

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ

Решением Правления Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Рязанской области
Протокол № Б/Н от «03» февраля 2025 года

СОГЛАСОВАНО

Решением Попечительского совета Фонда
капитального ремонта многоквартирных домов
Рязанской области
Протокол № 42 от «19» ноября 2024 года

УСТАВ

Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (новая редакция)

г. Рязань
2025 год

1. Общие положения

1.1. Унитарная некоммерческая организация - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области создана в соответствии с Законом Рязанской области от 18.11.2013 № 70-03 «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Рязанской области, а также настоящим Уставом.

1.2. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области создан в организационно-правовой форме - фонда. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области (далее - Фонд) осуществляет свою деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области.

1.3. Полное наименование Фонда - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области.

Сокращенное наименование Фонда - Фонд КР МКД Рязанской области.

Местонахождение Фонда: г. Рязань.

1.4. Фонд создается без ограничения срока деятельности и осуществляет деятельность на всей территории Рязанской области.

1.5. Функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет от имени Рязанской области - Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Рязанской области.

1.6. Структура и штатная численность сотрудников Фонда утверждается Попечительским советом в момент учреждения Фонда, в дальнейшем изменения в структуре и штатной численности сотрудников вносятся решением Правления Фонда по согласованию с Попечительским советом.

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

1.8. Фонд обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс.

Фонд отвечает по своим обязательствам этим имуществом, 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.

1.9. Имущество, переданное Фонду его учредителем, является собственностью Фонда.

1.10. Фонд использует принадлежащее ему имущество, в том числе

переданное учредителем, исключительно для достижения целей, определенных настоящим Уставом.

1.11. Фонд несет ответственность по своим обязательствам своим имуществом, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Рязанская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

1.12. Фонд вправе в установленном законодательством порядке открывать банковские счета в банках и иных кредитных организациях.

1.13. Фонд имеет круглую печать с изображением герба Рязанской области и со своим наименованием на русском языке.

1.14. 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.

1.15. Фонд вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, направленную на достижение целей, ради которых создан Фонд, предусмотренную федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Рязанской области.

1.16. Фонд обязуется иметь достаточное, для осуществления приносящей доход деятельности имущество в размере уставного капитала, предусмотренного для общества с ограниченной ответственностью.

2. Цель, предмет деятельности и функции Фонда

2.1. Целью деятельности Фонда является обеспечение организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Рязанской области, в том числе финансового обеспечения, формирования средств для такого ремонта.

2.2. Предметом деятельности Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Рязанской

области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законодательством источников финансирования.

2.3. Функциями Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- 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;
- 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;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований Рязанской области;
- взаимодействие с органами государственной власти Рязанской области 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, счетах Фонда;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также энергосберегающих мероприятий и мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома;
- организация работы с обращениями граждан;
- осуществление иных функций в соответствии с законодательством Российской Федерации, Рязанской области и настоящим Уставом.

2.4. Фондом осуществляется комплекс процедур и конкретных мер, направленных на профилактику и пресечение коррупционных правонарушений деятельности Фонда.

3. Источники формирования имущества Фонда

3.1. Имущество Фонда формируется за счет:

- взносов учредителя;
- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- других, не запрещенных законодательством, источников.

4. Органы Фонда

4.1. Органами Фонда являются:

- Правление Фонда;
- Генеральный директор;
- Попечительский совет.

4.2. **Высшим органом управления Фонда является коллегиальный орган – Правление Фонда.**

4.2.1. Правление формируется в количестве 5 человек.

В состав Правления входят:

- председатель Правления;
- заместитель председателя Правления;
- члены Правления.

4.2.2. Председателем Правления Фонда является Генеральный директор.

Заместитель председателя Правления и его члены назначаются сроком на 5 лет из числа штатных работников Фонда. Правление Фонда формируется за счет кооптации в него новых членов взамен выбывающих из числа штатных работников Фонда. Состав и изменение состава членов Правления Фонда согласовывается с Попечительским советом.

4.2.3. Полномочия Правления:

- утверждение организационной структуры и штатной численности сотрудников Фонда по согласованию с Попечительским советом;
- принятие решения об открытии и закрытии специальных счетов в порядке, установленном действующим законодательством;
- утверждение финансового плана Фонда и внесение в него изменений;
- принятие решения о выплате средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- принятие решения об использовании средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- принятие решения о заключении договора с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями о передачи им функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- принятие решения о выборе российских кредитных организаций для открытия счетов Фонда;
- принятие решения о привлечении кредитов и (или) займов в российских кредитных организациях;
- принятие решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- организация конкурсного отбора аудиторской организации (аудитора);
- утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором);

- установление порядка размещения информации о деятельности Фонда на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- представлять до 15 апреля года, следующего за отчетный годовой отчет Фонда, который включает в себя отчет о деятельности Фонда за прошедший отчетный период, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, мониторинг обращений граждан за отчетный год, а также предоставляет отчет о проведенных проверках, ревизий надзорными органами о деятельности Фонда.

