

УТВЕРЖДЕН

Протоколом Правления
фонда Приморского края «Фонд
капитального ремонта многоквартирных
домов Приморского края»
от 02.12.2024 года № 65

УСТАВ

**фонда Приморского края
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Приморского края»**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Владивосток

2024 г.

1. Общие положения

1.1. Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Региональный оператор) является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, учрежденной распоряжением Администрации Приморского края от 20 августа 2013 года № 270-ра «О создании регионального оператора в Приморском крае».

Региональный оператор является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, а также региональным оператором, осуществляющим 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 Приморского края, а также настоящим уставом.

1.2. Полное наименование Регионального оператора на русском языке: фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края».

1.3. Сокращенное наименование Регионального оператора на русском языке: ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края».

1.4. Учредителем Регионального оператора является Приморский край. Права учредителя осуществляют: Администрация Приморского края (с 01.01.2020 – Правительство Приморского края), департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливных ресурсов Приморского края (с 01.01.2020 – министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края) и департамент земельных и имущественных отношений Приморского края (с 01.01.2020 – министерство имущественных и земельных отношений Приморского края) в пределах своей компетенции.

В соответствии с Законом Приморского края от 01.07.2019 № 522-КЗ «О внесении изменений в Устав Приморского края», вступающим в силу с 01.01.2020, Правительство Приморского края является правопреемником Администрации Приморского края.

1.5. Подведомственность Регионального оператора определена департаменту жилищно-коммунального хозяйства и топливных ресурсов Приморского края (с 01.01.2020 – министерству жилищно-коммунального хозяйства Приморского края).

1.6. Место нахождения Регионального оператора: Приморский край, г. Владивосток.

1.7. Региональный оператор считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. 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.

1.8. Региональный оператор создается без ограничения срока деятельности и осуществляет свою деятельность на всей территории Приморского края.

1.9. Региональный оператор имеет самостоятельный баланс.

1.10. Региональный оператор вправе открывать счета в российских банках (кредитных организациях), в порядке, установленном действующим законодательством.

1.11. Региональный оператор имеет печать с полным наименованием Регионального оператора на русском языке и указанием на место нахождения. Региональный оператор вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.12. Региональный оператор отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

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

Приморский край несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

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

1.13. Региональный оператор обязан ежегодно размещать отчеты об использовании своего имущества на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1.14. 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 действующим законодательством.

Региональный оператор в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве регионального оператора в целях, не противоречащих федеральным законам и имеющим некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть

членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

1.15. Региональный оператор вправе открывать территориальные отделы в целях взаимодействия с органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, собственниками помещений в многоквартирных домах и иными органами и организациями, вовлеченными в процесс капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

1.16. 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. Цель, предмет и функции Регионального оператора

2.1. Целью деятельности Регионального оператора является обеспечение своевременного проведения на территории Приморского края капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

2.2. Предметом деятельности Регионального оператора является финансирование и организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Для достижения цели, указанной в настоящем Уставе, Региональный оператор осуществляет следующие функции:

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

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

осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

финансирование расходов на капитальный ремонт 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 из краевого бюджета и (или) местного бюджета;

взаимодействие с органами государственной власти Приморского края 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;

предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

субсидирование процентной ставки (её части) по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

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

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

осуществление приносящей доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Региональный оператор, способствующей сокращению расходов Приморского края на содержание Регионального оператора;

осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах;

осуществление организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов.

2.4. Отдельные функции, определенные законодательством, могут осуществляться Региональным оператором только на основании соответствующих разрешительных документов.

2.5. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов обязан:

подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта в сроки, предусмотренные Законом Приморского края;

обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (в том числе при необходимости путем привлечения специализированных организаций);

привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ,

а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации (в том числе при необходимости путем привлечения специализированных организаций);

обеспечить установление в определенном Администрацией Приморского края порядке фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием лиц, указанных в Жилищном кодексе Российской Федерации;

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

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

вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Приморского края;

представлять 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;

разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Приморского края, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

нести 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;

исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Приморского края.

2.6. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в порядке, установленном законодательством Приморского края.

