

Утвержден
решением Правления
Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах в
Пермском крае»
Протокол от 05 мая 2023 г. № 6

Согласован
приказом Министерства
жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства Пермского края
от 04 мая 2023 г. № 24-04-01-04-159_

УСТАВ
Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в Пермском крае»
(новая редакция)

г. Пермь, 2023 год

I. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее - Фонд) создана в организационно-правовой форме фонда на основании постановления Правительства Пермского края от 22 июля 2013 г. № 939-п «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» в соответствии со статьями 124, 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 167, 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Фонд создан в целях реализации Закона Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон № 304-ПК) и является региональным оператором, осуществляющим свою деятельность на территории Пермского края, для достижения целей, установленных настоящим Уставом.

Фонд приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.2. Учредителем Фонда является Пермский край.

Органом, осуществляющим от имени Пермского края функции и полномочия Учредителя Фонда, является исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края – Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее – Учредитель Фонда).

1.3. Полное наименование Фонда: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

Сокращенное наименование Фонда: Фонд капитального ремонта ПК.

1.4. Фонд осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами государственной власти и их территориальными органами, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления, общественными и иными организациями и гражданами.

1.5. В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом

от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и настоящим Уставом.

1.6. Фонд является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные счета, открытые в установленном порядке в российских кредитных организациях, а также печать со своим полным официальным наименованием на русском языке, необходимые для осуществления деятельности штампы и бланки.

1.7. Фонд отвечает по своим обязательствам в соответствии с гражданским законодательством, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде для достижения целей, определенных настоящим уставом, имеет право заключать договоры и совершать иные не запрещенные законодательством сделки.

Имущество, переданное Фонду его Учредителем, является собственностью Фонда.

1.8. Фонд использует принадлежащее ему имущество, в том числе переданное Учредителем Фонда, исключительно для достижения целей, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и настоящим Уставом.

1.9. Фонд несет ответственность по своим обязательствам своим имуществом, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Пермского края о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах может быть обращено взыскание.

1.10. Субъект Российской Федерации – Пермский край несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

1.11. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, когда 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 регионального оператора целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, Фонд 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.

1.12. Место нахождения Фонда: Российская Федерация, Пермский край, город Пермь, ул. Героев Хасана, д. 7А.

1.13. Фонд имеет свой сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес которого включает доменное имя, исключительные права на которое принадлежит Фонду.

1.14. Фонд несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Фондом.

II. Предмет, основные цели и функции Фонда

2.1. Предметом деятельности Фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, в том числе финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Основными целями деятельности Фонда является организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

2.3. Функциями Фонда являются:

2.3.1. аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

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 Фонд в качестве владельца специального счета, Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого 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) Фонда;

2.3.4. финансирование 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 средств государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта;

2.3.5. реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае и краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта;

2.3.6. оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2.3.7. управление временно свободными средствами фонда капитального ремонта;

2.3.8. взаимодействие с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления муниципальных образований Пермского края в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

2.3.9. осуществление обмена информацией, связанной с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, с использованием государственной информационной системы Пермского края в порядке, установленном для функционирования данной системы;

2.3.10. иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации функции.

2.4. Отдельные функции, определенные законодательством, могут осуществляться Фондом только на основании специального разрешения (лицензии, свидетельства об аккредитации, допуска к проведению работ, иных разрешительных документов).

III. Права и обязанности Фонда

3.1. Фонд имеет право участвовать в выработке предложений по формированию/актуализации региональной программы капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах и региональных краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта в рамках взаимодействия с органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Фонда.

