СОГЛАСОВАНО:
Письмом Министерства
имущественных отношений
Мурманской области от
« 06 » декабря 2022 г.
№ 19-03/17148-ВМ1

УТВЕРЖДЕНО:
Приказом Министерства строительства
Мурманской области

от « 06 » декабря 2022 г. № 186

УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

(новая редакция от « 06 » декабря 2022 г.)

Решение № 514-р
от "21" декабря 22
№ 1225100833880
Учетный № 5114010031

г. Мурманск
2022

1. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» в дальнейшем именуемая «региональный оператор» создана в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Мурманской области от 30.07.2013 № 423-ПП «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», и является его не имеющей членства специализированной некоммерческой организацией, преследующей общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенную на территории Мурманской области.

1.2. Полное наименование регионального оператора: Некоммерческая организация «Фонд капитально ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области».

Сокращенное наименование: НКО «ФКР МО».

1.3. Место нахождения регионального оператора: 183031, город Мурманск, ул. Подстаницкого, д.1.

1.4. В своей деятельности региональный оператор руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, законами Мурманской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и учредителя регионального оператора, настоящим Уставом.

1.5. Учредителем регионального оператора является Министерство строительства Мурманской области (далее – Учредитель).

1.6. Региональный оператор создается без ограничения срока деятельности и осуществляет свою деятельность на всей территории Мурманской области.

1.7. Региональный оператор не ставит извлечение прибыли основной целью своей деятельности, не имеет членства и не распределяет полученную прибыль между участниками.

1.8. С момента государственной регистрации региональный оператор приобретает права юридического лица, имеет самостоятельный баланс, печать

с полным наименованием на русском языке, расчетные счета в кредитных учреждениях, может иметь угловой штамп, бланки с указанием своего наименования, валютные и иные счета.

1.9. Региональный оператор имеет в собственности обособленное имущество, 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.

1.10. Региональный оператор не отвечает по обязательствам Учредителя.

1.11. Региональный оператор отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

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

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

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

1.13. 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 4.2 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.14. Информация о деятельности регионального оператора подлежит обязательному раскрытию в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

1.15. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. Цели и виды деятельности регионального оператора

2.1. Целью деятельности регионального оператора является обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, в том числе и финансовое обеспечение, формирование средств и имущества для проведения такого ремонта на территории Мурманской области.

2.2. Предметом деятельности регионального оператора является выполнение следующих функций, направленных на достижение основной цели:

2.2.1. Аккумулирование и учет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.

2.2.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

2.2.3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2.2.4. 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 необходимости средств, получаемых из других источников.

2.2.5. Взаимодействие с органами государственной власти Мурманской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, иными организациями и физическими лицами в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2.2.6. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации,

региональными законами и иными нормативно-правовыми актами, и настоящим Уставом функций.

2.3. В целях реализации обязанностей регионального оператора по оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор:

- в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом, подготавливает и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения предусмотренные частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, 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 установлению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;
- контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполненных работ требованиям проектной документации;
- осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий;
- обеспечивает установление фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе не допуска собственников, лицом, осуществляющим правление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;
- 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, региональными законами и иными нормативными правовыми актами;

- 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, либо по адресу юридического лица, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме;
- размещает на официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональными законами и иными нормативными правовыми актами, 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;
- осуществляет в установленном порядке закупку товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора по обеспечению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- выполняет функции владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, региональными законами и иными нормативными правовыми актами;
- ведет претензионно-исковую работу в связи с реализацией своих полномочий, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, настоящим Уставом;
- осуществляет технический мониторинг (сбор, обобщение и анализ сведений) состояния многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- осуществляет мониторинг качества проведенного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в

которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- размещает в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации;
- участвует в разработке проектов нормативных правовых актов, иных документов по вопросам функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области;
- исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональными законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области.

