

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом Правления  
Забайкальского фонда капитального  
ремонта многоквартирных домов  
от «19» марта 2018 г. № 3/2018

**УСТАВ**  
**Забайкальского фонда капитального ремонта**  
**многоквартирных домов**  
(редакция № 4)

г. Чита  
2018

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее по тексту – Фонд, региональный оператор) создан на основании постановления Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 года № 519.

Фонд осуществляет деятельность регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.

Организационно – правовая форма – унитарная некоммерческая организация в форме Фонда.

1.2. Полное наименование Фонда: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Сокращенное наименование: Забайкальский фонд капремонта МКД.

1.3. Место нахождения Фонда: Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Фонда соответствует месту нахождения Фонда.

1.4. Учредитель Фонда от имени Забайкальского края – Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Учредитель).

1.5. Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Забайкальского края.

1.6. Фонд является юридическим лицом, имеет печать с полным наименованием на русском языке. Фонд имеет штампы и бланки со своим наименованием, а также эмблемы. Описание эмблем указано в разделе 10 Устава.

1.7. Фонд создается без ограничения срока деятельности и осуществляет свою деятельность на всей территории Забайкальского края.

1.8. Фонд имеет самостоятельный баланс, вправе открывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке банковские счета на территории Российской Федерации в целях реализации Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – Закон Забайкальского края № 875-33К), может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. Фонд имеет в собственности или в оперативном управлении обособленное имущество, отвечает (за исключением случаев,



установленных законом) по своим обязательствам этим имуществом. 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.

Забайкальский край несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Фонд 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 Фондом.

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

Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Забайкальского края.

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.

Фонд в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами 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. Фонд не может быть признан несостоятельным (банкротом).

1.13. В ходе реализации уставных целей и решения задач Фонд имеет право:

- свободно распространять информацию о своей деятельности;
- представлять и защищать свои права и законные интересы;
- вступать в союзы, ассоциации и другие объединения.



## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА. ФУНКЦИИ ФОНДА

2.1. Целями деятельности регионального оператора являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Забайкальского края.

Предметом деятельности фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа 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 регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

2.2. 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.
- 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 бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами государственной власти субъекта

имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим актом Забайкальского края Фонд будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

- предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества;

- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

- управление временно свободными денежными средствами в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;

- расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в перечни, установленные частями 1 и 2 статьи 17 Закона Забайкальского края № 875-ЗЗК;

- иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Забайкальского края, учредительными документами Фонда, а также Законом Забайкальского края № 875-ЗЗК.

2.3. В целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Фонд:

- в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, готовит и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

- обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает 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;

- контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- обеспечивает установление в порядке, установленном Правительством Забайкальского 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;

- осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти Забайкальского края, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечисляет денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивает собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

- аккумулирует взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

- ведет 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, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Забайкальского края;

- представляет 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;

размещает 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 Забайкальского 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;

- несет 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;

- уведомляет о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества лиц, указанных в части 3 статьи 20 Закона Забайкальского края № 875-ЗЗК;

- ведет учет средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, соблюдает сроки и условия возврата таких заимствований;

- размещает ежеквартально отчет, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, на сайте Фонда по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- передает лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов, в течение десяти календарных дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края.

2.4. Фонд открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса.

2.5. Фонд выполняет свои функции, в том числе осуществляет финансирование капитального ремонта

Управление Министерства юстиции  
Забайкальской области  
по Забайкальскому краю  
РЕШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРИНЯТО  
- 06 - 04 2018 г.

многоквартирных домах, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.6. Фонд вправе заниматься приносящей доход деятельностью в установленном законодательством Российской Федерации порядке, доходы от которой могут направляться на достижение целей Фонда, а также на его текущее содержание.

### 3. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

3.1. Имущество Фонда формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) доходы от размещения временно свободных средств регионального оператора;
- 4) кредиты, займы, полученные региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Забайкальского края;
- 5) доходы от предпринимательской деятельности, возможность осуществления которой предусмотрена настоящим Уставом;
- 6) других не запрещенных законом источников.