3.2. Фонд обязан:

3.2.1. обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, за счет субсидий, полученных из бюджета Пермского края и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств;

3.2.2. аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

3.2.3. не менее чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подготовить и направить собственникам помещений в этом 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;

3.2.4. обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации для проведения капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3.2.5. привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания

соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

3.2.6. привлекать к выполнению работ по капитальному ремонту подрядные организации, соответствующие требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.2.7. обеспечить установление в порядке, установленном Правительством Пермского края, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

3.2.8. контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

3.2.9. осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органа исполнительной власти Пермского края, ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.10. в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

3.2.11. предоставлять в предусмотренных законом случаях в установленных пределах информацию о своей деятельности органам государственной власти Российской Федерации, Пермского края и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, Пермского края;

3.2.12. обеспечивать в установленном порядке защиту сведений, составляющих государственную, коммерческую, служебную и иную охраняемую законом тайну, а также защиту персональных данных;

3.2.13. не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) направлять копию аудиторского заключения в адрес Учредителя Фонда;

3.2.14. обеспечивать эффективное использование средств фонда

капитального ремонта, и контроль за их целевым использованием;

3.2.15. вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом № 304-ПК, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Пермского края;

3.2.16. представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

3.2.17. предоставлять сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме - лицу, указанному в части 3 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.2.18. ежеквартально, в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

3.2.19. ежеквартально, в срок до 1-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, по состоянию на 20-е число последнего месяца отчетного квартала с нарастающим итогом;

3.2.20. ежегодно, не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, предоставлять в Правительство Пермского края годовой отчет о своей деятельности;

3.2.21. нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

3.2.22. разместить на своем официальном сайте информацию о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Пермского края, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3.2.23. обеспечивать открытый доступ путем размещения на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне любому заинтересованному лицу сведений о своей деятельности в соответствии со статьей 25 Закона № 304-ПК.

3.2.24. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

IV. Имущество Фонда

4.1. Имущество Фонда, переданное последнему Учредителем Фонда или иными лицами в качестве добровольного имущественного вклада и иных доходов, является собственностью Фонда.

4.2. Фонд вправе приобретать и иметь в собственности движимое имущество, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги.

4.3. Имущество Фонда формируется за счет:

4.3.1. субсидий Фонду;

4.3.2. платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

4.3.3. доходов от размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта и управления ими;

4.3.4. кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации уставных целей и видов деятельности;

4.3.5. других не запрещенных законом источников.

4.4. Имущество Фонда используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом № 304-ПК и иными нормативными правовыми актами Пермского края.

4.5. 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, а именно, для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 17 Закона № 304-ПК, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда. При этом использование денежных средств допускается при условии, если многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа).

Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

4.6. На денежные средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

4.7. Доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта в российских кредитных организациях, могут

использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При получении доходов от использования имущества Фонда, за исключением источников, указанных в подпунктах 4.3.2 - 4.3.4 настоящего Устава, указанные доходы остаются в распоряжении Фонда и направляются на реализацию целей, определенных настоящим Уставом, при условии осуществления отдельного учета денежных средств.

4.8. Возмещение Фонду средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

4.9. Обеспечение деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Пермского края, предоставляемых в форме субсидии, и других не запрещенных законом источников. Главным распорядителем бюджетных средств по предоставлению субсидии региональному оператору является исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Субсидия предоставляется в порядке, установленном Правительством Пермского края на основании Соглашения о предоставлении субсидии (далее – Соглашение), заключаемого между Учредителем Фонда и Фондом, в пределах утвержденных бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Пермского края на соответствующий финансовый год и на плановый период в соответствии со сводной бюджетной росписью бюджета Пермского края, кассовым планом на плановый период и сметой расходов на обеспечение деятельности Фонда, являющейся приложением к Соглашению.

Смета Фонда утверждается Правлением Фонда.

4.10. В случае выбора собственником помещений в многоквартирном доме способа предоставления компенсации взносов на капитальный ремонт путем перечисления денежных средств территориальными органами Министерства социального развития Пермского края на банковский счет Фонда, открытый в кредитной организации, для дальнейшего перечисления на специальные счета, открытые для формирования фонда капитального ремонта, владельцами которых являются Фонд, а также товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, осуществляющее управление многоквартирными домами, управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирным домом на основании договора управления (далее – поставщики услуг), Фонд выступает в качестве контрагента

по перечислению денежных средств поставщику услуг в порядке и в сроки, в соответствии с Порядком предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 27 мая 2016 г. № 325-п.

