

УТВЕРЖДЕН

Приказом департамента
государственного жилищного надзора
Ямало-Ненецкого автономного округа

от 08 июля 20 14 г. № 120-09

УСТАВ
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в
Ямало-Ненецком автономном округе»

г. Салехард, 2014 год

1. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее по тексту – Региональный оператор) создана постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 07 июля 2014 года № 495-П «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

1.2. Региональный оператор является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, преследующей социальные и общественно-полезные цели, осуществляющей 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 Ямало-Ненецкого автономного округа, а также настоящим Уставом.

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

1.4. Полное наименование Регионального оператора: некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе». Сокращенное наименование Регионального оператора: НО «Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО».

Местонахождение Регионального оператора: 629007, Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, улица Свердлова, дом 43.

1.5. Учредителем Регионального оператора Ямало-Ненецкого автономного округа является департамент государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Учредитель).

Местонахождение Учредителя: 629007, Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Салехард, улица Свердлова, дом 43.

1.6. Региональный оператор обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс и смету.

Региональный оператор 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.

1.7. Имущество, переданное Региональному оператору его Учредителем, является собственностью Регионального оператора.

1.8. Региональный оператор использует принадлежащее ему имущество, в том числе переданное Учредителем, исключительно для достижения целей, определенных настоящим Уставом.

1.9. Региональный оператор несет ответственность по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.10. Региональный оператор вправе открывать банковские счета (рублевые и валютные) в банках и иных кредитных организациях в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.11. Региональный оператор имеет круглую печать с изображением герба Ямало-Ненецкого автономного округа со своим наименованием на русском языке и бланки со своим полным наименованием.

1.12. Региональный оператор 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.

1.13. Региональный оператор вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, направленную на достижение целей, для которых создан Региональный оператор.

1.14. Региональный оператор обязан ежегодно публиковать в средствах массовой информации, издаваемых на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, и размещать в информационно-телекоммуникационной сети Интернет отчеты об использовании средств и имущества, сформированных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

1.15. Региональный оператор создается без ограничения срока его деятельности и осуществляет свою деятельность на всей территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. Предмет, цели и виды деятельности Регионального оператора

2.1. Предметом и основными целями деятельности Регионального оператора являются

- формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, (далее – капитальный ремонт) за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования, в том числе привлечение инвестиций на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе за счет средств частных инвесторов (при согласовании надстройки мансардных этажей на существующих фундаментах и несущих конструкциях многоквартирных домов) и собственников нежилых помещений;

- участие в реализации федеральных, региональных, муниципальных программ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов;

- создание системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа;

- содействие созданию условий для приведения жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствие со стандартами, обеспечивающими повышение уровня благоустройства жилья и комфортные условия проживания, стимулированию реформирования жилищного и коммунального секторов муниципального образования в целях формирования безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан.

2.2. Для достижения предусмотренных настоящим Уставом целей Региональный оператор осуществляет следующие виды деятельности:

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

- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Региональный оператор в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в том числе:

- обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- принимает участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту на соответствие условиям договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, проектной документации, СНиПам, ГОСТам, ТУ и техническому заданию;

- осуществляет контроль применяемых материалов, конструкций, приборов и технологий в соответствии с требованиями к разработке проектной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов, и нормативами

пределных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов по видам работ;

– при проведении капитального ремонта принимает участие в проводимых контрольных обмерах, в проверках, проводимых органами государственного надзора и контроля, представляет для этого необходимые документы, а также самостоятельно проводит контрольные обмеры выполненных работ;

– контролирует выполнение календарного графика производства работ по капитальному ремонту;

– осуществляет контроль за качеством выполнения работ по капитальному ремонту;

– при проведении капитального ремонта участвует в приемке ответственных конструкций и скрытых работ, составляет акты освидетельствования скрытых работ, подписывает все необходимые документы по приемке данных работ и конструкций.