3. Имущество Регионального оператора

3.1. Имущество Регионального оператора, переданное Региональному оператору Учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного вклада и иных доходов, является собственностью Регионального оператора.

3.2. Региональный оператор вправе приобретать и иметь на праве собственности, ином вещном праве либо обязательственном праве недвижимое имущество – земельные участки, здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения, иное недвижимое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

3.4. Имущество Регионального оператора формируется за счет:

взносов учредителя;

платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

доходов от размещения временно свободных денежных средств в порядке и условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации (за исключением средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах);

доход от приносящей доход деятельности;

иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.5. Доходы от деятельности Регионального оператора остаются в его распоряжении и направляются на цели, определенные настоящим Уставом.

3.6. Имущество Регионального оператора используется для выполнения его видов деятельности в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами

Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации законами Приморского края и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

3.7. Финансовое 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 за счет средств краевого бюджета, а также других, не запрещенных законом источников.

3.8. 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.

Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.9. Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. При этом использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

3.10. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Регионального оператора, ежегодно утверждается Правлением.

3.11. Объем средств, которые Региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта устанавливается Законом Приморского края.

При этом размер указанной доли устанавливается законом Приморского края с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

3.12. Для обеспечения финансовой устойчивости деятельности Регионального оператора, помимо положений, установленных Законом

Приморского края, Региональный оператор руководствуется следующими принципами:

размещение региональным оператором временно свободных средств не должно приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта, а также условий для привлечения регионального оператора к ответственности, предусмотренной договором, заключенным между региональным оператором и организацией, оказывающей (выполняющей) услуги (работы) по проведению капитального ремонта;

размещение региональным оператором временно свободных средств должно осуществляться при условии постоянного увеличения доходов регионального оператора от указанной деятельности;

процент дефицита средств для реализации региональной программы капитального ремонта не должен составлять более 30%, при наличии дефицита в большем размере в бюджете субъекта Российской Федерации должны предусматриваться средства и механизмы для покрытия такого дефицита.

4. Управление Региональным оператором

4.1. Органами Регионального оператора являются: Правление, Попечительский совет, Руководитель, осуществляющий свои функции в должности Генерального директора (далее – Генеральный директор).

4.1.1. Передача полномочий Правления, Попечительского совета, отнесенных настоящим Уставом к исключительным, иным органам Регионального оператора не допускается.

4.2. Правление является высшим коллегиальным органом управления Регионального оператора, которое обеспечивает соблюдение Региональным оператором цели, в рамках которой он был создан.

4.2.1. Правление создается на срок деятельности Регионального оператора и действует на общественных началах.

4.2.2. В состав Правления входят представители:

от Администрации Приморского края (с 01.01.2020 – Правительства Приморского края);

от департамента градостроительства Приморского края (с 01.01.2020 – министерства строительства Приморского края);

от департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливных ресурсов Приморского края (с 01.01.2020 – министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края);

от департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (с 01.01.2020 – министерство имущественных и земельных отношений Приморского края);

генеральный директор.

4.2.3. Состав Правления, включая Председателя Правления,

утверждается Администрацией Приморского края (с 01.01.2020 – Правительством Приморского края).

4.2.4. Руководство Правлением осуществляет Председатель Правления, а в его отсутствие – заместитель председателя Правления.

4.2.5. Заместитель председателя Правления, секретарь Правления избирается из числа членов Правления на первом заседании Правления простым большинством голосов от присутствующих на заседании.

4.2.6. Заседания Правления проводятся не реже одного раза в квартал. Внеплановые заседания могут проводиться по инициативе любого из членов Правления, Попечительского совета, Генерального директора.

4.2.7. Заседания Правления созываются его председателем (заместителем председателя) не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты его проведения посредством почтовой связи, электронной почты, телеграммой, телефонограммой или иным способом, подтверждающим получение адресатом информации.

4.2.8. Заседания Правления являются правомочными, если на заседании присутствует более половины членов Правления.

4.2.9. Каждый член Правления обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Правления другому члену не допускается.