V. Органы управления и иные органы Фонда

5.1. Попечительский совет Фонда.

5.1.1. Попечительский совет фонда является органом фонда и осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства.

Попечительский совет Фонда действует на общественных началах, члены Попечительского совета не могут состоять с Фондом в трудовых отношениях, участвовать в деятельности других органов управления Фонда, а также взаимодействовать с Фондом в рамках гражданско-правовых отношений.

5.1.2. Попечительский совет Фонда формируется в количестве не менее пяти человек, включая председателя Попечительского совета Фонда, заместителя председателя Попечительского совета Фонда и членов Попечительского совета Фонда. Срок полномочий Попечительского совета Фонда составляет пять лет. Председатель, заместитель председателя и члены Попечительского совета Фонда не вправе совмещать должности в органах управления Фонда, являться работниками Фонда.

Состав Попечительского совета Фонда формируется на основании письменной информации, направленной соответственно Законодательным Собранием Пермского края, Правительством Пермского края, Общественной палатой Пермского края и утверждается распоряжением Правительства Пермского края.

В состав Попечительского совета включаются 2 депутата Законодательного Собрания Пермского края, 2 члена Правительства Пермского края, 1 представитель Общественной палаты Пермского края.

5.1.3. Полномочия члена Попечительского совета Фонда могут быть досрочно прекращены на основании личного заявления и (или) представлений тех органов, которыми они ранее были предложены к назначению.

Указанные в настоящем пункте представления должны содержать предложения о назначении новых членов Попечительского совета Фонда. При этом полномочия членов Попечительского совета Фонда, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий прекращаются с даты назначения новых членов Попечительского совета

Фонда.

5.1.4. Полномочия Попечительского совета Фонда:

5.1.4.1. подготовка предложений Правлению Фонда о внесении изменений в настоящий Устав;

5.1.4.2. выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов, рассматриваемых на заседаниях Попечительского совета Фонда;

5.1.4.3. рассмотрение годового отчета Фонда, подготовка рекомендаций о направлении его в Правительство Пермского края, Законодательное Собрание Пермского края, Общественную палату Пермского края;

5.1.4.4. рассмотрение информации Правления Фонда о результатах деятельности Фонда, выработка и направление рекомендаций по итогам рассмотрения вышеуказанной информации.

Передача полномочий Попечительского совета Фонда, предусмотренных настоящим Уставом, Правлению Фонда или Генеральному директору Фонда не допускается.

5.1.5. Попечительский совет Фонда вправе запрашивать любую необходимую информацию от Правления Фонда и Генерального директора Фонда.

5.1.6. Заседания Попечительского совета Фонда.

5.1.6.1. Заседания Попечительского совета Фонда созываются его председателем, заместителем председателя не менее чем одной третью членов Попечительского совета Фонда, а также по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

Заседания Попечительского совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

В целях организационно-технического обеспечения деятельности Попечительского совета Фонда председатель Попечительского совета Фонда назначает секретаря Попечительского совета Фонда из числа сотрудников Фонда. Секретарь заседания не является членом Попечительского совета Фонда и не обладает правом голоса на заседании Попечительского совета Фонда.

К функциям секретаря Попечительского совета Фонда относятся:

- организация работы заседания Попечительского совета Фонда;
- составление повестки заседания Попечительского совета Фонда;
- уведомление членов Попечительского совета Фонда о месте, времени, дате и повестке заседания Попечительского совета Фонда;
- организация подготовки материалов к заседаниям Попечительского совета Фонда;

- подсчет голосов членов Попечительского совета Фонда на заседании Попечительского совета Фонда;

- оформление протоколов заседаний Попечительского совета Фонда, обеспечение их подписания членами Попечительского совета Фонда и организация их хранения;

- передача протоколов заседаний Попечительского совета Фонда органам управления Фонда и должностным лицам Фонда, на которые возложена обязанность исполнения принятых на заседании решений.