4.2.4. К исключительной компетенции Правления относится:

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

- образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение Генерального директора Фонда, избранного по итогам проведенного открытого конкурса на замещение должности Генерального директора Фонда;

- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;

- утверждение изменений в Устав Фонда, согласованных с Попечительским советом;

- утверждение исполняющего обязанности Генерального директора Фонда, назначенного Учредителем Фонда в определенных настоящим Уставом случаях;

- одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом, за исключением сделок, совершение которых влечет за собой конфликт интересов;

- осуществление иных, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом, полномочий.

4.2.5. Каждый член Правления имеет один голос. Все решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Правления, а в его отсутствие - заместителя председателя Правления, является решающим. Решения Правления, по вопросам, которые относятся к исключительной компетенции Правления принимаются квалифицированным большинством (не менее чем двумя третями) голосов от числа присутствующих.

4.2.6. Заседания Правления созываются по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

4.2.7. Заседания Правления созываются его председателем или не менее чем тремя членами Правления.

4.2.8. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует более трех членов Правления.

4.2.9. Заседание Правления проводит председатель Правления, а в его отсутствие - заместитель председателя Правления.

4.2.10. Решения Правления оформляются протоколом.

4.2.11. Решения Правления, оформленные протоколом, являются обязательными для генерального директора и иных работников Фонда. Решения Правления доводятся генеральным директором Фонда до сведения всех

заинтересованных лиц.

4.3. Единоличным исполнительным органом является – Генеральный директор Фонда.

4.3.1. Срок полномочий Генерального директора Фонда составляет 6 лет.

4.3.2. При учреждении Фонда Генеральный директор Фонда назначается на должность Учредителем Фонда.

В дальнейшем Генеральный директор Фонда назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности генерального директора Фонда проводится в порядке, установленном нормативным правовым актом Рязанской области.

Досрочное прекращение полномочий Генерального директора Фонда осуществляется по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и трудовым договором. До назначения на должность вновь избранного на конкурсной основе Генерального директора Фонда, назначается исполняющий обязанности Генерального директора Фонда, который осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда в пределах полномочий, представленных Генеральному директору Фонда.

4.3.3. Генеральный директор Фонда осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда и вправе принимать решения по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Правления Фонда и полномочиям Попечительского совета.

4.3.4. Полномочия Генерального директора Фонда:

- утверждение штатного расписания Фонда, определение правил внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников, размер и формы оплаты труда работников) Фонда;
- распределение обязанностей между заместителями Генерального директора Фонда и другими работниками Фонда;
- подписание платежных документов;
- открытие расчетных и других счетов Фонда в российских кредитных организациях;
- обеспечение выполнения решений Правления и Попечительского совета;
- издание приказов по вопросам деятельности Фонда;
- назначение на должность и освобождение от должности работников Фонда, заключение и расторжение с ними трудовых договоров;
- вынесение на утверждение или согласование Правления, или Попечительского совета документов Фонда, предусмотренных настоящим Уставом;
- действие от имени Фонда и представление без доверенности интересов Фонда;
- выдача доверенности от имени Фонда;
- совершение сделок, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Попечительским советом;
- осуществление иных, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом, полномочий.

4.4. Попечительский совет является надзорным органом Фонда и

осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства.

4.4.1. Попечительский совет фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

4.4.2. Попечительский совет формируется из представителей Правительства Рязанской области, центральных исполнительных органов государственной власти Рязанской области, депутатов Рязанской областной Думы, членов общественной палаты Рязанской области. Персональный и количественный состав Попечительского совета формируется и утверждается Учредителем.

Попечительский совет формируется количественным составом не менее семи человек на срок 5 лет.

4.4.3. Попечительский совет возглавляет председатель Попечительского совета, который назначается Учредителем из числа членов Попечительского совета с определением срока полномочий, не превышающего пяти лет.

По истечению пятилетнего срока Учредителем осуществляется рассмотрение вопроса о новом назначении председателя Попечительского совета.

4.4.4. Полномочия Попечительского совета:

- утверждение организационной структуры Фонда и штатной численности сотрудников Фонда при учреждении Фонда и согласование решения Правления Фонда по изменению организационной структуры и штатной численности сотрудников Фонда;

- согласование изменения состава членов Правления Фонда;

- ежегодное согласование по представлению Правления Фонда основных направлений расходования средств Фонда, в том числе на административно-хозяйственные нужды;

- рассмотрение не реже одного раза в полугодие отчета Правления Фонда о результатах текущей деятельности Фонда и выработка рекомендаций по итогам его рассмотрения;

- подготовка предложений по итогам ежегодного обязательного аудита годовой бухгалтерского (финансовой) отчетности Фонда;

- ежегодное рассмотрение представленного Правлением годового отчета Фонда, отчета о проведенных проверках, ревизий надзорными органами о деятельности Фонда и принятие решений по результатам проведенных проверок;

- утверждение формы договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- утверждение перечня документов и требований к ним для осуществления зачета стоимости выполненных работ в случае, предусмотренном частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- согласование решения Правления Фонда о привлечении кредитов и (или) займов в российских кредитных организациях;

- утверждение размера средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, по представлению генерального директора Фонда;
- принятие решения об одобрении или отказе в одобрении действий с конфликтом интересов, в том числе сделок в совершении которых имеется заинтересованность согласно статье 27 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- осуществление иных, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом, полномочий.

