

нумеровано
печатью
истов
обязанности
ектора
СПб»
Вишнев

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1137800010413 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 19.06.2025 за ГРН 2257805295592



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утверждено

Решением Совета некоммерческой
организации «Фонд - региональный
оператор капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах»
(Протокол от 16.04.2025 № 78)

УСТАВ
некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах»
(новая редакция)

Санкт-Петербург
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», именуемая в дальнейшем Фонд, является не имеющей членства унитарной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, а также на реализацию иных функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга и настоящим Уставом.

1.2. Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, настоящим Уставом и локальными актами Фонда.

1.3. Учредителем Фонда является субъект Российской Федерации - город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Учредитель).

1.4. Полное наименование Фонда на русском языке: некоммерческая организация «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Сокращенное наименование Фонда: НО «ФКР МКД СПб».

1.5. Фонд вправе открывать счета в кредитных организациях в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Фонд вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах Санкт-Петербурга.

1.6. Место нахождения Фонда (адрес для связи): 191023, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д.11.

1.7. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, установленных законом.

Фонд вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членом таких ассоциаций, союзов.

Фонд вправе являться членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления отдельных видов деятельности в целях выполнения возложенных на него функций.

Фонд создается без ограничения срока.

1.8. Фонд может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Фонда, предусмотренными уставом Фонда, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.9. Фонд имеет круглую печать с полным наименованием Фонда на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

1.10. Требования Устава Фонда обязательны для исполнения всеми органами Фонда и его Учредителем.

1.11. Фонд не отвечает по обязательствам своего Учредителя.

Субъект Российской Федерации - город федерального значения Санкт-Петербург несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда (далее по тексту также - собственники помещений в многоквартирных домах) в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Фондом своих обязательств, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним законами Санкт-Петербурга, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.12. Методическое обеспечение деятельности Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.13. Фонд имеет эмблему из трех графических элементов и слов - «Фонд капитального ремонта» сине-голубого цвета на белом фоне (Приложение к Уставу Фонда). Возможно использование эмблемы Фонда в монохромном (черно-белом) исполнении.

Первый графический элемент эмблемы Фонда - «Александровская колонна», которая являясь одним из неофициальных символов Санкт-Петербурга, дает отсылку к месту работы Фонда и его принадлежности Санкт-Петербургу.

Второй графический элемент эмблемы Фонда - по траектории арки главного штаба графически располагаются многоквартирные дома, символизирующие основное направление деятельности Фонда - капитальный ремонт многоквартирных домов.

Третий графический элемент эмблемы Фонда - два полукруга, замыкающиеся в круг, символизируют единство Фонда, города и говорят о движении вперед.

Порядок использования эмблемы Фонда устанавливается Генеральным директором Фонда.

2. ЦЕЛЬ, ФУНКЦИИ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

2.1. Целью создания Фонда является осуществление общественно полезной деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

Деятельность Фонда должна быть направлена на достижение указанной цели.

2.2. Функциями Фонда являются:

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

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций заказчика (в том числе технического заказчика) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) 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 Санкт-Петербурга;

5) взаимодействие с органами государственной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

6) в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд;

7) в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;

8) взаимодействие с юридическими и физическими лицами в целях реализации функций Фонда;

9) реализация (участие в реализации) программ (планов и иных документов) (далее именуются программы) модернизации жилищно- коммунального хозяйства Санкт-Петербурга, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, жилищного строительства, в случае, если соответствующим нормативным правовым актом Санкт-Петербурга Фонд будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

10) предоставление гарантий (поручительств) при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга;

11) субсидирование части процентной ставки по кредитам (займам), полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга;

12) 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 Санкт-Петербурга;

13) управление временно свободными денежными средствами в установленном порядке;

14) участие в подготовке, согласовании проектов правовых актов, в том числе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, по вопросам функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;

15) осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Санкт-Петербурга.

