

СОГЛАСОВАН

распоряжением Департамента
имущественных отношений
области

от «12» 08 2013 года № 1471-р

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Департамента
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
области

от «14» 08 2013 года № 199

УСТАВ

**некоммерческой организации Вологодской области
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Вологодской области»**

1. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» создана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и постановлением Правительства области от 24 июня 2013 года № 627 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области».

1.2. Правовое регулирование деятельности некоммерческой организации Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, Уставом Вологодской области, настоящим Уставом и иными правовыми актами Российской Федерации и Вологодской области.

1.3. **Полное наименование организации:** Некоммерческая организация Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области».

Официальное сокращенное наименование организации: НО «Фонд капитального ремонта МКД ВО» (именуемая в дальнейшем по тексту Устава – Региональный оператор).

1.4. Региональный оператор является юридическим лицом в организационно-правовой форме фонда.

1.5. Функции и полномочия Учредителя Регионального оператора от имени Вологодской области осуществляет Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области (именуемый в дальнейшем по тексту Устава – Учредитель).

1.6. С момента государственной регистрации Региональный оператор приобретает права юридического лица, имеет самостоятельный баланс, печать с полным наименованием на русском языке, расчетные счета в кредитных учреждениях, может иметь угловой штамп, бланки с указанием своего наименования.

1.7. Региональный оператор не ставит извлечение прибыли основной целью своей деятельности, не имеет членства и не распределяет полученную прибыль между участниками.

1.8. Региональный оператор для достижения целей своей деятельности имеет право от своего имени совершать сделки, заключать договоры, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. Региональный оператор создается без ограничения срока его деятельности.

1.10. Место нахождения Регионального оператора: г. Вологда.

1.11. Почтовый адрес Регионального оператора: 160000, г. Вологда ул. Герцена, д. 27.

2. Цели создания и виды деятельности Регионального оператора

2.1. Региональный оператор создается в целях формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Вологодской области, и обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах (далее - фонд капитального ремонта).

2.2. Основными видами деятельности Регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Регионального оператора;

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.

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на 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;

5) взаимодействие с органами государственной власти Вологодской области 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 счетах Регионального оператора;

6) оказание консультационных, информационных услуг по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, иным вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Имущество Регионального оператора

3.1. Имущество Регионального оператора формируется за счет:

1) взносов Учредителя;

2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора;

3) других, не запрещенных законом источников.

3.2. Взнос Учредителя осуществляется путем внесения средств областного бюджета.

3.3. Региональному оператору может передаваться имущество, находящееся в собственности области и необходимое для обеспечения его деятельности в соответствии с федеральным и областным законодательством.

3.4. Имущество Регионального оператора используется для выполнения функций, определенных в настоящем Уставе, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Вологодской области.

3.5. Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора, 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 Регионального оператора, не допускается.

3.6. Имуществом, приобретенным за счет источников, указанных в подпунктах 1 и 3 пункта 3.1 настоящего Устава, Региональный оператор пользуется и распоряжается самостоятельно.

3.7. Региональный оператор отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами и принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству может быть обращено взыскание.

4. Управление Региональным оператором

4.1. К компетенции Учредителя в области управления Региональным оператором относятся:

4.1.1. Утверждение Устава Регионального оператора по согласованию с органом исполнительной государственной власти области по управлению имуществом области.

4.1.2. Принятие решения о назначении директора Регионального оператора и прекращении его полномочий, заключение и прекращение трудового договора с директором Регионального оператора, внесение в него изменений.

4.1.3. Осуществление контроля за соответствием деятельности Регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Правительством области.

4.1.4. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", нормативными правовыми актами Вологодской области и настоящим Уставом.

4.2. Попечительский совет является органом Регионального оператора и осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, принятием органами управления Регионального оператора решений и их исполнением, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства.

4.3. Попечительский совет Регионального оператора действует на общественных началах, члены попечительского совета Регионального оператора не состоят в штате Регионального оператора.

4.4. Состав попечительского совета Регионального оператора утверждается Правительством области. В состав попечительского совета в том числе входят депутаты Законодательного Собрания области, члены Общественной палаты Вологодской области.

Количество членов попечительского совета Регионального оператора, включая председателя, заместителя председателя и секретаря попечительского совета, составляет 11 человек.

В состав членов попечительского совета не могут входить члены правления Регионального оператора и директор Регионального оператора. Члены попечительского совета не могут являться членами органов управления Регионального оператора.

4.5. Попечительский совет Регионального оператора:

1) утверждает планы деятельности Регионального оператора;

2) принимает решение о внесении изменений в Устав Регионального оператора;

3) утверждает годовой отчет Регионального оператора, направляет его Губернатору области, в Законодательное Собрание области, Правительство области, Общественную палату Вологодской области;

4) осуществляет согласование договора с аудиторской организацией (аудитором), отобранной на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Регионального оператора;

5) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию правления Регионального оператора о результатах деятельности Регионального оператора и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

6) ежегодно утверждает по представлению правления Регионального оператора общий объем административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, а также его изменения;

7) принимает решение об одобрении сделки, в отношении которой имеется заинтересованность директора Регионального оператора;

8) принимает решение об одобрении сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Региональным оператором прямо либо косвенно имущества, стоимость которого более чем в 20 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, за исключением имущества, указанного в пункте 2 части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) утверждает размер заработной платы директора и членов правления Регионального оператора.