2.4. Виды деятельности, по которым необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации получение лицензий, либо допуска саморегулируемых организаций, осуществляется региональным оператором после получения соответствующей лицензии, допуска саморегулируемой организации.

3. Имущество регионального оператора

3.1. Имущество, переданное региональному оператору учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного взноса. Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, и иных доходов, является собственностью регионального оператора.

3.2. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- Взносов Учредителя;
- Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- Других, не запрещенных законом, источников.

3.3. Имущество регионального оператора 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, региональными законами и иными региональными нормативными правовыми актами.

Обеспечение текущей деятельности регионального оператора (оплата труда сотрудников регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы регионального оператора и выполнения уставных задач) осуществляется исключительно за счет:

- Взносов Учредителя;
- Других. Не запрещенных законом, источников.

3.4. Помимо субсидий, предоставляемых региональному оператору из областного бюджета в качестве взноса Учредителя, региональному оператору по договору безвозмездного временного пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области может передаваться имущество Мурманской области, необходимое для обеспечения деятельности регионального оператора.

3.5. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, возмещение ущерба, причиненного собственниками помещений в многоквартирном доме, не допускается.

3.6. 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 формируются фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

3.7. Имущество, не являющееся взносами Учредителя и платежами собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, и формируемое за счет других не запрещенных законом источников используется в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

4. Учредитель регионального оператора

4.1. Учредитель регионального оператора осуществляет свои функции и полномочия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Мурманской области.

4.2. К исключительной компетенции Учредителя относится:

- Создание регионального оператора;
- Утверждение Устава регионального оператора, а также вносимых в него изменений;
- Определение принципов формирования и использования его имущества;
- Формирование органов управления регионального оператора, в порядке, установленном настоящим Уставом, законодательством Мурманской области, досрочное прекращение их полномочий;
- Определение приоритетных направлений деятельности регионального оператора, принципов формирования и использования его имущества;
- Проведение открытого конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора;
- Заключение трудового договора с генеральным директором, внесение изменений в указанный трудовой договор;
- Принятие решения о расторжении трудового договора с генеральным директором;
- Формирование надзорного органа регионального оператора и досрочное прекращение полномочий его членов;
- Согласование организационной структуры регионального оператора;
- Согласование штатного расписания регионального оператора;
- Согласование финансового плана доходов и расходов (бюджет)регионального оператора, сметы административно –хозяйственных расходов, сметы доходов и расходов по приносящей доход деятельности регионального оператора;

- Методическое обеспечение деятельности регионального оператора в части обеспечения рекомендуемыми формами отчетности и порядка их предоставления;
- Осуществления иных полномочий, принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Учредителя нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и настоящим Уставом.

5. Органы управления регионального оператора

5.1. Органами управления регионального оператора являются:

5.1.1. Коллегиальный надзорный орган – попечительский совет;

5.1.2. Исполнительные органы управления:

- Коллегиальный исполнительный орган управления – правление;
- Единоличный исполнительный орган управления – генеральный директор.

5.2. Попечительский совет является коллегиальным органом регионального оператора, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, принятием другими органами регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием денежных средств регионального оператора, соблюдением органами регионального оператора действующего законодательства.

5.2.1. Попечительский совет действует на основании настоящего Устава.

5.2.2. Попечительский совет формируется сроком на 5 лет и действует на общественных началах.

В состав Попечительского совета входят 3 представителя Мурманской областной Думы, 5 представителей исполнительных органов государственной власти Мурманской области, а также 2 представителя Общественной палаты Мурманской области (по согласованию) и 2 представителя Ассоциации «Совет муниципальных образований Мурманской области» (по согласованию). Максимальная численность Попечительского совета – 12 представителей.

Председатель Попечительского совета, а также состав Попечительского совета утверждается нормативным документом Учредителя.

Председатель Попечительского совета и члены Попечительского совета не могут состоять с региональным оператором в трудовых отношениях.

5.2.3. Полномочия Попечительского совета не могут быть переданы иным органам регионального оператора.