3.2. Доходы от деятельности Фонда остаются в его распоряжении и направляются на цели, определенные настоящим Уставом.

3.3. Имущество Фонда используется для выполнения его функций в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации законами Забайкальского края и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края.

Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда (оплата труда сотрудников Фонда, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Фонда и выполнения уставных задач), осуществляется за счет средств краевого бюджета (взносов учредителя), а также других, не запрещенных законом источников.

3.4. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается. Фонд вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным

Управление жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
по условиям, которые установлены Правительством Российской Федерации.  
РЕШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРИНЯТО  
- 06 - 04 2018 г.

При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в 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.

3.6. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, ежегодно утверждается Правлением по согласованию с Попечительским советом.

3.7. Объем средств, который Фонд ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемый за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как доля, не превышающая 90 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Фонду за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных Фондом в предыдущем периоде.

3.8. Ставка по привлекаемым Фондом кредитам и (или) займам для финансирования услуг (работ) по проведению капитального ремонта не может быть больше увеличенной не более чем на два процента ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день подписания Фондом соответствующего кредитного договора (договора займа).

3.9. Кредиты и (или) займы могут привлекаться Фондом только в российских кредитных организациях, по согласованию с Попечительским советом.

3.10. Дефицит средств, направляемых на реализацию региональной программы капитального ремонта, не должен составлять более тридцати процентов от объема средств, необходимых для финансирования региональной программы капитального ремонта на соответствующий год. При наличии дефицита средств, сложившегося в большем размере, региональным оператором должны быть разработаны и представлены в Правительство Забайкальского края предложения по устранению и (или) сокращению такого дефицита.

3.11. Размер задолженности перед Фондом по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более тридцати процентов от общего объема средств, которые должны поступить Фонду от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствующем году реализации региональной программы капитального ремонта.



3.12. Размер кредиторской задолженности Фонда не должен превышать тридцати процентов от общего объема средств, предусмотренного сметой на финансирование текущей деятельности Фонда, за исключением средств фонда капитального ремонта, находящихся на счете (счетах) Фонда. Превышение данного размера кредиторской задолженности является основанием для проведения проверки деятельности Фонда и принятия дополнительных мер, направленных на ликвидацию кредиторской задолженности.

3.13. 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, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, заключенных с подрядными организациями.

#### 4. ОРГАНЫ ФОНДА

4.1. Высшим органом управления Фонда является Правление Фонда.

4.2. Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

4.3. Состав Правления утверждается Учредителем Фонда по рекомендации Попечительского совета сроком на пять лет. В состав Правления включаются:

три представителя исполнительного органа государственной власти Забайкальского края, определяющего перспективные направления развития в области жилищных отношений и содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края;

два представителя учредителя;

один представитель Министерства финансов Забайкальского края;

один представитель Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края;

генеральный директор, осуществляющий функции секретаря Правления.

4.4. Руководство Правлением осуществляет председатель правления. Председатель и заместитель председателя Правления назначаются Учредителем по рекомендации Попечительского совета, из числа членов Правления. Председателем правления не может быть назначен генеральный директор.

4.5. Правление действует на основании согласованного Попечительским советом Фонда и утвержденного Учредителем Фонда

положения о Правлении, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний Правления.

4.6. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствуют более половины его членов. Решения Правления принимаются большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

4.7. Секретарь Правления ведет протокол заседания Правления, который представляется членам Правления и Попечительскому совету в течение трех рабочих дней с даты проведения заседания. В случае принятия решений, касающихся деятельности Фонда, протокол заседания Правления в течение трех рабочих дней представляется в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

4.8. Заседания Правления проводятся председателем Правления, а в его отсутствие заместителем председателя Правления либо лицом, уполномоченным председателем Правления. Протоколы заседания Правления подписываются председательствующим на соответствующем заседании Правления в течение двух рабочих дней с даты проведения заседания.

