопросов на заседании Правления Фонда каждый член Правления Фонда обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Правления Фонда другому члену Правления Фонда не допускается. Решения Правления Фонда принимаются большинством голосов голосующих членов Правления Фонда.

Решение Правления Фонда оформляется протоколом заседания Правления Фонда. Решения Правления Фонда имеют обязательную силу после подписания протокола председательствующим на заседании и секретарем. Протокол заседания Правления Фонда хранится весь период действия Фонда.

3.10. К компетенции Правления Фонда относится решение следующих вопросов:

3.10.1. Внесение изменений в Устав.

3.10.2. Определение приоритетных направлений деятельности Фонда, порядок формирования и использования его имущества.

3.10.3. Заключение трудового договора с генеральным директором Фонда по результатам конкурса на замещение должности руководителя Фонда. Досрочное прекращение полномочий генерального директора.

3.10.4. Рассмотрение и утверждение годового отчета, годового бухгалтерского баланса.

3.10.5. Утверждение финансового плана и внесение в него изменений, в том числе: утверждение сметы расходов на содержание Фонда за счет взносов, субсидий из бюджета всех уровней; утверждение сметы расходов по приносящей доход деятельности Фонда.

3.10.6. Назначение ежегодных аудиторских проверок. Рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок деятельности Фонда.

3.10.7. Предварительное одобрение заключения крупных сделок (в том числе заем, кредит, залог, поручительство и др.), а также взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Фондом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более трех миллионов рублей.

3.10.8. Решение иных вопросов, связанных непосредственно с деятельностью Фонда.

3.10.9. Вопросы, указанные в подпунктах 3.10.1-3.10.3. настоящего устава, относятся к вопросам исключительной компетенции Правления Фонда, решения по ним принимаются квалифицированным большинством (2/3) голосов членов Правления.

4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА

4.1. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Фонда, осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда. Генеральный директор Фонда подотчетен Правлению Фонда.

4.2. Генеральный директор Фонда назначается на должность сроком на пять лет на конкурсной основе на основании Порядка проведения конкурса на замещение должности руководителя Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, утвержденного приказом Учредителя. Освобождается от должности решением Правления Фонда по согласованию с Попечительским советом.

4.3. К компетенции Генерального директора Фонда относится решение следующих вопросов:

4.3.1. Осуществление исполнительно - распорядительных функций. Действия без доверенности от имени Фонда в отношениях с юридическими и физическими лицами.

4.3.2. Осуществление подготовки и организации заседаний Правления Фонда в рамках своей компетенции. Содействие организации заседаний Попечительского совета. Организация исполнения решений Попечительского совета, Правления Фонда.

4.3.3. Издание распорядительных документов (приказов, распоряжений, регламентов, инструкций, положений) по вопросам деятельности Фонда, в том числе назначает на период своего временного отсутствия лицо, исполняющее обязанности Генерального директора Фонда.

4.3.4. Назначение на должность и освобождение от должности работников Фонда в соответствии со штатным расписанием.

4.3.5. Определение и утверждение организационной структуры Фонда, штатного расписания, условий оплаты труда работников Фонда в пределах утвержденной Правлением Фонда сметы расходов на содержание Фонда.

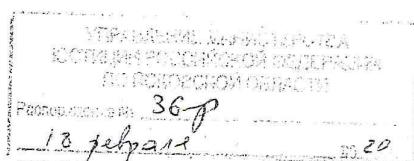
4.3.6. Подписание бухгалтерских (финансовых) документов Фонда.

4.3.7. Открытие расчётных и других счетов в банках.

4.3.8. Выдача доверенностей от имени Фонда.

4.3.9. Разработка планов работы Фонда и контроль над ходом их исполнения.

4.3.10. Осуществление подготовки сметы расходов на содержание Фонда и представление ее для утверждения Правлению Фонда. Не менее



чем один раз в год отчет перед Правлением Фонда об исполнении сметы расходов Фонда.

4.3.11. Представление на рассмотрение и утверждение Правлению Фонда внутренних документов Фонда, определяющих порядок и условия финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

4.3.12.. Утверждение внутренних документов Фонда, определяющих внутренний трудовой распорядок, деятельность структурных подразделений Фонда и должностные обязанности работников Фонда, условия трудовых договоров, заключенных с работниками Фонда.

4.3.13. Представление на рассмотрение и утверждение Правлению Фонда ежегодного финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса Фонда.

4.3.14.Осуществление обязанности по публикации и представлению отчетности в уполномоченные органы в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.3.15. Принятие решения по всем иным неуказанным в настоящем уставе вопросам руководства текущей деятельностью Фонда (за исключением вопросов, отнесенных настоящим уставом к исключительной компетенции Правления Фонда, Попечительского совета).

4.3.16. Генеральный директор Фонда имеет право досрочно расторгнуть трудовой договор, предупредив об этом Правление Фонда в письменной форме не позднее чем за один месяц.

5. ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

5.1. Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, исполнением Фондом законодательства Российской Федерации, Псковской области и настоящего устава.

5.2. Попечительский совет действует на основании законодательства Российской Федерации, Псковской области, настоящего устава.

5.3. Попечительский совет создается на срок осуществления деятельности Фонда и действует на общественных началах.

5.4. Попечительский совет формируется из семи членов из числа депутатов Псковского областного Собрания депутатов, представителей Администрации Псковской области, представителей Общественной палаты Псковской области. Персональный состав Попечительского совета утверждается Учредителем. Срок полномочий члена Попечительского совета составляет три года.

5.5. Попечительский совет осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Работой Попечительского совета руководит председатель Попечительского совета. Председатель Попечительского совета назначается Администрацией области.