4.2.10. Решения Правления по вопросам исключительной компетенции принимаются квалифицированным большинством голосов в 2/3 членов Правления.

4.2.11. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления, который составляется в течение пяти рабочих дней после проведения заседания Правления и подписываются Председателем Правления (в случае его отсутствия – заместителем председателя Правления) и секретарем заседания Правления.

4.2.12. Порядок работы Правления (регламент) утверждается решением Правления на заседании, на котором присутствует не менее 2/3 членов состава Правления.

4.2.13. К исключительным полномочиям Правления относятся:
внесение изменений в Устав Регионального оператора;
определение порядка приема в состав учредителей Регионального оператора и исключения из состава его учредителей, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;

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

заключение трудового договора с Генеральным директором, досрочное прекращение полномочий Генерального директора;

назначение временно исполняющего обязанности Генерального директора и освобождение от временного исполнения обязанностей Генерального директора в случаях, предусмотренных п. 4.5.5 Устава;

утверждение состава Попечительского совета, включая председателя Попечительского совета, досрочное прекращение полномочий членов Попечительского совета;

утверждение положений о Правлении, Попечительском совете, Генеральном директоре, внесение в них изменений;

утверждение годового отчета Регионального оператора;

одобрение совершаемых Региональным оператором сделок в случаях, предусмотренных законом;

утверждение структуры и штатной численности Регионального оператора по представлению Генерального директора, органов, осуществляющих права учредителя;

принятие решений о создании Региональным оператором ассоциаций и союзов региональных операторов, об участии Регионального оператора в ассоциациях и союзах региональных операторов;

утверждение ежегодно по представлению Генерального директора основных направлений и общего объема административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, а также его изменений.

4.2.14. Правление вправе запрашивать любую необходимую информацию от Попечительского совета, Генерального директора.

4.3. Попечительский совет.

4.3.1. Попечительский совет Регионального оператора является органом Регионального оператора и осуществляет надзор за его деятельностью, принятием другими органами Регионального оператора решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, законодательства Приморского края и настоящего Устава.

4.3.2. Попечительский совет Регионального оператора действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Регионального оператора. Члену Попечительского совета запрещено одновременно являться членом Правления или занимать должность Генерального директора.

4.3.3. Состав Попечительского совета, включая председателя Попечительского совета, срок полномочий членов, порядок прекращения полномочий, в том числе досрочного, утверждаются Правлением. В состав Попечительского совета включаются:

два депутата по представлению Законодательного Собрания Приморского края;

два представителя от министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;

два члена по представлению совета муниципальных образований Приморского края;

представитель по представлению Общественной палаты Приморского края.

Состав Попечительского совета формируется сроком на три года и может быть в любое время изменен решением Правления.

Из числа членов Попечительского совета выбирается заместитель председателя Попечительского совета.

4.3.4. Полномочия членов Попечительского совета, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов Попечительского совета.

4.3.5. Заседания Попечительского совета Регионального оператора созываются его Председателем, заместителем председателя или не менее чем одной третью членов Попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4.3.6. Попечительский совет правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения Попечительского совета по вопросам исключительной компетенции Попечительского совета принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в пункте 4.3.5 настоящего Устава, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Попечительского совета, может быть проведено заочно.

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

4.3.7. Заседание Попечительского совета проводится председателем Попечительского совета, а в его отсутствие заместителем председателя Попечительского совета.

4.3.8. Решения Попечительского совета оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на соответствующем заседании Попечительского совета и секретарем заседания. Мнение члена Попечительского совета по его требованию заносится в протокол.

Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для Генерального директора.

Протоколы заседаний Попечительского совета хранятся в течение пяти лет у секретаря Попечительского совета.

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

4.4. Полномочия Попечительского совета.

4.4.1. При выполнении Региональным оператором возложенных на него функций Попечительский совет:

рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности Регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления Регионального оператора, разрабатывает рекомендации для органов управления Регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

рассматривает результаты мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

осуществляет постоянный мониторинг деятельности Регионального оператора, исключая возникновение оснований для ликвидации Регионального оператора;

принимает иные решения в случаях, предусмотренных законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края и настоящим Уставом.

