

1. Общие положения

1.1. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области создан 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 Фонда 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:** Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области.

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

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

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

1.6. Региональный оператор является юридическим лицом, 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 вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, направленную на достижение целей ради которых создан Региональный оператор, предусмотренную федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Вологодской области.

Доходы от данной деятельности направляются на достижение целей Фонда, в том числе на его текущее содержание.

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. Региональный оператор имеет эмблему следующего содержания:

«Изображения трех многоквартирных домов на фоне круглой кружевной снежинки, вокруг которой надпись: «Фонд капитального ремонта МКД Вологодской области», выполненные в бело-красных цветах».

1.12. Региональный оператор имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, изображение трех многоквартирных домов, указание на место его нахождения.

1.13. Фонд ведет учет доходов и расходов по предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности.

2. Предмет и цели деятельности Регионального оператора

2.1. Предметом деятельности Регионального оператора является совокупность видов деятельности, посредством которых достигаются цели деятельности Регионального оператора.

2.2. Целью осуществления деятельности Регионального оператора является формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Вологодской области, и обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах (далее - фонд капитального ремонта).

2.3. 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;

7) размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта,

формируемого на счете регионального оператора, в порядке, установленном действующим законодательством;

2.4. Виды иной, приносящей доход деятельности Регионального оператора:

1) представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

2) осуществление контроля за уплатой взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

3) организация работы по взысканию задолженности в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

4) осуществление строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

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) доходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности;
- 4) 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. Региональный оператор отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами и принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству может быть обращено взыскание.

3.7. На денежные средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам Регионального оператора, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

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

4.1.3. 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. Срок полномочий попечительского совета Регионального оператора составляет 5 лет. 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) проводит заседания попечительского совета не реже одного раза в полгода, 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) 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;

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

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

7) принимает решение об одобрении сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Региональным оператором прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 2 000 000 рублей, за исключением имущества, указанного в пункте 2 части 1 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8) принимает решения о премировании директора и членов правления Регионального оператора, за исключением случаев выплаты премий за счет средств экономии фонда оплаты труда Регионального оператора.

9) утверждает порядок распределения денежных средств, полученных Региональным оператором в качестве неустойки с подрядных организаций, не исполнивших или исполнивших ненадлежащим способом свои обязательства перед Региональным оператором.

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 полгода.

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, решение по которым принимается, если за него проголосовало не менее $2/3$ 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 за исключением принятия решений по вопросам определения приоритетных направлений деятельности Регионального оператора, принципов формирования и использования его имущества.

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. Члены правления Регионального оператора назначаются сроком на 5 лет.

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 полгода. 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 на должность осуществляется на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности руководителя Регионального оператора проводится в порядке, установленном нормативным правовым актом Вологодской области.

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 составляет более 2 000 000 рублей, 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.

5.4. 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 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.

5.5. 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.

5.6. Документы по личному составу в случае ликвидации Регионального оператора передаются в установленном законодательством порядке на государственное хранение.

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. Ликвидация Регионального оператора

7.1. Ликвидация Регионального оператора осуществляется 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 может быть ликвидирован только на основании решения суда, принятого по заявлению заинтересованных лиц, в случае, если:

- 1) имущества Регионального оператора недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;
- 2) цели Регионального оператора не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей Регионального оператора не могут быть произведены;
- 3) Региональный оператор в своей деятельности уклоняется от целей, предусмотренных Уставом;
- 4) в других случаях, предусмотренных законом.

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

7.4. 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.

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