5.6. Заседания Попечительского совета созываются председателем Попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

5.7. Заседание Попечительского совета правомочно, если на нем присутствует более половины членов Попечительского совета.

5.8. Решения на заседании Попечительского совета принимаются большинством присутствующих на нем членов. При решении вопросов на заседании Попечительского совета каждый член Попечительского совета обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Попечительского совета другому члену Попечительского совета не допускается. Решения Попечительского совета оформляются в протоколе заседания в порядке, установленном пунктами 5.10 — 5.11 настоящего устава.

5.9. В случае равенства голосов членов Попечительского совета голос председателя Попечительского совета является решающим.

5.10. На заседании Попечительского совета ведется протокол, который составляется и подписывается не позднее 10 дней после его проведения и передается на хранение в Фонд. Фонд хранит протокол заседания Попечительского совета весь период своего действия.

5.11. Протокол заседания Попечительского совета подписывается председателем Попечительского совета и секретарем.

В целях организационно-технического обеспечения деятельности Попечительского совета секретарь заседания Попечительского совета назначается из числа сотрудников Фонда. Секретарь выполняет следующие функции:

- 1) организация работы заседания Попечительского совета;
- 2) составление повестки дня;
- 3) уведомление членов Попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;
- 4) организация подготовки материалов к заседаниям;
- 5) оформление протоколов заседаний;
- 6) иные функции.

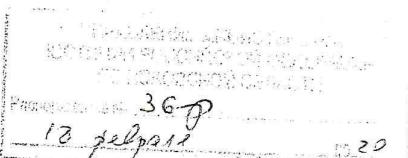
5.12. К компетенции Попечительского совета относится решение следующих вопросов:

5.12.1. Осуществление надзора за деятельностью Фонда.

5.12.2. Предварительное одобрение заключения сделок, в совершении которых имеется заинтересованность согласно статье 27 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5.12.3. Внесение предложений Учредителю, Администрации области о внесении изменений в устав Фонда, о прекращении полномочий членов Правления Фонда и Генерального директора.

5.12.4. Принятие иных решений в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Псковской области и настоящим уставом.



5.13. Право обращения в суд с исковым заявлением о ликвидации Фонда принадлежит Попечительскому совету, Учредителю и Администрации области.

6.ИМУЩЕСТВО ФОНДА

6.1 Источниками формирования имущества Фонда являются:

6.1.1. Взносы (субсидии) Псковской области, в том числе в виде имущественных взносов;

6.1.2. Платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6.1.3. Доходы от размещения временно свободных средств Фонда;

6.1.4. Кредиты, займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6.1.5. Доходы, получаемые от использования собственности Фонда;

6.1.6. Другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации источники.

6.2. Фонд вправе иметь в собственности движимое и недвижимое имущество. Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

6.3. Фонд использует свое имущество для выполнения его функций и обязанностей.

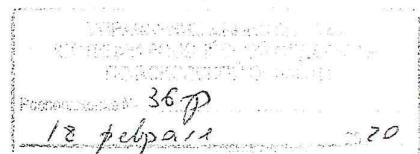
6.4. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

6.5. Фонд не имеет целью своей деятельности извлечение прибыли. Источники имущества от деятельности Фонда остаются в его распоряжении и направляются на достижение целей, предусмотренных настоящим уставом.

7. КОНТРОЛЬ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

7.1. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти Псковской области в порядке, установленном Администрацией Псковской области.

7.2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации осуществляет



контроль за использованием Фондом средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на счете, счетах Фонда.

7.3. Органы государственного финансового контроля Псковской области, Счетная палата Российской Федерации, Счетная палата Псковской области осуществляют финансовый контроль за использованием Фондом средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

7.4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе.

7.5. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом Учредителя. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств Фонда, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

7.6. Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, устанавливаемые нормативным правовым актом Учредителя.

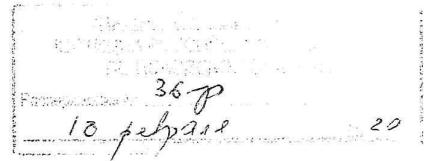
8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА

8.1. Фонд ведет бухгалтерский (финансовый) учет и представляет статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Фонд представляет информацию о своей деятельности Учредителю, органам государственной статистики, налоговым органам и иным уполномоченным органам, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

8.3. За искажение государственной отчетности должностные лица Фонда несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Фонд обязан в течение 3 рабочих дней сообщить в уполномоченный орган государственной власти об изменениях в сведениях о Фонде, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц и в установленном законом порядке представить документы на государственную регистрацию.



9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ФОНДА

9.1. Изменения в устав Фонда вносятся на основании решения Правления Фонда в соответствии с требованиями раздела 3 настоящего устава и действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Изменения, внесенные в устав, утверждаются в форме новой редакции и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

9.3. Изменения, внесенные в устав Фонда, вступают в юридическую силу с момента государственной регистрации (внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц).

10. ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА

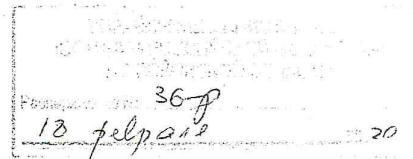
10.1. Решение о ликвидации Фонда может принять только суд по заявлению Попечительского совета, Учредителя и Администрации области.

10.2. Суд по заявлению заинтересованных лиц назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации Фонда.

Со дня назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами Фонда. Порядок деятельности ликвидационной комиссии (ликвидатора) определяется действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. После ликвидации Фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в уставе Фонда.

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



в настоящем Чертеже
прошнуровано, пронумеровано
и скреплено легально

12 (двенадцать) листов

исполненной
созданности *Илья В.В. Ищенко*
генерального директора

26 декабря 2019 года