– осуществляет согласование в установленном порядке актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту (формы КС 2, КС 3);

– готовит при необходимости предложения по внесению изменений в проектную документацию на проведение капитального ремонта;

– осуществляет контроль за исполнением подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту, выданных соответствующими органами предписаний, соблюдением качества работ и используемых материалов, соответствием их сертификатам, техническим паспортам или другим документам, удостоверяющим качество;

– принимает решение о приостановке работ по капитальному ремонту и исправлении обнаруженных дефектов при отступлении от проектной документации, использовании материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП;

– осуществляет контроль за ведением журнала производства работ установленного образца в соответствии с Порядком ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7;

– осуществляет контроль за ведением исполнительной документации в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006), утвержденными приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 11284;

– при осуществлении мероприятий по контролю при проведении капитального ремонта письменно извещает управляющую организацию об отклонениях от проектной документации в ходе производства работ, обстоятельствах, создающих невозможность завершения работ в срок, случаях аварийного состояния на объекте;

– принимает участие в работе Приемочной комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом объекта в эксплуатацию;

– присутствует на производственных совещаниях, проводимых управляющими организациями;

– осуществляет иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

– функции технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, не могут быть переданы органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждениям;

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 поддержки, муниципальной поддержки;

5) взаимодействие с органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

7) управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом;

8) осуществление контроля за целевым использованием средств Регионального оператора получателями финансовой поддержки;

9) осуществление учета средств, поступивших на счет, счета Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении каждого собственника в многоквартирном доме;

10) представление собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом по требованию сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на

капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов; размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту в многоквартирном доме;

11) подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в этом доме;

12) участие в систематизации сведений о результатах реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов на территории Ямало-Ненецкого автономного округа;

13) участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

14) осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа и настоящим Уставом.

3. Имущество и финансовая деятельность Регионального оператора

3.1. Имущество, переданное Региональному оператору его Учредителем или иными лицами, является собственностью Регионального оператора. Учредитель и Региональный оператор отвечают по взаимным обязательствам в порядке, установленном законодательством, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации и принятым в соответствии с ним законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 28.03.2014 № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

3.2. Региональный оператор использует имущество для выполнения его функций и видов деятельности в порядке, установленном законодательством.

3.3. Региональный оператор вправе приобретать и иметь на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве недвижимое имущество - земельные участки, здания, в том числе жилые, нежилые помещения, сооружения, иное недвижимое имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Регионального оператора.

3.4. Региональный оператор вправе приобретать и иметь в собственности движимое имущество, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги.

3.5. Имущество Регионального оператора формируется за счет:

- взносов Учредителя;
- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;
- добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;
- доходов, получаемых от собственности Регионального оператора, в том числе путем размещения денежных средств на депозитных счетах;
- других, не запрещенных законодательством Российской Федерации, поступлений.

3.6. Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, 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) регионального оператора. Такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

3.7. Использование имущественного взноса на финансирование текущей деятельности Регионального оператора (оплату труда сотрудников Регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Регионального оператора и выполнения уставных целей и видов деятельности) осуществляется в порядке, установленном Попечительским советом Регионального оператора.

3.8. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Регионального оператора, ежегодно утверждается Попечительским советом Регионального оператора по представлению директора Регионального оператора.

3.9. Источниками финансирования расходов на содержание Регионального оператора и проведение мероприятий, определенных целями деятельности Регионального оператора, реализацию программ могут служить как имущественный взнос от Учредителя, так и доходы от предпринимательской деятельности.

Решение о внесении очередного имущественного взноса принимается Учредителем в соответствии с действующим законодательством.

В случае отсутствия регулярных и единовременных поступлений от Учредителя, высший орган управления Регионального оператора вправе принять решение о покрытии расходов на содержание Регионального оператора и проведение мероприятий, определенных целями деятельности Регионального оператора, реализацию программ за счет доходов от предпринимательской деятельности.

3.10. Полученная Региональным оператором прибыль не подлежит распределению Учредителю Регионального оператора, Учредитель не имеет права на получение прибыли Регионального оператора.

3.11. Из прибыли Регионального оператора по решению высшего руководящего органа Регионального оператора формируется фонд социальной сферы.

Фонд социальной сферы формируется из прибыли, оставшейся в распоряжении Регионального оператора после уплаты налогов и иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.

Фонд социальной сферы предназначен для:

- оплаты затрат, возникающих при осуществлении уставной деятельности Регионального оператора;
- приобретения объектов основных средств производственного назначения;
- приобретения нематериальных активов.

Порядок расходования средств фонда социальной сферы утверждается высшим руководящим органом Регионального оператора.

Фонд социальной сферы может быть использован на покрытие убытков. Неиспользованные суммы данного фонда в конце отчетного года переходят на следующий год.

Фонд социальной сферы может пополняться за счет нераспределенной прибыли.