2.3. Для достижения цели, установленной настоящим Уставом, Фонд осуществляет предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и законами Санкт-Петербурга виды деятельности, направленные на реализацию функций Фонда, в том числе:

1) управление временно свободными денежными средствами Фонда, в том числе размещение временно свободных средств Фонда в российских кредитных организациях, в порядке, установленном Советом Фонда;

2) осуществление финансового посредничества;

3) участие в формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - региональная программа капитального ремонта), формировании и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее - краткосрочный план реализации региональной программы);

4) привлечение в установленном порядке подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) осуществление закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда в установленном порядке;

6) исполнение функции владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

7) оказание услуг и (или) выполнение работ, необходимых для реализации функций Фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга при условии наличия документов, разрешающих осуществление соответствующих видов услуг и (или) работ;

8) участие в установленном порядке в осуществлении мониторинга технического состояния многоквартирных домов Санкт-Петербурга;

9) участие в установленном порядке в мониторинге и (или) контроле реализации региональной программы капитального ремонта, краткосрочных планов

реализации региональной программы;

10) формирование информационной базы данных по многоквартирным домам Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда в целях реализации региональной программы капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональной программы;

11) создание и использование баз данных и информационных ресурсов в целях реализации функций Фонда;

12) сбор информации, сведений, документов, необходимых для реализации функций Фонда;

13) подготовка и представление Учредителю, вице-губернатору Санкт-Петербурга, отвечающему за решение вопросов городского хозяйства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, энергетики (далее - курирующий вице-губернатор Санкт-Петербурга), иным заинтересованным лицам предложений по вопросам деятельности Фонда;

14) реализация мероприятий, направленных на оказание консультационной, информационной, организационно-методической, просветительской помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, иным заинтересованным лицам по вопросам реализации функций Фонда, в том числе организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

15) рассмотрение в установленном порядке обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления деятельности Фонда.

2.4. Фонд вправе заниматься предпринимательской и иной приносящей доход деятельностью, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых создан Фонд, и соответствующей этим целям.

Фонд может осуществлять следующие виды предпринимательской и иной приносящей доход деятельности:

1) деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов;

2) деятельность, направленная на оказание консультационной, информационной, организационно-методической, просветительской помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам реализации функций Фонда, в том числе организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

3) издательская деятельность;

4) оказание платных услуг по методическому обеспечению подготовки проектной, сметной и исполнительной документации.

2.5. Порядок осуществления предпринимательской деятельности Фонда определяется Советом Фонда.

3. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

3.1. Имущество Фонда, переданное Фонду Учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного взноса и иных доходов, является собственностью Фонда.

3.2. Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

3.3. Имущество Фонда формируется за счет:

- 1) взносов (финансовых поступлений) Учредителя;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) доходов от инвестирования временно свободных средств Фонда;
- 4) взносов и пожертвований физических и юридических лиц;
- 5) кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональной программы;
- 6) других, не запрещенных законом источников.

3.4. Доходы от деятельности Фонда остаются в его распоряжении и направляются на реализацию функций, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга и настоящим Уставом.

3.5. 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 и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

В целях обеспечения текущей деятельности Фонда оплата расходов (оплата труда сотрудников Фонда, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Фонда), осуществляется исключительно за счет:

- 1) взносов (финансовых поступлений) Учредителя;
- 2) доходов от инвестирования временно свободных средств Фонда;
- 3) других, не запрещенных законом источников.

3.6. 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.

3.7. Объем средств, которые Фонд ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.8. В случае установления законом Санкт-Петербурга дополнительных требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Фонда, Фонд руководствуется данными требованиями.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ФОНДОМ

4.1. Органами Фонда являются:

- 1) Совет Фонда,
- 2) Попечительский совет Фонда,
- 3) Генеральный директор Фонда;

4.2. Совет Фонда (далее - Совет) является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании настоящего Устава.

4.3. Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

4.4. Генеральный директор Фонда (далее - генеральный директор) является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.

5. ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

5.1. К компетенции Попечительского совета относятся решение следующих вопросов:

- 1) рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработку рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;
- 2) рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта, реализуемой Фондом;
- 3) рассмотрение не реже одного раза в год информации о результатах деятельности Фонда и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- 4) осуществление иных надзорных полномочий.

5.2. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда, не могут входить в состав Совета или назначаться на должность генерального директора.

Председателем Попечительского совета по должности является курирующий вице-губернатор Санкт-Петербурга.

5.3. Персональный состав Попечительского совета утверждается Советом Фонда сроком на пять лет.

5.4. В состав Попечительского совета включаются:

1) один представитель Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, замещающий должность государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, относящуюся к высшей или главной группе должностей категории «руководители»;

2) один представитель Комитета финансов Санкт-Петербурга, замещающий должность государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, относящуюся к высшей или главной группе должностей категории «руководители»;

3) три представителя по представлению курирующего вице-губернатора

Санкт-Петербурга;

4) один представитель Жилищного комитета, замещающий должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, относящиеся к высшей или главной группе должностей категории «руководители»;

5) один представитель Учредителя, замещающий должность государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, относящуюся к высшей или главной группе должностей категории «руководители»;

6) восемь представителей Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

В состав Попечительского совета по должности входит курирующий вице-губернатор Санкт-Петербурга.

5.5. Полномочия члена Попечительского совета могут быть прекращены досрочно в случае:

1) личного заявления члена Попечительского совета;

2) заявления лица, представившего ранее кандидатуру для включения в состав Попечительского совета о замене ранее представленной кандидатуры в состав Попечительского совета;

3) инициативы Губернатора Санкт-Петербурга;

4) инициативы членов Попечительского совета, составляющих не менее двух третей от состава Попечительского совета.

Полномочия члена Попечительского совета должны быть прекращены по основаниям, установленным пунктом 5.22 настоящего Устава.

5.6. Изменение состава Попечительского совета осуществляется в порядке, установленном пунктом 5.3 настоящего Устава.

В случае направления личного заявления члена Попечительского совета о досрочном прекращении полномочий, полномочия вышеуказанного члена Попечительского совета прекращаются с момента доставки соответствующего заявления председателю Попечительского совета.

5.7. Председатель Попечительского совета осуществляет свои полномочия в течение всего срока полномочий Попечительского совета.

5.8. Полномочия члена Попечительского совета осуществляются без выплаты вознаграждения.

5.9. Заседания Попечительского совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

5.10. Заседание Попечительского совета созывается по инициативе:

1) председателя Попечительского совета;

2) не менее чем одной трети членов Попечительского совета.

5.11. Порядок проведения заседаний Попечительского совета, устанавливается Положением о Попечительском совете Фонда, утверждаемым Попечительским советом, с учетом положений настоящего Устава.

5.12. Председатель Попечительского совета:

1) организует работу Попечительского совета;

2) созывает заседания Попечительского совета и председательствует на них;

3) организует ведение протокола заседания Попечительского совета;

4) подписывает протоколы заседаний Попечительского совета;

5) осуществляет иные полномочия, необходимые для организации

деятельности Попечительского совета.

5.13. В случае временного отсутствия председателя Попечительского совета его функции осуществляет лицо, уполномоченное председателем Попечительского совета.

5.14. Заседание Попечительского совета правомочно, если на нем присутствует не менее половины членов Попечительского совета.

5.15. Решения на заседании Попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих на нем членов. При решении вопросов на заседании Попечительского совета каждый член обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Попечительского совета другому члену не допускается.

В случае несогласия с принятым решением член Попечительского совета может изложить свое письменное особое мнение по вопросам, рассматриваемым на заседании Попечительского совета, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Попечительского совета.

5.16. В случае равенства голосов членов Попечительского совета голос председателя Попечительского совета является решающим.

5.17. По решению Попечительского совета в целях обеспечения его деятельности решением Попечительского совета может быть избран ответственный секретарь Попечительского совета.