5.1.6.2. Попечительский совет Фонда правомочен принимать решения, если на заседании присутствует более половины его членов. Решения Попечительского совета Фонда принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.

5.1.6.3. Заседания Попечительского совета Фонда проводятся в форме очного голосования. По инициативе председателя Попечительского совета Фонда или более чем одной трети членов Попечительского совета Фонда голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Попечительского совета Фонда, может быть проведено заочно.

Решения принимаются по всем вопросам, включенным в повестку заседания Попечительского совета Фонда, вне зависимости от формы проведения заседания Попечительского совета Фонда.

5.1.6.4. В случае равенства голосов членов Попечительского совета Фонда при голосовании, голос председателя Попечительского совета является решающим. В случае несогласия с принятым решением член Попечительского совета Фонда может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания Попечительского совета Фонда.

5.1.6.5. Заседание Попечительского совета Фонда проводится председателем Попечительского совета Фонда, а в его отсутствие – заместителем председателя Попечительского совета Фонда.

На заседаниях Попечительского совета Фонда вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания, Генеральный директор Фонда и члены Правления Фонда.

5.1.6.6. Решения Попечительского совета Фонда оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Попечительского совета Фонда и секретарем заседания не позднее двух календарных дней со дня проведения заседания Попечительского совета Фонда. Подписание решений Попечительского совета Фонда обеспечивает секретарь заседания Попечительского совета Фонда.

5.1.6.7. Решения Попечительского совета Фонда, оформленные протоколом, являются обязательными для Генерального директора Фонда,

членов Правления Фонда и иных работников Фонда.

5.1.6.8. Протоколы заседаний Попечительского совета Фонда хранятся в течение трех лет в порядке, установленном нормативными правовыми актами об архиве и архивной деятельности.

5.2. Правление Фонда.

5.2.1. Правление Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда.

Правление Фонда формируется в количестве не менее пяти человек. Председатель Правления Фонда, заместитель председателя Правления Фонда и члены Правления Фонда утверждаются распоряжением Правительства Пермского края. Срок полномочий Правления Фонда составляет пять лет. Председатель, заместитель председателя и члены Правления Фонда не вправе совмещать должности в Попечительском совете Фонда.

5.2.2. Члены Правления Фонда осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. В случае принятия решения Правлением Фонда о выплате компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Правления Фонда председателя и членов Правления Фонда в очередном финансовом году, размер компенсации произведенных ими расходов утверждается в смете Фонда на очередной финансовый год.

5.2.3. Полномочия Правления Фонда:

5.2.3.1. изменение Устава Фонда;

5.2.3.2. определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;

5.2.3.3. образование исполнительных органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;

5.2.3.4. утверждение годового отчета Фонда и бухгалтерской (финансовой) отчетности;

5.2.3.5. принятие решений об одобрении или о совершении Фондом сделок в случаях, если имеется заинтересованность в совершении сделки;

5.2.3.6. рассмотрение и утверждение предложений по привлечению дополнительных источников финансирования для исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края;

5.2.3.7. рассмотрение и утверждение сметы Фонда, которая формируется Генеральным директором Фонда;

5.2.3.8. согласование организационной структуры и штатного расписания Фонда;

5.2.3.9. рассмотрение и принятие решений по результатам рассмотрения информации и рекомендаций Попечительского совета Фонда, ревизий и иных проверок, в том числе аудиторских, по вопросам деятельности Фонда;

5.2.3.10. согласование системы премирования работников Фонда;

5.2.3.11. осуществление иных предусмотренных законодательством Российской Федерации, Пермского края и настоящим Уставом полномочий, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления Фонда.

5.2.4. Заседания Правления Фонда.

5.2.4.1. Заседания Правления Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания Правления Фонда проводятся по инициативе председателя Правления Фонда, заместителя председателя Правления Фонда, любого из членов Правления Фонда, любого из членов Попечительского совета Фонда или генерального директора Фонда.