5.2.4. Полномочия членов Попечительского совета, утвержденные в установленном порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений организаций или органов, которыми они ранее были

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

5.2.5. 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.

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

5.2.7. По инициативе председателя Попечительского совета или не менее чем одной трети членов Попечительского совета голосованием по вопросам, вынесенным на заседание Попечительского совета, может быть проведено заочно.

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

5.2.9. Заседание Попечительского совета проводится председателем Попечительского совета, а в его отсутствие лицом, уполномоченным Председателем Попечительского совета.

5.2.10. Подготовку проведения заседания Попечительского совета организует генеральный директор или иное лицо, исполняющее его обязанности.

5.2.11. Дата и место проведения заседания Попечительского совета, а также его повестка сообщается членам Попечительского совета путем письменного уведомления не позднее чем за 3 (три) дня до даты заседания.

5.2.12. На заседаниях Попечительского совета вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку дня генеральный директор. Генеральный директор присутствует на заседаниях Попечительского совета с правом совещательного голоса.

5.2.13. Решения Попечительского совета оформляется протоколом. Мнение члена Попечительского совета по его требованию заносится в протокол.

5.2.14. Протокол заседания Попечительского совета составляется секретарем Попечительского совета, подписывается председательствующим Попечительского совета и секретарем заседания Попечительского совета.

Секретаря заседания Попечительского совета назначает генеральный директор из числа штатных сотрудников регионального оператора.

Протоколы заседаний Попечительского совета хранятся в течение трех лет.

5.2.15. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для генерального директора и сотрудников регионального оператора.

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

5.2.17. В целях организационно-технического обеспечения деятельности Попечительского совета генеральный директор регионального оператора назначает секретаря заседания Попечительского совета из числа штатных сотрудников регионального оператора.

К функциям секретаря Попечительского совета относятся:

- Организационно-техническое обеспечение деятельности Попечительского совета;
- Составление повестки дня заседания;
- Уведомление членов Попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;
- Организация подготовки материалов к заседаниям;
- Оформление протоколов заседаний;
- Направление протокола заседания членам Попечительского совета, Учредителю;
- Иные организационно-технические функции по обеспечению деятельности Попечительского совета.

5.2.18. К компетенции Попечительского совета относится:

- Осуществление надзора за деятельностью регионального оператора, Правления, генерального директора и за соблюдением ими законодательства Российской Федерации и Мурманской области;
- Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также выработка рекомендаций для органов управления регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;
- Рассмотрение результатов мониторинга исполнения программы капитального ремонта, реализуемой региональным оператором, а также осуществление мониторинга финансовой устойчивости регионального

оператора для исключения возможности возникновения оснований для его ликвидации;

- Рассмотрение итогов работы регионального оператора за год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- Принятие решения об одобрении или отказе в одобрении действий с конфликтом интересов, в том числе сделок в совершении которых имеется заинтересованность согласно статье 27 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- Утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, 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 не реже одного раза в полгода информации Правления о результатах деятельности регионального оператора и выработка своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- Осуществление иных надзорных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

5.2.19. Для выполнения возложенных на него функций Попечительский совет вправе запрашивать любую информацию у Правления регионального оператора и генерального директора регионального оператора.

5.2.20. Генеральный директор, члены Правления имеют право присутствовать на всех заседаниях Попечительского совета и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания Попечительского совета по согласованию с Председателем Попечительского совета.

5.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом управления регионального оператора.

5.3.1. Количественный состав Правления – 5 человек. Правление формируется на три года и действует на основании положений регионального законодательства, настоящего Устава на общественных началах. Состав Правления: Председатель Правления и его заместитель, а также изменение состава Правления утверждается в соответствии с региональным законодательством.

Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно на основании:

- Личного заявления члена Правления;
- Инициативы генерального директора регионального оператора.

Полномочия членов Правления, в отношении которых заявлено о досрочном прекращении полномочий, прекращаются с дня назначения новых членов Правления.