Функции, срок полномочий ответственного секретаря Попечительского совета определяются решением Попечительского совета об избрании ответственного секретаря Попечительского совета.

5.18. Решения Попечительского совета оформляются протоколом, который подписывается председателем Попечительского совета или иным лицом, председательствующим на соответствующем заседании Попечительского совета и секретарем, избираемым на каждом заседании Попечительского совета.

В случае, если Попечительским советом в соответствии с пунктом 5.17 настоящего Устава будет принято решение об избрании ответственного секретаря, протоколы заседаний Попечительского совета подписываются ответственным секретарем.

Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для Совета и генерального директора.

Протоколы заседаний Попечительского совета хранятся в Фонде постоянно.

5.19. Член Попечительского совета обязан:

- 1) добросовестно относиться к своим обязанностям;
- 2) не разглашать ставшую ему известной конфиденциальную информацию о деятельности Фонда;
- 3) разумно и добросовестно действовать в интересах Фонда;
- 4) соблюдать требование о неразглашении или неиспользовании в личных корыстных интересах и в интересах третьих лиц конфиденциальной информации о Фонде, в том числе после прекращения осуществления полномочий члена Попечительского совета.

5.20. Члены Попечительского совета имеют право:

- 1) предлагать вопросы для рассмотрения Попечительским советом;

2) вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов;

3) запрашивать любую необходимую информацию от Совета, генерального директора.

5.21. Член Попечительского совета несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей в установленном порядке.

5.22. Основаниями прекращения, в том числе досрочного, полномочий члена Попечительского совета являются:

1) прекращение трудовых отношений лица с организацией, представляемой им в составе Попечительского совета;

2) причинение материального ущерба Фонду;

3) нанесение ущерба деловой репутации Фонда;

4) совершение умышленного уголовного преступления;

5) нарушение положений Устава, а также законодательства о некоммерческих организациях;

6) извлечение личной выгоды из результатов деятельности Фонда.

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

6. СОВЕТ ФОНДА

6.1. Совет формируется сроком на пять лет в составе десяти человек по представлению курирующего вице-губернатора Санкт-Петербурга.

В состав Совета по должности входит председатель Жилищного комитета или лицо, временно исполняющее обязанности председателя Жилищного комитета.

6.2. Председателем Совета по должности является председатель Жилищного комитета или лицо, временно исполняющее обязанности председателя Жилищного комитета.

6.3. Формирование Совета осуществляется в следующем порядке:

1) курирующий вице-губернатор представляет Учредителю предложения по кандидатурам для включения в Совет. В составе кандидатур, представляемых курирующим вице-губернатором Санкт-Петербурга, в обязательном порядке включается:

- один представитель Учредителя;

- один представитель Комитета финансов Санкт-Петербурга;

- один представитель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

- один представитель Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга;

- один представитель Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;

- два представителя Жилищного комитета;

- один представитель Комитета территориального развития Санкт-Петербурга;

- один представитель курирующего вице-губернатора Санкт-Петербурга.

2) Учредитель своим решением утверждает состав Совета в соответствии с предложениями курирующего вице-губернатора Санкт-Петербурга.

6.4. Совет находится по месту нахождения Фонда.

6.5. Полномочия члена Совета могут быть прекращены досрочно, за исключением полномочий председателя Жилищного комитета или лица, временно исполняющего обязанности председателя Жилищного комитета, которые входят в состав Совета по должности.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий члена Совета может быть поставлен по инициативе:

- не менее двух третей членов Совета;
- курирующего вице-губернатора Санкт-Петербурга;

6.6. Изменение состава Совета осуществляется в порядке, установленном для его формирования.