5.2.4.2. Заседание Правления Фонда правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.

5.2.4.3. Решения Правления Фонда принимаются большинством голосов от числа членов Правления Фонда, присутствующих на заседании, за исключением решений, принимаемых Правлением Фонда по вопросам, указанным в пунктах 5.2.3.1 – 5.2.3.5 настоящего Устава, относящимся к исключительной компетенции Правления Фонда, которые принимаются не менее чем 2/3 голосов от числа присутствующих на заседании членов Правления Фонда.

5.2.4.4. В случае равенства голосов членов Правления Фонда решающим является голос председателя Правления Фонда.

5.2.4.5. Заседания Правления Фонда проводятся в форме очного голосования. По инициативе председателя Правления Фонда или более чем одной трети списочного состава членов Правления Фонда голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Правления Фонда, может быть проведено путем заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам, предусмотренным пунктами 5.2.3.1 – 5.2.3.5 настоящего Устава. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Проведение заочного голосования осуществляется путем направления сообщения всем членам Правления Фонда с предлагаемой повесткой дня заседания Правления Фонда, указание на возможность ознакомления всех членов Правления Фонда до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами, а также на возможность внесения предложений о включении в повестку дня заседания Правления Фонда дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем членам Правления Фонда до начала

голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

5.2.4.6. Решения принимаются по всем вопросам, включенным в повестку заседания Правления Фонда, вне зависимости от формы проведения заседания Правления Фонда.

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

5.2.4.8. В целях организационно-технического обеспечения деятельности Правления Фонда назначается секретарь Правления Фонда из числа сотрудников Фонда. Секретарь заседания не является членом Правления Фонда и не обладает правом голоса.

5.2.4.9. К функциям секретаря Правления Фонда относятся:

- организация работы заседаний Правления Фонда;
- составление повестки заседаний Правления Фонда;
- уведомление членов Правления Фонда о месте, времени, дате и повестке заседания Правления Фонда;
- направление сообщений членам Правления Фонда о проведении заседания Правления Фонда путем заочного голосования;
- организация подготовки материалов к заседаниям Правления Фонда;
- подсчет голосов членов Правления Фонда на заседании Правления Фонда;
- оформление протоколов заседаний Правления Фонда, обеспечение их подписания членами Правления Фонда и организация их хранения;
- передача протоколов заседаний Правления Фонда органам управления Фонда и должностным лицам Фонда, на которые возложена обязанность исполнения принятых на заседании Правления Фонда решений.

5.2.4.10. Решения Правления Фонда оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Правления Фонда, и секретарем Правления Фонда не позднее двух календарных дней со дня проведения заседания Правления Фонда. Подписание решений Правления Фонда обеспечивает секретарь заседания Правления Фонда.

5.2.4.11. Решения Правления Фонда, оформленные протоколом, являются обязательными для всех членов Правления Фонда, в том числе для Генерального директора Фонда, а также для иных работников Фонда.

5.2.4.12. Протоколы заседаний Правления Фонда представляются всем членам Правления Фонда, в том числе не присутствующим на заседании Правления Фонда. Протоколы заседаний Правления Фонда хранятся в течение трех лет в порядке, установленном нормативными правовыми актами об архивах и архивной деятельности.

5.3. Генеральный директор Фонда.

5.3.1. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим текущее управление деятельностью Фонда.

5.3.2. Генеральный директор Фонда назначается на должность на конкурсной основе, в порядке, установленном нормативным правовым актом Пермского края, и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Назначение на должность генерального директора Фонда оформляется приказом уполномоченного органа. Трудовой договор с генеральным директором Фонда заключает руководитель уполномоченного органа.

5.3.3. В случае временного отсутствия Генерального директора Фонда сроком более 3-х рабочих дней, его командировки, отпуска, исполнение обязанностей Генерального директора Фонда возлагается Правлением Фонда на заместителя Генерального директора Фонда.