4.8.1. Решение Правления может быть принято без проведения заседания путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам, предусмотренным абзацами вторым- седьмым пункта 4.9 Устава.

4.8.2. Заочное голосование проводится путем обмена документами посредством почтовой, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

4.8.3. Секретарь Правления направляет по электронной почте уведомления всем членам Правления Фонда о предлагаемой повестке дня за пять дней до начала голосования, для ознакомления со всеми необходимыми информацией и материалами.

4.8.4. Члены Правления вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, не позднее, чем за три дня до проведения заочного голосования, которые включаются в его повестку.

4.8.5. В случае если по предложению членов Правления в первоначальную повестку дня заочного голосования вносятся изменения, Генеральный директор Фонда обязан не позднее, чем за два дня до начала голосования уведомить всех членов Правления об измененной повестке дня, а также дату окончания процедуры голосования.

4.8.6. Члены Правления выражают свое мнение по пунктам повестки дня голосования путем заполнения листа голосования в письменном виде и направления его в форме электронного образа в формате pdf секретарю Правления.

4.8.7. Секретарь Правления проводит подсчет голосов, принявших участие в голосовании, оформляет протокол о результатах заочного голосования.

В протоколе о результатах заочного голосования указывается:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании Правления Фонда;

- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

- сведения о лицах, подписавших протокол.

4.9. К компетенции Правления относятся:

- утверждение изменений, вносимых в устав Фонда, устава в новой редакции;

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципы формирования, использования средств Фонда и его имущества;

- утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности Фонда;

- образование единоличного исполнительного органа Фонда и досрочное прекращение его полномочий;

- принятие решений об участии Фонда в других юридических лицах (ассоциации и союзы региональных операторов, быть членом саморегулируемой организации);

- утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, в порядке, определенном Правительством Забайкальского края, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда, а также рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок деятельности Фонда;

- рассмотрение и утверждение предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в Забайкальском крае в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- утверждение порядка проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Фондом;

- принятие решения об исполнении органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

- утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов, в пределах объема, согласованного Попечительским советом, и внесение в него изменений;

- утверждение штатного расписания Фонда, определение правил внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников Фонда, размер и форму оплаты труда работников Фонда);

- утверждение организационной структуры Фонда по согласованию с Попечительским советом;

- рассмотрение не реже одного раза в шесть месяцев информации о результатах деятельности Фонда, о результатах использования предоставленной Фонду государственной и (или) муниципальной поддержки и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

- определение размера временно свободных средств для размещения, одобренного Попечительским советом;

- принятие решения о размещении временно свободных средств;

- одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;

- осуществление иных предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом полномочий, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления Фонда.

4.10. Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор. Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью регионального оператора.

4.11. Генеральный директор назначается на должность на конкурсной основе и должен соответствовать требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации. Открытый конкурс на замещение должности генерального директора проводится в порядке, установленном Правительством Забайкальского края. Трудовой договор заключается с генеральным директором сроком на три года.

Правление в соответствии с действующим законодательством досрочно освобождает от должности генерального директора по рекомендации Попечительского совета.

В случае досрочного прекращения полномочий генерального директора Фонда и до назначения на должность вновь избранного на конкурсной основе генерального директора, решением Правления исполнение обязанностей генерального директора возлагается на одного из заместителей Генерального директора либо иное должностное лицо Фонда.

На исполняющего обязанности генерального директора возлагаются полномочия, предусмотренные пунктом 4.13 Устава.

4.12. Генеральный директор входит в состав Правления с правом голоса и является секретарем Правления.

4.13. При выполнении Фондом возложенных на него функций генеральный директор:

- действует от имени Фонда и представляет без доверенности интересы Фонда в отношениях с органами государственной власти.



органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями;

- организует исполнение решений Правления и Попечительского совета;

- издает акты по вопросам деятельности Фонда;

- назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда;

- назначает на должность сроком не более пяти лет и освобождает от должности заместителей генерального директора Фонда;

- распределяет обязанности между своими заместителями;

- принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции других органов управления Фонда;

- обеспечивает условия для работы Попечительского совета и организует реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом;

- имеет право первой подписи финансовых документов Фонда;

- открывает расчетный и другие счета в банках;

- выдает доверенности от имени Фонда;

- осуществляет функции, необходимые для обеспечения деятельности Фонда, за исключением тех, которые относятся к исключительной компетенции Попечительского совета и (или) Правления;

- принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Попечительского совета и (или) Правления.

4.14. Генеральный директор несет перед Попечительским советом и Правлением ответственность за невыполнение решений, принятых соответственно Попечительским советом и Правлением.

4.15. Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, является Попечительский совет.

4.16. Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, соблюдением Фондом федерального законодательства, законодательства Забайкальского края.

4.17. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

4.18. Состав Попечительского совета утверждается Правительством Забайкальского края на срок пять лет. В состав Попечительского совета по предложениям соответствующих органов включаются:

- 1) три представителя от Правительства Забайкальского края;

- 2) три представителя от Законодательного Собрания Забайкальского края;

- 3) один представитель от Общественной палаты Забайкальского

Председатель и заместитель председателя Попечительского совета назначаются при утверждении состава Попечительского совета из числа его членов.

4.19. Досрочное прекращение полномочий членов Попечительского совета осуществляется на основании предложений соответственно Правительства Забайкальского края, Законодательного Собрания Забайкальского края, Общественной палаты Забайкальского края. Указанные в настоящем пункте предложения должны содержать кандидатуры новых членов Попечительского совета от соответствующего органа. При этом полномочия членов Попечительского совета, в отношении которых поданы предложения о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения Правительством Забайкальского края новых членов Попечительского совета.

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

4.21. Заседание Попечительского совета может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

4.22. Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения Попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. В случае несогласия с принятым решением член Попечительского совета может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания Попечительского совета.

4.23. Заседание Попечительского совета проводится председателем Попечительского совета, а в его отсутствие заместителем председателя Попечительского совета либо лицом, уполномоченным председателем Попечительского совета.

4.24. Решения Попечительского совета оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на соответствующем заседании Попечительского совета в течение двух рабочих дней с даты проведения заседания. Мнение члена Попечительского совета по его требованию заносится в протокол. Решения являются обязательными для Правления и Генерального директора. Протоколы заседаний Попечительского совета хранятся в течение трех лет у секретаря Попечительского совета.

4.25. К полномочиям Попечительского совета относятся:

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

- осуществление согласования годового отчета Фонда и направление его в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, в Правительство Забайкальского края, Законодательное Собрание Забайкальского края, Общественную палату Забайкальского края;

- рассмотрение результатов мониторинга исполнения программ, реализуемых Фондом, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Забайкальского края условий предоставления Фонду государственной и (или) муниципальной поддержки;

- согласование привлечения Фондом кредитов и (или) займов в российских кредитных организациях;

- одобрение размера временно свободных средств фонда капитального ремонта для размещения;

- ежегодно согласовывает основные направления и порядок расходования средств Фонда, общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда, а также его изменения;

- согласовывает положение о Правлении;

- согласовывает организационную структуру Фонда;

- принимает решения об одобрении или об отказе в одобрении действия с конфликтом интересов, в том числе сделки с конфликтом интересов;

- принимает иные решения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.26. Передача полномочий Попечительского совета Правлению или генеральному директору не допускается.

4.27. Попечительский совет вправе запрашивать необходимую информацию у Правления, генерального директора.

4.28. Члены Попечительского совета не могут являться членами Правления.

4.29. Члены Попечительского совета имеют право:

- предлагать вопросы для рассмотрения Попечительским советом;

- вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

4.30. Организационно-техническое обеспечение деятельности Попечительского совета осуществляет секретарь Попечительского совета.