6.7. К исключительной компетенции Совета относятся:

- 1) изменение Устава Фонда;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- 3) образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- 5) принятие решения о создании ассоциаций и союзов региональных операторов;
- 6) принятие решения о вступлении в ассоциации и союзы региональных операторов, а также о вступлении в саморегулируемые организации;
- 7) одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;
- 8) утверждение по представлению генерального директора Сметы доходов и расходов Фонда на финансовое обеспечение затрат на осуществление уставной деятельности, внесение в нее изменений, в том числе перераспределение денежных средств в пределах установленного лимита;
- 9) утверждение порядка проведения мониторинга исполнения программ, реализуемых Фондом, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга условий предоставления государственной поддержки на софинансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;
- 10) рассмотрение результатов исполнения региональной программы капитального ремонта, краткосрочных планов реализации региональной программы в части многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, других программ, реализуемых Фондом и выработка рекомендаций по их дальнейшей реализации;
- 11) рассмотрение не реже одного раза в полгода информации о результатах деятельности Фонда, результатах предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и выработка своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

12) принятие решений об одобрении заключаемых Фондом сделок с заинтересованностью с учетом положений действующего законодательства о конфликте интересов, а также иных сделок, по предложению генерального директора;

13) принятие решений о поощрении или применении мер дисциплинарного взыскания к генеральному директору по согласованию с Попечительским советом с учетом особенностей, установленных пунктом 7.2 настоящего Устава;

14) утверждение Положения о закупках товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда, иных локальных актов Фонда, утверждение которых отнесено к компетенции Совета;

15) определение порядка приема в состав учредителей (участников, членов) Фонда и исключения из состава учредителей (участников членов);

16) принятие решений о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

17) принятие решений и документов по иным вопросам, не отнесенным настоящим Уставом к компетенции Попечительского совета или генерального директора, в том числе предусмотренным действующими нормативными правовыми актами.

6.8. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

6.9. Заседание Совета правомочно, если на нем присутствует более половины членов Совета.

Решения Совета принимаются большинством голосов членов, присутствующих на заседании.

По вопросам исключительной компетенции Совета решения принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих на заседании членов Совета.

6.10. Председатель Совета:

1) организует работу Совета;

2) созывает заседания Совета и председательствует на них;

3) организует ведение протокола заседания Совета;

4) осуществляет иные полномочия, необходимые для организации деятельности Совета.

6.11. Совет Фонда уполномочен назначать секретаря как на весь созыв Совета Фонда, так и на его отдельные заседания.

6.12. Заседания Совета Фонда могут проводиться в дистанционной форме (посредством видеоконференцсвязи). Члены Совета Фонда могут участвовать в заседании дистанционно с помощью электронных или иных технических средств, предусматривающих возможность достоверно идентифицировать лицо, принимающее участие в заседании, участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать.

Возможность и способ участия в заседании дистанционно отражаются в сообщении о созыве и повестке дня заседания.

При проведении заседания Совета Фонда в дистанционной форме ведется видеозапись заседания.

6.13. Члены Совета Фонда имеют право знакомиться со всеми необходимыми

информацией и материалами путем направления запросов секретарю Совета Фонда.

При поступлении запроса секретарь Совета Фонда не позднее дня, следующего за днем поступления запроса направляет информацию и материалы члену Совета Фонда, направившему запрос.

6.14. Для идентификации участников при регистрации в видеоконференции члены Совета Фонда указывают свои фамилию и имя, а также организацию, представляемую ими в составе Совета Фонда; активируют микрофон и видеокамеру. При отсутствии идентификации участие члена Совета Фонда в заседании Совета Фонда в дистанционном режиме невозможно.

6.15. Заседание Совета Фонда начинается с перечисления секретарем Совета Фонда всех присутствующих с целью подсчета кворума для определения правомочности проведения заседания Совета Фонда в дистанционном режиме. Правомочность проведения заседания Совета Фонда в дистанционно режиме определяется в порядке, установленном пунктом 6.9 настоящего Устава.

6.16. Члены Совета Фонда выражают свое мнение по вопросу, поставленному на голосование, поднятием руки, а также соответствующей записью в чате заседания («За», «Против»; «Воздержался»). Подсчет голосов производится секретарем Совета Фонда.