5.3.4. Полномочиями Генерального директора Фонда являются:

5.3.4.1. осуществление оперативного руководства деятельностью Фонда, в том числе подготовка вопросов, выносимых на заседание Правления Фонда и Попечительского совета Фонда;

5.3.4.2. осуществление действий от имени Фонда и представление без доверенности интересов Фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими организациями и физическими лицами.

Генеральный директор Фонда имеет право первой подписи финансовых и иных документов Фонда, заключает договоры и соглашения от имени Фонда. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность Генерального директора Фонда, может совершаться на основании решения Правления Фонда;

5.3.4.3. организация исполнения решений Попечительского совета Фонда и Правления Фонда;

5.3.4.4. издание распорядительных документов (приказов, распоряжений, регламентов, инструкций, порядков, положений и др.) по вопросам деятельности Фонда;

5.3.4.5. организация внутреннего контроля в Фонде;

5.3.4.6. распределение обязанности между заместителями и работниками Фонда;

5.3.4.7. организация бухгалтерского учета и отчетности;

5.3.4.8. организация открытия расчётных счетов и других счетов в банках в порядке и на условиях, установленных законодательством;

5.3.4.9. выдача доверенностей от имени Фонда, в том числе, на право подписи документов;

5.3.4.10. организация подготовки сметы и годового отчета Фонда, представление их на утверждение Правлению Фонда в сроки, установленные настоящим Уставом;

5.3.4.11. формирование и утверждение штатного расписания Фонда по согласованию с Правлением Фонда;

5.3.4.12. утверждение положений о структурных подразделениях и должностных инструкций работников Фонда;

5.3.4.13. назначение на должность и освобождение от должности работников Фонда, заключение с ними трудовых договоров;

5.3.4.14. принятие решений о поощрении и привлечении к дисциплинарной ответственности работников Фонда, установление размеров стимулирующих выплат;

5.3.4.15. организация распоряжения средствами Фонда в пределах утвержденной Правлением Фонда сметы расходов Фонда и выделенных ассигнований;

5.3.4.16. утверждение системы премирования работников Фонда по согласованию с Правлением Фонда;

5.3.4.17. организация и проведение мероприятий по подбору, подготовке и повышению квалификации работников Фонда;

5.3.4.18. организация рассмотрения поступивших обращений граждан и писем организаций;

5.3.4.19. обеспечение исполнения законодательства Российской Федерации, Пермского края в пределах своей компетенции;

5.3.4.20. организация проведения в установленном законодательством порядке аттестации работников Фонда на соответствие занимаемой должности;

5.3.4.21. внесение постатейных изменений в смету Фонда в пределах общей суммы расходов, утвержденных Правлением Фонда;

5.3.4.22. организация размещения в кредитных организациях, имеющих временно свободных средств в рамках административно-хозяйственной деятельности Фонда;

5.3.4.23. организация работы по взаимодействию с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, в соответствии с утверждаемым Регламентом взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края;

5.3.4.24. совершение иных действий, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, за исключением тех, которые относятся к исключительной компетенции Попечительского совета Фонда и (или) Правления Фонда.

5.3.5. Генеральный директор Фонда имеет право присутствовать на заседаниях Попечительского совета Фонда и Правления Фонда и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания Попечительского совета Фонда и Правления Фонда.

5.3.6. Фонд является основным местом работы Генерального директора Фонда и его заместителей.

5.3.7. Генеральный директор Фонда, его заместители и иные работники Фонда осуществляют свою деятельность, руководствуясь действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Правления Фонда и Попечительского совета Фонда, и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Фонд задач, сохранность имущества и рациональное использование средств Фонда.

5.4. Общественный совет Фонда.

5.4.1. На основании решения Генерального директора Фонда может быть создан Общественный совет Фонда, являющийся постоянно действующим совещательно-консультативным органом общественного контроля Фонда.

5.4.2. Задачами Общественного совета Фонда являются содействие гражданам Российской Федерации, общественным объединениям, организациям в предоставлении и согласовании их интересов, защите их прав в сфере деятельности Фонда.