4. Управление и надзор за деятельностью Регионального оператора

4.1. Попечительский совет Фонда является надзорным органом Регионального оператора.

4.2. Управление региональным оператором осуществляется Правлением Регионального оператора и директором Регионального оператора.

4.3. Попечительский совет Регионального оператора является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Регионального оператора, принятием директором Регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства и настоящего Устава.

4.3.1. Попечительский совет Регионального оператора действует на общественных началах, члены Попечительского совета Регионального оператора не могут состоять с Региональным оператором в трудовых отношениях.

4.3.2. В состав Попечительского совета Регионального оператора входят председатель Попечительского совета Регионального оператора, его заместитель, секретарь и члены Попечительского совета Регионального оператора.

4.3.3. Состав Попечительского совета Регионального оператора утверждается решением (приказом) Учредителя. В состав Попечительского совета Регионального оператора включаются представители Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа, Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, Общественной палаты Ямало-Ненецкого автономного округа, исполнительных органов государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа.

4.3.4. Председатель Попечительского совета Регионального оператора назначается на должность сроком на пять лет и освобождается от должности решением (приказом) Учредителя. Новая кандидатура на должность председателя Попечительского совета Регионального оператора назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя Попечительского совета Регионального оператора, ранее назначенного на эту должность.

4.3.5. Полномочия членов Попечительского совета Регионального оператора, утвержденные в установленном порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений организаций или органов, которыми они ранее были предложены к назначению.

4.3.6. Заседания Попечительского совета Регионального оператора созываются его председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

4.3.7. Попечительский совет Регионального оператора правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения Попечительского совета Регионального оператора принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.

4.3.8. По инициативе председателя Попечительского совета Регионального оператора, не менее чем одной трети членов Попечительского совета Регионального оператора голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Попечительского совета Регионального оператора, может быть проведено заочно.

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

4.3.10. Заседание Попечительского совета Регионального оператора проводится председателем Попечительского совета Регионального оператора, а в его отсутствие - лицом, уполномоченным председателем Попечительского совета Регионального оператора.

На заседаниях Попечительского совета Регионального оператора вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку

заседания, члены Правления Регионального оператора, директор Регионального оператора. Члены Правления Регионального оператора и директор Регионального оператора присутствуют на заседаниях Попечительского совета Регионального оператора с правом совещательного голоса.

4.3.11. Решения Попечительского совета Регионального оператора оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Попечительского совета Регионального оператора. Мнение члена Попечительского совета Регионального оператора по его требованию заносится в протокол. Решение может быть принято путем проведения заочного голосования. В этом случае решение принимается двумя третями голосов от общего количества членов Попечительского совета Регионального оператора.

4.3.12. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для Правления Регионального оператора, директора и иных работников Регионального оператора.

4.3.13. Протоколы заседаний Попечительского совета Регионального оператора хранятся в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

4.3.14. Полномочия Попечительского совета Регионального оператора:

- надзор за деятельностью Регионального оператора и соблюдением им законодательства Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа;

- определение приоритетных направлений деятельности Регионального оператора, принципов формирования, использования средств Регионального оператора и его имущества;

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Регионального оператора, исполнения решений, принятых директором Регионального оператора, а также выработка рекомендаций для директора Регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета Регионального оператора;

- рассмотрение не реже одного раза в год информации директора Регионального оператора о результатах деятельности Регионального оператора и выработка своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

- принятие иных решений в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Регионального оператора.

4.3.15. Попечительский совет Регионального оператора вправе запрашивать любую необходимую информацию от директора и работников Регионального оператора.

4.3.16. Член Попечительского совета Регионального оператора не может быть директором Регионального оператора.

4.4. Высшим руководящим органом Регионального оператора является Правление Регионального оператора.

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

4.5.1. Состав Правления Регионального оператора в количестве не менее пяти человек, в том числе председатель Правления Регионального оператора, утверждается Учредителем.

4.5.2. Председатель Правления Регионального оператора назначается Учредителем.

4.5.3. Члены Правления Регионального оператора исполняют свои обязанности на постоянной основе.

4.5.4. Заседания Правления Регионального оператора созываются его председателем или не менее чем одной третью членов Правления Регионального оператора по мере необходимости.

4.5.5. Правление Регионального оператора правомочно принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третей его членов. Решения Правления Регионального оператора принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих, за исключением случаев внесения изменений в Устав Регионального оператора, решение по которым принимается, если за него проголосовало не менее трех четвертей от числа действующих членов Правления Регионального оператора.