6.17. Решения Совета Фонда оформляются протоколом. Секретарь Совета Фонда составляет протокол, который должен содержать:

- 1) дату и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов Совета Фонда в заседании;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в заседании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лице, проводившем подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;
- 6) сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник Совета Фонда требует их внести в протокол;
- 7) сведения о лицах, подписавших протокол.

6.18. Протокол заседания Совета Фонда подписывается председательствующим на заседании и секретарем Совета Фонда.

6.19. Копии протокола направляются в адрес членов Фонда в десятидневный срок.

7. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА

7.1. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

7.2. Генеральный директор назначается на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Санкт-Петербурга и настоящим Уставом, сроком до трех лет.

Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени Фонда как юридического лица, до момента назначения генерального директора, является лицо,

временно исполняющее обязанности генерального директора (Врио), которое определяется решением Учредителя.

Генеральный директор может быть досрочно освобожден от должности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и трудовым договором.

7.3. Генеральный директор:

1) осуществляет действия от имени Фонда и представление без доверенности интересов Фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями, предприятиями, учреждениями;

2) организует исполнения решений Попечительского совета и Совета;

3) издает распорядительные документы (приказы, распоряжения) по вопросам деятельности Фонда;

4) осуществляет назначение на должность и освобождение от должности работников Фонда, заключение с ними трудовых договоров. Заместители генерального директора Фонда и главный бухгалтер Фонда назначаются на должность и увольняются генеральным директором по согласованию с Жилищным комитетом;

5) осуществляет распределение обязанностей между своими заместителями;

6) представляет на рассмотрение Совета проекты решений о заключении Фондом сделок с заинтересованностью с учетом положений действующего законодательства о конфликте интересов, а также иных сделок по усмотрению генерального директора;

7) обеспечивает условия для работы Попечительского совета и Совета;

8) осуществляет подписание с правом первой подписи финансовых и любых других документов Фонда;

9) открывает расчетные и другие счета в российских кредитных организациях;

10) осуществляет выдачу доверенностей от имени Фонда;

11) утверждает по согласованию с Жилищным комитетом структуру Фонда;

12) утверждает штатное расписание, а также его изменения в пределах сметы, утвержденной Советом, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников Фонда, размер и формы оплаты, а также иные условия труда работников Фонда);

13) принимает решения о возможности использования имущества Фонда в виде доходов от предпринимательской деятельности для достижения целей, ради которых создан Фонд, на основании принципов формирования и использования имущества Фонда, определенных Советом Фонда.

7.4. Генеральный директор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОТЧЕТ И АУДИТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

8.1. Фонд ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правительства Санкт-Петербурга.

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

8.4. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке.

8.5. Аудиторская проверка деятельности Фонда осуществляется в установленном законодательством порядке.

8.6. Утвержденные Советом годовой отчет Фонда и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляются Попечительскому совету не позднее 31 мая года, следующего за отчетным.

8.7. 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 установленном порядке.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ФОНДА

9.1. Решение о создании ревизионной комиссии (ревизора) для осуществления внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Фонда принимает Совет.

9.2. Порядок формирования, деятельности ревизионной комиссии (ревизора), в том числе в части проведения проверок, устанавливается Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемым Советом, в случае принятия решения, указанного в пункте 9.1 настоящего Устава.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) работает по самостоятельно разработанному и утвержденному Советом Фонда Плану проведения проверок Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Фонда (далее – План), в котором предусматриваются порядок и сроки проведения проверок деятельности Фонда, внесении в него изменений, а также при подготовке и принятии решений о проведении внеплановых проверок.

9.4. Решения о назначении на должность председателя и членов ревизионной комиссии (ревизора), прекращении их полномочий, в том числе о досрочном прекращении их полномочий, принимаются Советом. Срок полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора) составляет не более пяти лет.