4.4.2 Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию у Правления и Генерального директора.

4.4.3. Члены Попечительского совета имеют право предлагать вопросы для рассмотрения Попечительским советом, вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

4.4.4. Секретарь Попечительского совета назначается решением Попечительского совета из числа сотрудников органа исполнительной власти Приморского края, которому определена подведомственность Регионального оператора в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Устава.

4.4.5. Секретарь Попечительского совета не входит в состав членов Попечительского совета, не имеет право голоса и осуществляет функции сопровождения работы Попечительского совета, в том числе:

организует работу заседания Попечительского совета;

составляет повестку дня заседания Попечительского совета;

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

организует подготовку материалов ко дню заседания Попечительского совета;

оформляет и хранит протоколы заседаний Попечительского совета.

4.5. Генеральный директор.

4.5.1. Руководство текущей деятельностью регионального оператора осуществляет Генеральный директор, который назначается на конкурсной основе сроком на 5 лет и может быть досрочно освобожден от должности.

4.5.2. Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора в порядке, определенном настоящим Уставом.

4.5.3. Полномочия Генерального директора:

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

утверждает правила внутреннего трудового распорядка Регионального оператора, должностные инструкции сотрудников Регионального оператора, положения о структурных подразделениях Регионального оператора и иные инструкции, необходимые для работы Регионального оператора;

назначает на должность и освобождает от должности работников Регионального оператора;
издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Регионального оператора;
распределяет обязанности между своими заместителями;
организует исполнение решений Правления и Попечительского совета;
имеет право первой подписи финансовых документов Регионального оператора;
открывает расчетный и другие счета в банках;
выдает доверенности от имени Регионального оператора;
принимает решения по иным вопросам, отнесенным к компетенции Регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Правления и Попечительского совета.

4.5.4. Генеральный директор имеет право присутствовать на любых заседаниях Попечительского совета, выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседаний Попечительского совета.

4.5.5. В случае досрочного прекращения полномочий Генерального директора и до назначения на должность вновь избранного на конкурсной основе Генерального директора, решением Правления временное исполнение обязанностей Генерального директора возлагается на сотрудника Регионального оператора.

4.5.6. На временно исполняющего обязанности Генерального директора возлагаются полномочия, предусмотренные пунктом 4.5.3 настоящего Устава.

4.5.7. Во время отсутствия Генерального директора по уважительным причинам (болезнь, командировка и т.п.) либо временно исполняющего обязанности Генерального директора, его обязанности исполняет один из сотрудников, назначаемый соответствующим приказом Регионального оператора в порядке взаимозаменяемости сотрудников.

5. Контроль деятельности, отчет и аудит деятельности Регионального оператора

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

5.2. Контроль за соответствием деятельности Регионального оператора требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Приморского края, осуществляется органом государственного жилищного надзора Приморского края в порядке, установленном Администрацией Приморского края и должен соответствовать обязательным квалификационным требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому

регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Проверки деятельности Регионального оператора проводятся органом государственного жилищного надзора Приморского края с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается.

Требования лиц, проводящих проверку, обязательны для Регионального оператора и его должностных лиц и подлежат исполнению в сроки, указанные руководителем проверки.

При проведении проверки региональный оператор обязан оказывать необходимое организационное и техническое содействие лицам, проводящим проверку, в том числе обеспечивать их необходимыми помещениями, организационной техникой, канцелярскими принадлежностями и другими средствами, необходимыми для проведения проверки.

5.3. Органы государственного финансового контроля Приморского края, органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, финансовые органы Приморского края и муниципальных образований Приморского края осуществляют финансовый контроль за использованием Региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

5.4. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности:

- учредителю или уполномоченному им лицу;
- органам исполнительной власти Приморского края;
- органам государственной статистики и налоговым органам;
- иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края.

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

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

Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Администрацией Приморского края, 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.

5.7. Аудиторская проверка деятельности Регионального оператора может быть проведена в любое время по требованию Попечительского совета.

5.8. Региональный оператор не позднее пяти рабочих дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в орган государственного жилищного надзора Приморского края.