4.6. Передача полномочий попечительского совета Регионального оператора, предусмотренных настоящим Уставом, правлению Регионального оператора или директору Регионального оператора не допускается.

4.7. Попечительский совет возглавляется председателем попечительского совета, который назначается на основании решения Правительства области.

Председатель попечительского совета:
организует работу попечительского совета;
созывает заседания попечительского совета и председательствует на них;
подписывает от имени попечительского совета документы, полномочия по подписанию или утверждению которых относятся к исключительной компетенции попечительского совета;

организует ведение протокола на заседаниях попечительского совета.

В случае отсутствия председателя попечительского совета его функции осуществляет заместитель председателя попечительского совета.

4.8. В целях организационно-технического обеспечения деятельности попечительского совета на основании решения Правительства области назначается секретарь попечительского совета.

Секретарь попечительского совета:

готовит повестку заседания попечительского совета;

уведомляет членов попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;

готовит материалы к заседаниям попечительского совета;

ведет протоколы заседаний попечительского совета;

исполняет иные функции по поручению председателя попечительского совета или в случае отсутствия председателя попечительского совета - его заместителя.

4.9. Полномочия членов попечительского совета могут быть прекращены досрочно по их инициативе или на основании представлений организаций или органов, которыми они ранее были предложены к назначению.

4.10. Заседания попечительского совета созываются его председателем или не менее чем одной третью членов попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих, за исключением случаев внесения изменения в Устав Регионального оператора, решения по которым принимается, если за него проголосовало не менее $\frac{3}{4}$ от числа действующих членов попечительского совета.

По инициативе председателя попечительского совета или не менее одной трети членов попечительского совета голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания попечительского совета, может быть проведено заочно. Решение о внесении изменений в Устав Регионального оператора не может быть принято путем заочного голосования.

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

На заседаниях попечительского совета вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания члены органов управления Регионального оператора.

Решения попечительского совета оформляются протоколом, который подписывает председатель попечительского совета или в случае отсутствия

председателя попечительского совета - его заместитель. Мнение члена попечительского совета по его требованию заносится в протокол.

Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для органов управления Регионального оператора.

Попечительский совет вправе запрашивать необходимую информацию от органов управления Регионального оператора.

4.11. Руководство текущей деятельностью Регионального оператора осуществляется органами управления Регионального оператора: единоличным - директором и коллегиальным - правлением.

4.12. Правление Регионального оператора является коллегиальным органом управления Регионального оператора.

Председателем правления Регионального оператора является директор Регионального оператора.

Члены правления Регионального оператора работают на постоянной основе.

Размер заработной платы членов правления Регионального оператора утверждается попечительским советом Регионального оператора.

4.13. Количественный состав правления Регионального оператора, включая его председателя, составляет 7 человек.

Персональный состав правления Регионального оператора утверждается Учредителем.

4.14. Правление Регионального оператора:

1) обеспечивает выполнение решений попечительского совета Регионального оператора;

2) информирует попечительский совет Регионального оператора о деятельности Регионального оператора;

3) утверждает вопросы повестки дня заседания для обсуждения на попечительском совете Регионального оператора;

4) рассматривает годовой отчет Регионального оператора в целях его последующего утверждения попечительским советом Регионального оператора;

5) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) Регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов, в пределах объема, утвержденного попечительским советом Регионального оператора;

6) определяет порядок работы правления Регионального оператора.

4.15. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции правления Регионального оператора, не могут быть им переданы попечительскому совету или директору Регионального оператора.

4.16. Правление Регионального оператора проводит свои заседания в соответствии с утвержденными планами, но не реже одного раза в три месяца. Внеплановые заседания правления Регионального оператора созываются по инициативе его председателя - директора Регионального оператора, а также по инициативе одного или нескольких членов правления Регионального оператора.

Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее двух третей его членов. Решения правления принимаются двумя третями голосов из числа присутствующих.

Заседания правления проводятся председателем правления или в случае его отсутствия уполномоченным им лицом.

Каждый член правления Регионального оператора имеет один голос при решении всех вопросов. При равенстве голосов голос председателя правления Регионального оператора является решающим.

На заседании правления Регионального оператора ведется протокол, который подписывается председателем правления или в случае его отсутствия уполномоченным им лицом.

Протокол заседания правления Регионального оператора составляется не позднее 10 (десяти) дней после его проведения.