9.5. К компетенции Ревизионной комиссии (ревизора) относятся:

- 1) подтверждение достоверности сведений, содержащихся в годовом отчете Фонда;
- 2) осуществление проверки эффективности использования Фондом бюджетных

ассигнований бюджетов всех уровней (при их наличии), других средств и имущества Фонда;

3) осуществление проверки соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Фонда, принимаемых Советом, генеральным директором, в том числе по заключаемым Фондом сделкам, действующему законодательству Российской Федерации, а также иным нормативным правовым актам;

4) решение иных вопросов, отнесенных к компетенции ревизионной комиссии Положением о ревизионной комиссии (ревизора);

5) выявление и оценка рисков, возникающих по результатам и в процессе финансово-хозяйственной деятельности Фонда;

6) осуществление оперативного контроля за законностью деятельности органов управления Фонда, в том числе:

- знакомиться со всеми необходимыми документами и материалами, включая бухгалтерскую отчетность, которые связаны с финансово-хозяйственной и иной деятельностью Фонда;

- требовать от органов управления Фонда и должностных лиц Фонда предоставления информации (документов и материалов), необходимой для проведения проверки;

- требовать от должностных лиц и работников Фонда устных и письменных объяснений по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок;

- информировать Совет Фонда обо всех случаях невыполнения работниками Фонда, включая лиц, выполняющих управленческие функции, требований Ревизионной комиссии, касающихся представления необходимых документов, об отказе в пояснениях по имеющимся у Ревизионной комиссии вопросам;

- ставить перед Советом Фонда вопрос о привлечении к материальной и дисциплинарной ответственности работников Фонда, включая должностных лиц, в случае выявления факта нарушения ими Устава, внутренних документов Фонда, должностных инструкций, а также фактов злоупотреблений/мошенничества;

- требовать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, Уставом и внутренними документами Фонда, созыва заседаний Совета Фонда, созыва внеочередного заседания Совета Фонда;

- ставить перед Советом Фонда вопрос о принятии мер и сроках устранения нарушений, выявленных Ревизионной комиссией.

9.6 Ревизионная комиссия (ревизор) прекращает свою деятельность по окончании деятельности Фонда и его ликвидации, а также в случае внесения соответствующих изменений в Устав Фонда.

10. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

10.1. Для целей настоящего Устава, заинтересованными в совершении Фондом тех или иных действий, в том числе с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются члены Попечительского совета и Совета, генеральный директор, сотрудники Учредителя, 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 (работ, услуг) для Фонда, крупными потребителями товаров (работ, услуг), производимых Фондом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Фондом, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом Фонда.

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

10.3. 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.

10.4. Под термином «возможности Фонда» в целях настоящего Устава понимаются принадлежащее Фонду имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области предпринимательской деятельности, информация о деятельности и планах Фонда, имеющие для него ценность.

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

1) оно обязано сообщить о своей заинтересованности Совету до момента принятия решения о заключении сделки;

2) сделка должна быть одобрена решением Совета при условии наличия положительного заключения Попечительского совета по данной сделке и согласована с Учредителем.

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

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

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ФОНДА

11.1. Правом вносить предложения об изменении Устава Фонда обладают члены Попечительского совета, Совета, а также генеральный директор.

11.2. Государственная регистрация изменений в Устав Фонда осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Изменения в Устав Фонда вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ФОНДА

12.1. Реорганизация Фонда не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

12.2. Фонд может быть ликвидирован только на основании решения суда, принятого по заявлению заинтересованных лиц, в случае, если:

1) имущества Фонда недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;

2) цели Фонда не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей фонда не могут быть произведены;

3) Фонд в своей деятельности уклоняется от целей, предусмотренных уставом;

4) в других случаях, предусмотренных законом.

12.3. В случае ликвидации Фонда его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, указанные в Уставе Фонда, за исключением случаев, если законом предусмотрен возврат такого имущества учредителям Фонда.

Приложение к Уставу некоммерческой
организации «Фонд - региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»



ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА

Документ подписан электронной подписью

Дата и время подписания:	2025-06-17 16:04:44
Сертификат:	228972674084833897971484599987588308947
Владелец:	ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Казначейство России Действителен:	с 2024-03-25 по 2025-06-18