5.3.2. Руководство Правлением осуществляет председатель Правления, а в его отсутствие – заместитель председателя Правления.

5.3.3. Правление проводит заседания не реже одного раза в квартал. Внеочередные заседания проводятся по инициативе любого из членов Правления, Попечительского совета, генерального директора регионального оператора, Учредителя или аудиторской организации, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора. Уведомление о проведении заседания и все необходимые для рассмотрения повестки дня документы должны быть направлены членам Правления не позднее, чем за пять дней до даты проведения заседания.

5.3.4. В целях организационно-технического обеспечения деятельности Правления председателем Правления Фонда назначается секретарь Правления.

5.3.5. Заседание правления является правомочным, если на заседании присутствует не менее двух третей членов и решение подтверждено двумя третями голосов от числа присутствующих членов правления.

5.3.6. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. Решения Правления принимаются большинством голосов членов Правления.

5.3.7. Решения Правления по вопросам исключительной компетенции Правления принимаются единогласно.

5.3.8. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления, который составляется в течение трех дней после проведения заседания Правления по вопросам повестки дня и направляется секретарем на подпись председателю Правления. Протокол заседания Правления подписывает Председатель и секретарь Правления. Протоколы заседаний Правления хранятся весь период действия регионального оператора.

5.3.9. К вопросам исключительной компетенции Правления относится решение следующих вопросов:

- Рассмотрение предложений по внесению изменений в Устав регионального оператора;
- Рассмотрение и направление на утверждение в Попечительский совет, Учредителю годового отчета регионального оператора.

5.3.10. К вопросам компетенции Правления относится решение следующих вопросов:

- Утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджета) регионального оператора и внесение в него изменений;
- Утверждение сметы административно-хозяйственных расходов на содержание регионального оператора;
- Утверждение сметы доходов и расходов по приносящей доход деятельности регионального оператора;
- Рассмотрение ежеквартальной информации о результатах деятельности регионального оператора, выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- Рассмотрение ежеквартального отчета генерального директора об исполнении сметы административно-хозяйственных расходов на содержание регионального оператора, об исполнении региональной программы капитального ремонта.
- Принятие решений о передаче функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, муниципальным бюджетным учреждениям в порядке и на условиях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Мурманской области;
- Согласование организационной структуры, штатного расписания регионального оператора, направление их на согласование Учредителю;
- Согласование правил внутреннего трудового распорядка регионального оператора;
- Согласование стоимости платных услуг, оказываемых региональным оператором;
- Иные вопросы деятельности регионального оператора, предусмотренные для реализации Правлением в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области и настоящим Уставом.

5.3.11. Вопросы, отнесенные к компетенции Правления, не могут быть переданы иными органами управления регионального оператора.

5.4. Генеральный директор регионального оператора.

5.4.1. Единоличным исполнительным органом регионального оператора является генеральный директор. Генеральный директор организует работу регионального оператора, осуществляет руководство текущей деятельностью регионального оператора.

5.4.2. Генеральный директор осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава. Действует без доверенности от имени

регионального оператора, представляет его во всех органах власти, контролирующих и правоохранительных органах, учреждениях, предприятиях, организациях, объединениях независимо от формы собственности на территории Российской Федерации и за рубежом.

5.4.3. Генеральный директор назначается на должность, освобождается от должности приказом руководителя Учредителя либо должностного лица, исполняющего обязанности руководителя Учредителя.

5.4.3.1. Генеральный директор назначается на должность по результатам проведенного открытого конкурса на замещение вакантной должности генерального директора регионального оператора.

5.4.3.2. Открытый конкурс на замещение должности генерального директора проводится на условиях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области.