4.4.5. Попечительский совет вправе запрашивать любую информацию, связанную с деятельностью Фонда, от генерального директора и Правления Фонда.

4.4.6. Заседания Попечительского совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в шесть месяцев.

4.4.7. Заседания Попечительского совета созываются его председателем или не менее чем четырьмя членами Попечительского совета.

4.4.8. Заседание Попечительского совета правомочно, если на нем присутствует не менее четырех членов Попечительского совета.

4.4.9. Заседание Попечительского совета проводит председатель Попечительского совета, а в его отсутствие - член Попечительского совета, избранный председательствующим на данном заседании Попечительского совета.

4.4.10. Все решения Попечительского совета принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Попечительского совета. При равенстве голосов голос председателя Попечительского совета является решающим. Генеральный директор Фонда присутствует на заседаниях Попечительского совета с правом совещательного голоса.

4.4.11. Решения Попечительского совета оформляются протоколом.

4.4.12. Решения Попечительского совета, оформленные протоколом, являются обязательными для правления Фонда, генерального директора Фонда и иных работников Фонда. Решения Попечительского совета доводятся генеральным директором Фонда до сведения всех заинтересованных лиц.

4.4.13. Обеспечение деятельности Попечительского совета осуществляет Фонд.

5. Учредитель Фонда

5.1. Учредитель Фонда осуществляет свои функции и полномочия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Рязанской области.

5.2. К исключительной компетенции Учредителя Фонда относятся:

- утверждение персонального состава Попечительского совета Фонда;
- назначение председателя Попечительского совета Фонда;
- установление порядка назначения на конкурсной основе руководителя Фонда;
- утверждение персонального состава конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на замещение вакантной должности Генерального директора Фонда.

5.3. До назначения на должность вновь избранного на конкурсной основе

Генерального директора Фонда, Учредителем Фонда назначается исполняющий обязанности генерального директора Фонда.

6. Годовая отчетность

6.1. 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.

6.2. Генеральный директор обеспечивает подготовку годового отчета Фонда и передает его для рассмотрения Правлению до 1 апреля года, следующего за отчетным.

6.3. Годовой отчет Фонда рассматривается Правлением в течение десяти дней.

6.4. Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, установленные Правительством Рязанской области.

7. Конфликт интересов

7.1. Для целей настоящего Устава лицами, заинтересованными в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются члены Правления Фонда, Попечительского совета Фонда, генеральный директор Фонда, заместители генерального директора Фонда, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Фонда, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Фондом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Фондом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Фонда.

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

7.3. 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 настоящим Уставом.

Под термином "возможности Фонда" в целях настоящего Устава понимаются принадлежащее Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности (в случае ее осуществления), информация о деятельности и планах Фонда, имеющие для него ценность.

7.4. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Фонд, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Фонда в отношении существующей или предполагаемой сделки:

1) заинтересованное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности генеральному директору Фонда в письменной форме до момента принятия решения о заключении сделки;

2) генеральный директор в течение трех рабочих дней с даты поступления заявления заинтересованного лица, направляет его на рассмотрение в Попечительский совет Фонда;

3) сделка должна быть одобрена Попечительским советом Фонда.

В случае, если заинтересованным лицом является генеральный директор Фонда, указанное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности в Попечительский совет Фонда в письменной форме до момента принятия решения о заключении сделки.

7.5. Попечительский совет Фонда в течение десяти рабочих дней со дня поступления от генерального директора информации о наличии заинтересованности в совершении сделки, рассматривает письменное заявление заинтересованного лица и принимает решение об одобрении или отказе в одобрении сделки.

7.6. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, и которая совершена с нарушением требований настоящего Устава, может быть признана судом недействительной.

7.7. Заинтересованное лицо несет перед Фондом ответственность в размере убытков, причиненных им Фонду. Если убытки причинены Фонду несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Фондом является солидарной.

8. Порядок внесения изменений в Устав Фонда

8.1. Изменения в Устав вносятся по инициативе Учредителя, членов Попечительского совета, членов Правления, Генерального директора.

8.2. Правление согласовывает с Попечительским советом Устав в новой редакции и утверждает его.

8.3. Утвержденные Правлением и согласованные с Попечительским советом изменения в Устав Фонда подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Ликвидация Фонда

9.1. Решение о ликвидации фонда может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Фонд может быть ликвидирован:

- если имущества фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;
- если цели фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей фонда не могут быть произведены;

- в случае уклонения фонда в его деятельности от целей, предусмотренных его уставом;
- в других случаях, предусмотренных федеральным законом.

9.3. Имущество и средства Фонда при ликвидации после удовлетворения требований кредиторов направляются на реализацию целей, предусмотренных Уставом.



Решение о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Рязанской области 03.04.2025 (Учетный номер 6214010061).

Сведения о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ, внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 08.04.2025 за государственным регистрационным номером 2256200509365 (ОГРН 1146200000099).

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью двенадцать листов

Начальник Управления
Минюста России по Рязанской области

С.В. Солохин

«11» апреля 2025 г.