4.31. Секретарь Попечительского совета назначается Попечительским советом из числа работников Фонда и участвует в заседаниях Попечительского совета без права голоса.

4.32. К функциям секретаря относятся:

- организация работы заседания Попечительского совета

- составление повестки дня заседания Попечительского совета;

- уведомление членов Попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;

организация подготовки материалов ко дню заседания Попечительского совета;



- оформление протоколов заседаний Попечительского совета.

4.33. На заседаниях Попечительского совета имеют право присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания Попечительского совета, генеральный директор, иные работники Фонда без принятия участия в голосовании по вопросам повестки дня.

## **5. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОТЧЕТ И АУДИТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА**

5.1. Фонд ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Надзор за соответствием деятельности Фонда определенным требованиям осуществляется Попечительским советом, в установленном им порядке.

5.3. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется посредством проведения проверок деятельности Фонда в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, предусмотренных частью 4(3) статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проверки осуществляются в форме документальных и выездных проверок, которые проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления Фонда о проведении таких проверок.

5.4. Контроль деятельности Фонда как некоммерческой организации осуществляется Управлением Министерства юстиции по Забайкальскому краю в порядке, установленном Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации по данному вопросу.

5.5. Органы государственного финансового контроля Забайкальского края, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Забайкальского края осуществляют финансовый контроль за использованием Фондом средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

5.6. Фонд предоставляет информацию о своей деятельности:

- Учредителю или уполномоченному им лицу;
- органам государственной статистики и налоговым органам;
- иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Размеры и структура доходов Фонда, а также сведения о размерах и составе его имущества, о расходах, о численности и составе работников Фонда, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Фонда не могут быть предметом коммерческой тайны.

5.8. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе, в порядке, установленном Правительством Забайкальского края. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств регионального оператора, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

5.9. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Забайкальского края, а также настоящим Уставом.

Решение о проведении внеочередного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда принимает Попечительский совет Фонда. Попечительский совет уведомляет в течение 3 календарных дней о принятом решении Фонд.

Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение в течение 5 календарных дней с даты утверждения годового отчета размещаются Фондом на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне.

5.10. Годовой отчет Фонда направляется вместе с аудиторским заключением в течение 3 рабочих дней со дня утверждения в Правительство Забайкальского края, Законодательное Собрание Забайкальского края, Общественную палату Забайкальского края и иные органы и организации по усмотрению учредителя регионального оператора.

5.11. Рассмотрение итогов работы Фонда осуществляется Попечительским советом не позднее шести месяцев после окончания финансового года.

5.12. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется Государственной инспекцией Забайкальского края.

5.13. Проверки проводятся должностными лицами Государственной инспекцией Забайкальского края, являющимися государственными жилищными инспекторами.

5.14. Законные требования должностного лица Государственной

Управление  
инспекции Забайкальского  
Российской Федерации  
по Забайкальскому краю  
РЕШЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРИНЯТО  
06 04 2018 г.

отношении которых проводится проверка, или их законными представителями.

5.15. Фонд осуществляет мероприятия, направленные на раскрытие информации о его деятельности, в том числе размещает на сайте Фонда в сети Интернет:

- отчет, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- годовой отчет Фонда и аудиторское заключение (с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне);

- иную информацию или сведения, предусмотренные действующим законодательством.

## 6. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

6.1. Фонд ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда (далее – система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

6.2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

- 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

- 2) размере средств, направленных Фондом на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- 3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- 4) кредитах, займах, привлеченных Фондом в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

6.3. Фонд по запросу предоставляет сведения, предусмотренные пунктом 6.2. Устава, 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, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме.

## 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 Попечительского совета и Правления, генеральный директор, 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 некоммерческой организацией тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и некоммерческой организации.