5.4.3.3. Генеральный директор Фонда освобождается от должности по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4.3.4. В случае прекращения полномочий генерального директора на период проведения конкурсной процедуры по замещению вакантной должности генерального директора регионального оператора, приказом руководителя Учредителя, либо должностного лица, исполняющего обязанности руководителя Учредителя, обязанности генерального директора возлагаются на одного из заместителей генерального директора, либо на иное должностное лицо регионального оператора. Стороной трудового договора (дополнительного соглашения к трудовому договору) выступает руководитель Учредителя, либо должностное лицо, исполняющее обязанности руководителя Учредителя.

5.4.3.5. В случае временной нетрудоспособности (временной невозможности исполнения должностных обязанностей) приказом руководителя Учредителя, либо должностного лица, исполняющего обязанности руководителя Учредителя, обязанности генерального директора возлагаются на одного из заместителей генерального директора, либо на иное должностное лицо регионального оператора.

5.4.3.6. Исполняющий обязанности генерального директора принимает на себя все полномочия генерального директора в соответствии с разделом 5.6.5. Устава, в том числе возможность действовать без доверенности от имени регионального оператора и представлять его во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, контролирующих и правоохранительных органах, учреждениях, организациях, независимо от

организационно правовой формы, объединениях на территории Российской Федерации и за рубежом.

5.4.4. К компетенции генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью регионального оператора за исключением взносов, отнесенных к компетенции Учредителя, Попечительского совета и Правления.

5.4.5. К компетенции генерального директора относится:

- Руководство деятельностью регионального оператора, обеспечение достижения основных целей регионального оператора, выполнение решений Правления и Попечительского совета;
- Осуществление подготовки и организации заседаний Попечительского совета, Правления в рамках своей компетенции;
- Утверждение стоимости, предусмотренных настоящим Уставом, платных услуг, оказываемых региональным оператором;
- Осуществление подготовки и представление для рассмотрения Попечительскому совету итогов работы регионального оператора за год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также внутреннего контроля регионального оператора.

В структуре годового отчета указываются: общие сведения о региональном операторе, финансовое обеспечение деятельности регионального оператора, итоги деятельности регионального оператора за отчетный год, приоритетные задачи регионального оператора;

- Представление Правлению ежеквартально, не позднее конца месяца, следующего за отчетным кварталом, отчета об исполнении финансового плана, о поступлении и расходовании средств;
- Заключение от имени регионального оператора соглашений, договоров, совершение сделок в соответствии с настоящим Уставом и в пределах своих полномочий, открытие счета для осуществления текущей и административно-хозяйственной деятельности регионального оператора, специального счета (счетов) в банках, расположенных на территории Российской Федерации, отобранных в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в рублях;
- Утверждение условий оплаты труда работников регионального оператора в пределах сметы административно-хозяйственных расходов на содержание регионального оператора и в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;
- Утверждение внутренних документов регионального оператора, определяющих деятельность структурных подразделений регионального

оператора и должностные обязанности работников регионального оператора, условия трудовых договоров и срочных гражданско-правовых договоров;

- Прием на работу и увольнение работников регионального оператора в соответствии с действующим законодательством и штатным расписанием;
- Распределение обязанностей между своими заместителями;
- Разработка планов работы регионального оператора и контроль за ходом их выполнения;
- Издание приказов, инструкций, распоряжений и других документов по вопросам деятельности регионального оператора, в том числе о назначении на период своего временного отсутствия лица, исполняющего обязанности генерального директора, если иное не установлено настоящим Уставом;
- Осуществление обязанности по публикации и представлению отчетности в уполномоченные органы в порядке, определенном действующим законодательством;
- Проведение согласования документов, отнесенных к компетенции генерального директора внутренними регламентирующими документами регионального оператора, нормативными правовыми актами мурманской области и правовыми документами Учредителя;
- Выдача доверенностей от имени регионального оператора;
- Исполнение иных обязанностей в соответствии с настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации и Мурманской области.

5.4.6. Генеральный директор обладает правом первой подписи финансовых документов регионального оператора, а в случае его отсутствия полномочия передаются лицу, исполняющему его обязанности.