5.9. Отчетный период Регионального оператора устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно. Годовой отчет Региональный оператор предоставляет на рассмотрение в орган внутреннего государственного финансового контроля Приморского края ежегодно не позднее 1 мая года, следующего за отчетным годом.

5.10. Рассмотрение итогов работы Регионального оператора осуществляется Попечительским советом не позднее четырех месяцев после окончания финансового года.

5.11. Годовой отчет Регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены Администрацией Приморского края.

6. Учет фондов капитального ремонта Регионального оператора

6.1. Региональный оператор ведет учет 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 (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

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

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

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

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

- кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной

ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в настоящей статье, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

6.3. Региональный оператор ведет претензионную работу по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора по оплате взносов на капитальный ремонт. В случае не достижения результата по взысканию задолженности по уплате взносов и штрафов (пени) в претензионном порядке Региональный оператор вправе обращаться с соответствующим иском в судебные органы.

6.4. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные пунктом 6.2. настоящего Устава, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, управляющей организации), представителю совета многоквартирного дома (при условии предоставления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об избрании совета) и при непосредственном управлении многоквартирным домом лицу, которому собственники помещений в этом многоквартирном доме доверили представлять их интересы, имеющему полномочия, удостоверенные доверенностью, выданной в письменной форме всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

6.5. Порядок рассмотрения запросов и предоставления необходимой информации, в том числе форма запроса, сроки, основания для отказа, определяются порядком, утвержденным Региональным оператором.

7. Конфликт интересов

7.1. Для целей настоящего Устава, заинтересованные в совершении Региональным оператором тех или иных действий, в том числе с другими организациями или гражданами (далее – заинтересованные (аффилированные) лица), признаются членами Правления и Попечительского совета, Генеральный директор Регионального оператора, если указанные лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для Регионального оператора, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Региональным оператором,

владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Региональным оператором, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом Регионального оператора.

7.2. Заинтересованность в совершении Регионального оператора тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных (аффилированных) лиц и Регионального оператора.

7.3. Заинтересованные (аффилированные) 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» в целях настоящей статьи понимаются принадлежащее Региональному оператору имущество, имущественные и неимущественные права, информация о деятельности и планах Регионального оператора.

7.4. В случае, если заинтересованное (аффилированное) 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. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана судом недействительной.

7.6. 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. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

8.1. Устав Регионального оператора может быть изменен, дополнен или принят в новой редакции на основании решения Правления.

8.2. Если сохранение Устава Регионального оператора в неизменном виде влечет за собой последствия, которые невозможно предвидеть при учреждении Регионального оператора, и Устав не изменяется уполномоченными органами Регионального оператора, право внесения изменений в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации принадлежит суду по заявлению Генерального директора или Попечительского совета Регионального оператора.

8.3. Решение Правления о внесении изменений и дополнений в устав

Регионального оператора принимается квалифицированным большинством голосов в 2/3 от списочного состава.

8.4. Изменения и дополнения к Уставу Регионального оператора вступают в силу с момента их государственной регистрации.

9. Порядок ликвидации Регионального оператора

9.1. Ликвидация Регионального оператора производится в установленном законом порядке.

9.2. Решение о ликвидации Регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Орган, принявший решение о ликвидации Регионального оператора, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами порядок и сроки ликвидации Регионального оператора.

9.4. Региональный оператор несет ответственность за сохранность документов, которые при ликвидации Регионального оператора передаются уполномоченному органу.

9.5. При ликвидации Регионального оператора оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется ликвидационной комиссией на цели капитального ремонта многоквартирных домов на территории Приморского края.

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

Решение о государственной регистрации принято Управлением Минюста России по Приморскому краю 24 декабря 2013 года, учетный номер 2514010396.

Запись о государственной регистрации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 25 декабря 2013 года, ОГРН 1132500003195.

Запись о государственной регистрации изменений в устав внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 09 января 2025 года за № 2252500001873.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью девятнадцать листов.

Исполняющий обязанности
начальника Главного управления
Минюста России по Приморскому краю

Е.А. Погорелова

«10» января 2025 года