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" понимается принадлежащие Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, 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:

- оно обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению или Попечительскому совету Фонда до момента принятия решения о заключении сделки;
- сделка должна быть одобрена Правлением или Попечительским советом Фонда.

7.5. Правление или Попечительский совет в течение десяти дней со дня поступления заявления рассматривает письменное заявление заинтересованного лица и принимает решение об одобрении или об отказе в одобрении сделки.



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

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

## **8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ**

8.1. Правом вносить предложения об изменении устава обладает Учредитель, члены Попечительского совета и Правления, генеральный директор.

8.2. Утверждение изменений, вносимых в устав Фонда, устава в новой редакции осуществляется Правлением.

8.3. Государственная регистрация изменений и дополнений к уставу Фонда осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения и дополнения к уставу Фонда вступают в силу с момента их государственной регистрации. Изменения, вносимые в сведения, указанные в пункте 1 статьи 5 Федерального закона "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", приобретают юридическую силу со дня их внесения в единый государственный реестр юридических лиц.

## **9. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ФОНДА**

9.1. Реорганизация Фонда не допускается.

9.2. Ликвидация Фонда производится в установленном законом порядке.

9.3. Решение о ликвидации Фонда может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. 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 Уставом;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.



9.5. При ликвидации Фонда оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется ликвидационной комиссией на цели капитального ремонта многоквартирных домов.

## 10. ОПИСАНИЕ ЭМБЛЕМ

10.1. Эмблема Фонда, содержащая наименование Фонда, представляет собой композицию из нескольких элементов на белом фоне. На переднем плане находится картографическое изображение Забайкальского края зеленого цвета (RGB 181, 255, 130). На заднем плане слева расположены три многоквартирных дома, изображенных желтым (RGB 245, 252, 48), зеленым (RGB 107, 255, 15) и красным (RGB 255, 13, 33) цветами. На домах изображены окна белого (RGB 254, 253, 254) и красного (RGB 255, 13, 33) цветов. С правого края картографического изображения Забайкальского края расположена надпись черного цвета (RGB 0, 0, 0): «Забайкальский Фонд Капитального Ремонта Многоквартирных Домов».



10.2. Эмблема Фонда без указания на наименование Фонда представляет собой композицию из нескольких элементов на белом фоне. На переднем плане находится картографическое изображение Забайкальского края зеленого цвета (RGB 179, 253, 128). На заднем плане слева расположены три многоквартирных дома, изображенных желтым (RGB 231, 250, 61), зеленым (RGB 110, 235, 38) и красным (RGB 251, 14, 31) цветами. На домах изображены окна белого (RGB 254, 253, 254) и красного (RGB 254, 12, 32) цветов.



10.3. Эмблемы Фонда могут выполняться в черно-белом цвете.

10.4. Изображение эмблемы Фонда допускается на штампах, бланках регионального оператора, печатной продукции, в том числе на квитанциях на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, рекламной, информационной продукции, издаваемой (изготавливаемой) по заказу Фонда, а так же на видео- и фотоматериалах, выпускаемых Фондом (по заказу Фонда). Использование

изображения эмблемы Фонда допускается в иных случаях по решению генерального директора Фонда.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Фонд обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу и своевременную передачу их на государственное хранение при ликвидации Фонда.

11.2. Фонд обеспечивает учет военнообязанных, постоянно работающих в Фонде, проводит работу по их бронированию, о чем информирует соответствующие районные комиссариаты.



Сведения о государственной регистрации внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 25 декабря 2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137500000978 (учетный номер 7514010123).

Сведения о государственной регистрации изменений в учредительные документы внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 13 апреля 2018 г. ГРН 2187500038317

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 12 (двенадцать) листов.

И.о. начальника Управления Министерства юстиции  
Российской Федерации по Забайкальскому краю  А.В. Монсеева

17 апреля 2018 г.



Пронумеровано 12 (двенадцать) листов  
текст с оборотом на 23 (двадцати трех) страницах.  
*Сергей Викторович Никольский*  
д.в. Никольский