5.4.3. Положение об Общественном совете Фонда, персональный состав, процедура внесения изменений в них определяется в соответствии с решением Правления Фонда и утверждается Генеральным директором Фонда.

VI. Взаимодействие Фонда с собственниками помещений в многоквартирных домах, органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления, иными организациями и гражданами

6.1. Взаимодействие Фонда с собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете Фонда осуществляется в соответствии с Регламентом взаимоотношений с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, утверждаемым Генеральным директором Фонда, который размещается на сайте Фонда.

6.2. Заинтересованными в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее –

заинтересованные лица) признаются члены Попечительского совета Фонда, Правления Фонда и Генеральный директор Фонда, его заместители и главный бухгалтер, если они состоят с указанными организациями или гражданами в трудовых отношениях, гражданско-правовых отношениях, являются участниками, кредиторами организаций, либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом учитывается также, что указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (работ, услуг) для Фонда, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом Фонда.

6.3. Заинтересованность в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Фонда.

6.4. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Фонда, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности Фонда или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных уставом Фонда. Под термином «возможности Фонда» понимаются принадлежащие Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, информация о деятельности и планах Фонда, имеющая для него ценность.

6.5. В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в совершении сделки с конфликтом интересов, стороной которой является или намеревается быть Фонд, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Фонда в отношении существующей или предполагаемой сделки, оно обязано письменно сообщить о своей заинтересованности Правлению Фонда до момента принятия решения о заключении сделки и сделка должна быть одобрена Правлением Фонда.

Правление Фонда в течение десяти дней рассматривает письменное заявление заинтересованного лица и принимает решение об одобрении или об отказе в одобрении сделки. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований пункта 6.5 настоящего Устава может быть признана судом недействительной.

6.6. Учредитель Фонда осуществляет мониторинг деятельности Фонда, исключающий возникновение оснований для ликвидации Фонда.

VII. Учет и отчетность Фонда

7.1. Фонд организует и ведет бухгалтерский учет, составляет и представляет отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Пермского края и настоящим Уставом. Фонд также ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Фонд ежегодно, не позднее 1 июля года, следующим за отчетным, предоставляет в Правительство Пермского края годовой отчет о своей деятельности.

7.3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Пермского края.

7.4. Годовой отчет Фонда включает в себя: отчет о деятельности Фонда за прошедший отчетный период; годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность; аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности; мониторинг обращений граждан за отчетный год.

7.5. Генеральный директор обеспечивает подготовку годового отчета Фонда и после получения заключения аудиторской организации (аудитора) годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности передает его для рассмотрения Правлению Фонда. После утверждения на заседании Правления Фонда годовой отчет направляется на рассмотрение на заседание Попечительского совета Фонда.

7.6. 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.

7.7. Фонд не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения Учредителю Фонда.

7.8. Годовой отчет Фонда, утвержденный Правлением 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, которые установлены Учредителем Фонда.

ПХ. Порядок внесения изменений в Устав Фонда

8.1. В случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах настоящий Устав подлежит приведению в соответствие с действующим законодательством в течение 3 (трех) месяцев со дня вступления в силу указанных изменений.

8.2. Изменения в настоящий Устав вносятся по инициативе Учредителя Фонда, Правления Фонда, Попечительского совета Фонда, Генерального директора Фонда.

Предложения о внесении изменений направляются Учредителю Фонда на согласование. После согласования изменений в Устав Фонда Правление Фонда рассматривает предложения по изменениям в Устав Фонда и принимает решение в установленном порядке об утверждении изменений в Устав Фонда либо о необходимости доработки вносимых изменений с установлением в решении Правления Фонда сроков для доработки Устава.

8.3. Утвержденные изменения в Устав Фонда подлежат государственной регистрации в установленном порядке, согласно принятому Правлением Фонда решению, и вступают в силу со дня их государственной регистрации.

Пронумеровано, прошито, скреплено
печатью 83 (двадцать три) листов

В.В. Хлебников