4.5.6. По инициативе председателя Правления Регионального оператора или не менее чем одной трети членов Правления Регионального оператора голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Правления Регионального оператора, может быть проведено заочно.

4.5.7. Заседание Правления Регионального оператора проводится председателем Правления Регионального оператора, а в его отсутствие - лицом, уполномоченным председателем Правления Регионального оператора.

На заседаниях Правления Регионального оператора вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания, директор Регионального оператора. Директор Регионального оператора присутствует на заседаниях Правления Регионального оператора с правом совещательного голоса.

4.5.8. Решения Правления Регионального оператора оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Правления Регионального оператора. Мнение члена Правления Регионального оператора по его требованию заносится в протокол. Решение может быть принято путем проведения заочного голосования. В этом случае решение принимается двумя третями голосов от общего количества членов Правления Регионального оператора.

4.5.9. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для директора и иных работников Регионального оператора.

4.5.10. Протоколы заседаний Правления Регионального оператора хранятся в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

4.5.11. Полномочия Правления Регионального оператора:

– ежегодно утверждает по представлению директора Регионального оператора основные направления и порядок расходования средств

Регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, а также их изменений;

– утверждает годовой отчет Регионального оператора, направляет его в Законодательное Собрание Ямало-Ненецкого автономного округа, Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа, Общественную палату Ямало-Ненецкого автономного округа;

– утверждает положения, должностную инструкцию директора Регионального оператора;

– подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Учредителя проект изменений в Устав Регионального оператора;

– утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Регионального оператора;

– утверждает финансовый план доходов и расходов Регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, в пределах объема, утвержденного Попечительским советом Регионального оператора;

– утверждает штатное расписание Регионального оператора, правила внутреннего трудового распорядка Регионального оператора;

– утверждает организационную структуру Регионального оператора;

– утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Регионального оператора, а также рассматривает и принимает решения по результатам ревизий и иных проверок деятельности Регионального оператора;

– осуществляет иные, предусмотренные настоящим Уставом полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления Регионального оператора.

4.6. Директор Регионального оператора является единоличным исполнительным органом Регионального оператора.

4.6.1. Директор Регионального оператора назначается на должность и освобождается от должности Учредителем.

4.6.2. Директор Регионального оператора осуществляет руководство текущей деятельностью Регионального оператора и вправе принимать решения по всем возникающим вопросам этой деятельности, не отнесенным к полномочиям Попечительского совета и Правления Регионального оператора.

4.6.3. Полномочия директора Регионального оператора:

– рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

– готовит годовые отчеты Регионального оператора и представляет их на рассмотрение Правления и Попечительского совета Регионального оператора;

– действует от имени Регионального оператора и представляет без доверенности интересы Регионального оператора в отношениях с органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

– организует исполнение решений Правления и Попечительского совета Регионального оператора;

– издает распорядительные документы (приказы, распоряжения) по вопросам деятельности Регионального оператора, обязательные для исполнения всеми работниками Регионального оператора;

– назначает на должность и освобождает от должности работников Регионального оператора, заключает и расторгает с ними трудовые договоры;

– распределяет обязанности между заместителями руководителя Регионального оператора;

– организует реализацию мероприятий, утвержденных Правлением и Попечительским советом Регионального оператора;

– подписывает с правом первой подписи финансовые документы Регионального оператора;

– открывает расчетные и другие счета в банках;

– выдает доверенности от имени Регионального оператора;

– размещает на сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном Попечительским советом Регионального оператора, отчеты о деятельности Регионального оператора, информацию о решениях, принимаемых Попечительским советом Регионального оператора, Правлением и директором Регионального оператора для реализации целей Регионального оператора, информацию о результатах проверок деятельности Регионального оператора, организационную структуру Регионального оператора, иную информацию, установленную Попечительским советом Регионального оператора;

– совершает любые другие действия, необходимые для обеспечения деятельности Регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к полномочиям Правления и Попечительского совета Регионального оператора.

4.6.4. Директор Регионального оператора не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством и настоящим Уставом к полномочиям Правления и Попечительского совета Регионального оператора.

4.6.5. Директор Регионального оператора несет перед Правлением и Попечительским советом Регионального оператора ответственность за несоблюдение положений настоящего Устава и выполнение решений, принятых соответственно Правлением и Попечительским советом Регионального оператора.