4.17. Член правления Регионального оператора может выйти из его состава по своей инициативе или исключен из его состава, если за его исключение проголосовало не менее чем 2/3 общего числа членов попечительского совета Регионального оператора, по следующим основаниям:

- невыполнение или надлежащее выполнение им обязанностей члена правления Регионального оператора, в частности - обязанности участия в заседаниях правления Регионального оператора;

- совершение действий, наносящих ущерб престижу и репутации Регионального оператора и несовместимых с уставными целями и деятельностью Регионального оператора.

Выход или исключение члена правления Регионального оператора означает обязанность Учредителя назначить нового члена правления Регионального оператора взамен вышедшего или исключенного.

4.18. Функции единоличного органа управления Регионального оператора осуществляет директор Регионального оператора.

Назначение директора, освобождение его от должности, заключение с директором трудового договора осуществляются Учредителем.

Трудовой договор с директором Регионального оператора заключается сроком на 5 лет.

4.19. Директор Регионального оператора:

- 1) действует от имени Регионального оператора и представляет без доверенности интересы Регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами;

- 2) осуществляет руководство правлением Регионального оператора;

- 3) организует исполнение решений попечительского совета и правления Регионального оператора;

- 4) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Регионального оператора;

- 5) утверждает организационную структуру Регионального оператора;

- 6) утверждает штатное расписание Регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка, форму, размер и систему оплаты труда работников Регионального оператора, за исключением директора и членов правления;

- 7) назначает на должность и освобождает от должности работников Регионального оператора, распределяет обязанности между ними;

- 8) принимает решения о распоряжении имуществом Регионального

оператора, за исключением случаев, установленных федеральным и областным законодательством;

9) принимает решения по иным отнесенным к компетенции Регионального оператора вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета и правления Регионального оператора.

4.20. Директор несет перед Учредителем, попечительским советом и правлением Регионального оператора ответственность за выполнение решений, принятых соответственно Учредителем, попечительским советом и правлением Регионального оператора.

4.21. В случае если директор Регионального оператора имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Региональный оператор, или в случае заключения сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Региональным оператором прямо либо косвенно имущества, стоимость которого более чем в 20 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, за исключением имущества, указанного в пункте 2 части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации:

4.21.1. Директор Регионального оператора обязан сообщить о своей заинтересованности попечительскому совету Регионального оператора до момента принятия решения о заключении сделки.

4.21.2. Сделка должна быть одобрена попечительским советом Регионального оператора.

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушениями требований настоящего пункта, может быть признана судом недействительной. Директор Регионального оператора несет перед Региональным оператором ответственность в размере убытков, причиненных им Региональному оператору совершением указанной сделки.

4.22. Компетенция заместителей директора Регионального оператора устанавливается директором Регионального оператора. Заместители директора Регионального оператора действуют от имени Регионального оператора, представляют его в государственных органах и организациях, совершают сделки и иные юридические действия в пределах полномочий, предусмотренных в доверенностях, выдаваемых директором Регионального оператора.

5. Контроль, отчет и аудит деятельности Регионального оператора

5.1. Контроль за соответствием деятельности Регионального оператора установленным федеральным и областным законодательством требованиям осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством области.

5.2. Региональный оператор ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам,

Учредителю и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и области.

5.3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе.

Порядок проведения конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора) утверждается Правительством области.

Решение о проведении аудита принимается директором Регионального оператора не позднее 1 мая года, следующего за отчетным. Утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляется директором Регионального оператора по согласованию с попечительским советом Регионального оператора по результатам конкурса по отбору аудиторской организации (аудитора).

Региональный оператор размещает ежегодно не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, на сайте Учредителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" годовой отчет Регионального оператора и аудиторское заключение с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне.

5.4. Региональный оператор ежегодно размещает на сайте Учредителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" следующую информацию:

не позднее 1 ноября текущего года - перечень планируемых к выполнению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на очередной год;

не позднее 1 марта года, следующего за отчетным - перечень многоквартирных домов с указанием проведенных работ по капитальному ремонту и произведенных расходов.

6. Ответственность Регионального оператора

6.1. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

6.2. Вологодская область, в лице Учредителя, несет субсидиарную ответственность за исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, указанными в пункте 6.1 настоящего Устава.

7. Реорганизация и ликвидация Регионального оператора

7.1. Реорганизация и ликвидация Регионального оператора осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

7.2. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов и бухгалтерской отчетности. При ликвидации Регионального оператора указанные документы и бухгалтерская отчетность передаются на хранение Учредителю.

7.3. Имущество ликвидируемого Регионального оператора после расчетов, произведенных в установленном порядке, направляется на цели, в интересах которых он был создан. В случае если использование имущества ликвидируемого Регионального оператора в соответствии с его Учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход Вологодской области.

7.4. Региональный оператор прекращает свое существование после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.



Управление ФНС России
по Вологодской области
Выдано Свидетельство о
Государственной регистрации

« 06 » сентября 20 13 года

ОГРН 1133500001007

ГРН 1133500001007

Должность Заместитель

руководителя УИНС России по

Вологодской области

Александр Александрович

Иванов



В этом документе
пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
12 (Двенадцать) листов

Начальник Управления

А.А. Хвостов