5.4.7. Генеральный директор несет перед Попечительским советом и Учредителем ответственность за выполнение решений, принятых соответственно Правлением, Попечительским советом и Учредителем.

5.4.8. Трудовой договор с генеральным директором заключает, изменяет и расторгает Учредитель.

5.4.9. Генеральный директор вправе по собственной инициативе прекратить исполнение своих обязанностей, уведомив об этом уполномоченный орган в письменной форме не позднее, чем за один месяц до дня фактического прекращения исполнения обязанностей.

6. Учет и отчетность регионального оператора

6.1. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности: Учредителю, Попечительскому совету, органам государственной статистики, налоговым органам, органам государственного

жилищного надзора, иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области.

Учредителю по его запросам в течение двух рабочих дней предоставляется любая информация, касающаяся деятельности регионального оператора.

6.2. Региональный оператор ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета по средствам целевого финансирования, государственной поддержки ведется отдельно.

6.3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Принятие решения о проведении аудита, проведении конкурсных процедур по отбору аудиторской организации (аудитором) осуществляется в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

6.4. Региональный оператор обязан ежегодно размещать следующую информацию о своей деятельности на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

- О решениях, принимаемых Учредителем, Попечительским советом, Правлением;
- О результатах проверок деятельности регионального оператора;
- Аудиторские заключения ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора;
- Годовой отчет о деятельности регионального оператора;
- Ежеквартальный отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации по форме и в сроки, установленные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

7. Конфликт интересов

7.1 Для целей настоящего Устава заинтересованными в совершении региональным оператором тех или иных действий, в том числе с другими организациями и гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются члены Правления, генеральный директор, если указанные лица состоят с этими организациям 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 регионального оператора, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано региональным оператором, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом регионального оператора.

7.2. Заинтересованность в совершении региональным оператором тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и регионального оператора.

7.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы регионального оператора, прежде всего, в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности регионального оператора или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом. Под термином «возможности регионального оператора» понимаются принадлежащее региональному оператору имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информация о деятельности и планах регионального оператора, имеющие для него ценность.

7.4. В случае, если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть региональный оператор, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и регионального оператора в отношении существующей или предполагаемой сделки оно обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению до момента принятия решения о заключении сделки. Сделка должна быть одобрена Правлением.

7.5. Правление 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 настоящего пункта, может быть признана судом недействительной.

7.7. Заинтересованное лицо несет перед региональным оператором ответственность в размере убытков, причиненных им региональному оператору. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед региональным оператором является солидарной.

8. Ликвидация регионального оператора

8.1. Прекращение деятельности регионального оператора может осуществляться в виде его ликвидации.

8.2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов (управленческих, юридических, финансово-хозяйственных, по личному составу и иных). При ликвидации регионального оператора указанные документы передаются по описи на хранение в архив по месту государственной регистрации регионального оператора.

8.4. Оставшееся после удовлетворения прав кредиторов имущество в случае ликвидации регионального оператора направляется ликвидационной комиссией на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

8.5. Региональный оператор прекращает свое существование в качестве юридического лица после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

9. Порядок внесения изменений и настоящий Устав

9.1. Изменения в настоящий Устав вносятся в установленном порядке по инициативе Учредителя, Правления регионального оператора.

9.4. Утвержденные Учредителем регионального оператора изменения в настоящий Устав, подлежат государственной регистрации, в установленном порядке.

9.5. Изменения, внесенные в Устав регионального оператора, вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Решение о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» принято Управлением Министерства юстиции по Мурманской области 21 декабря 2022 года (учетный № 5114010031).

Сведения о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы, внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 28 декабря 2022 года за государственным регистрационным номером 2225100833880 (ОГРН 1135100000606 от 2 октября 2013года)

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 21 лист.

Начальник Управления
Министерства юстиции
Российской Федерации
по Мурманской области М.Ю. Салохо

«11» января 2023 года