4.6.6. Трудовой контракт, заключаемый с директором Регионального оператора, подписывается Учредителем. Трудовой контракт заключается с

директором Регионального оператора сроком на один год и, по истечению срока его действия, трудовой контракт может быть заключен на новый срок.

5. Взаимодействие Регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах, органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, органами местного самоуправления и иными организациями

5.1. Взаимодействие Регионального оператора с собственниками помещений в многоквартирных домах при осуществлении функций по планированию и организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключаемым Региональным оператором и собственником помещения на основании статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Для конкретизации и уточнения порядка взаимодействия, в том числе установления сроков принятия решений, требуемых от Регионального оператора, Правлением Регионального оператора утверждается соответствующий регламент взаимодействия, который в течение пяти рабочих дней со дня утверждения размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.3. Порядок взаимодействия Регионального оператора с органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления, а также иными организациями, в случаях, когда такое взаимодействие предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, определяется отдельным регламентом взаимодействия, утвержденным Правлением Регионального оператора и размещенным в течение пяти рабочих дней в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль, отчет и аудит Регионального оператора

6.1. Контроль за деятельностью Регионального оператора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

6.3. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, а также настоящим Уставом. 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.

6.4. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в Министерство регионального развития Российской Федерации.

6.5. Годовой отчет Регионального оператора и аудиторское заключение размещаются в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа.

6.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета, своевременное предоставление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Регионального оператора, предоставляемых Учредителю, средствам массовой информации несет директор Регионального оператора.

7. Прекращение деятельности Регионального оператора

7.1. Прекращение деятельности Регионального оператора может осуществляться в форме его ликвидации или реорганизации.

Решение о ликвидации Регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц.

Реорганизация Регионального оператора производится по решению Правления Регионального оператора или по другим основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Региональный оператор может быть ликвидирован:

а) если имущества Регионального оператора недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

б) если цели Регионального оператора не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей Регионального оператора не могут быть произведены;

в) в случае уклонения Регионального оператора в его деятельности от целей, предусмотренных Уставом;

г) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Орган, принявший решение о ликвидации Регионального оператора, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Регионального оператора.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Регионального оператора. Ликвидационная комиссия от имени Регионального оператора выступает в суде.

7.4. При ликвидации Регионального оператора оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено федеральными законами, направляется в соответствии с Уставом Регионального оператора на цели, в интересах которых он был создан, и (или) на благотворительные цели. В случае, если использование имущества в соответствии с Уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

7.5. Региональный оператор считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

7.6. При реорганизации Регионального оператора в форме присоединения к ней другой организации, Региональный оператор считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

7.7. Ликвидация Регионального оператора считается завершенной, а Региональный оператор - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

8. Заключительные положения

8.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по инициативе Учредителя, Правления или Попечительского совета Регионального оператора и регистрируются в установленном законом порядке.

8.2. Региональный оператор обязан хранить следующие документы:

- учредительные документы Регионального оператора;
- протоколы заседаний Правления, Попечительского совета Регионального оператора;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Регионального оператора;
- документы, подтверждающие права Регионального оператора на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Регионального оператора;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля.

8.3. Региональный оператор хранит документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа.

8.4. По требованию Правления Регионального оператора, Попечительского совета Регионального оператора или аудитора Региональный оператор обязан в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с учредительными документами Регионального оператора, а также предоставить иную информацию о деятельности Регионального оператора.

8.5. При реорганизации Регионального оператора все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами юридическому лицу – правопреемнику.

При ликвидации Регионального оператора документы постоянного хранения, а также имеющие научно-историческое значение передаются на государственное хранение в Государственный архив Ямало-Ненецкого автономного округа. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Регионального оператора в соответствии с требованиями архивных органов.

Решение о государственной регистрации создания
Некоммерческой организации «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком
автономном округе» принято Управлением Министерства юстиции
Российской Федерации по Ямало-Ненецкому автономному округу
11 июля 2014 г. (учётный номер 8914010846).

Сведения о государственной регистрации создания
юридического лица внесены в Единый государственный
реестр юридических лиц 18 июля 2014 года за основным
государственным регистрационным номером 1148900000369.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью девятнадцать листов

И. о. начальника Управления
Министерства юстиции
Российской Федерации
по Ямало-Ненецкому
автономному округу



П.Е. Скворцов

