

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 3 сентября 2013 г. N 492

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ УСТАВА НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
"ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"**

(в ред. Постановлений Правительства Сахалинской области  
от 24.10.2013 N 611, от 12.12.2013 N 716)

В соответствии с [пунктом 3 статьи 167](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [частью 4 статьи 3](#) Закона Сахалинской области от 15.07.2013 N 76-ЗО "О регулировании отдельных вопросов обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области" Правительство Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Устав](#) некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Губернские ведомости".

Губернатор  
Сахалинской области  
А.В.Хорошавин

Утвержден  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 03.09.2013 N 492

**УСТАВ**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**"ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**  
**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"**

(в ред. Постановлений Правительства Сахалинской области  
от 24.10.2013 N 611, от 12.12.2013 N 716)

**1. Общие положения**

1.1. Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (далее - Фонд) создана [постановлением](#) Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 N 440 "О создании некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области".

Фонд является не имеющей членства некоммерческой 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 Сахалинской области, а

также настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Фонда: некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области", сокращенное наименование Фонда: некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта".

Местонахождение Фонда: 693000, Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, дом 39.

1.3. Учредителем Фонда является министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее - учредитель).

1.4. Фонд приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. Фонд обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс.

Фонд отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде для достижения целей, определенных настоящим Уставом, имеет право заключать договоры и совершать иные не запрещенные законодательством сделки.

1.6. Имущество, переданное Фонду его учредителем, является собственностью Фонда.

1.7. Фонд использует принадлежащее ему имущество, в том числе переданное учредителем, исключительно для достижения целей, определенных настоящим Уставом.

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

1.9. Фонд вправе в установленном законодательством порядке открывать банковские счета в банках и иных кредитных организациях.

1.10. Фонд имеет круглую печать с изображением герба Сахалинской области и со своим наименованием на русском языке.

1.11. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

1.12. Фонд вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, направленную на достижение целей, ради которых создан Фонд.

1.13. Фонд обязан ежегодно публиковать в средствах массовой информации и размещать на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет отчеты об использовании средств и имущества, сформированных для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

## 2. Предмет, цели и виды деятельности Фонда

2.1. Предметом и основными целями деятельности Фонда являются формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сахалинской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

2.2. Для достижения целей деятельности Фонд в установленном законодательством порядке осуществляет следующие виды деятельности:

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

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

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды

капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Сахалинской области и (или) бюджетов муниципальных образований Сахалинской области;

- взаимодействие с органами государственной власти Сахалинской области 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;

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

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

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

- осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- осуществление приема выполненных работ (услуг), иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Сахалинской области и настоящим Уставом.

2.3. Фонд перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда, несет ответственность за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Фондом.

### 3. Имущество Фонда

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

3.2. Фонд вправе приобретать и иметь на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве недвижимое имущество - земельные участки, здания, в том числе жилые, жилые помещения, сооружения, иное недвижимое имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Фонда.

3.3. Фонд вправе приобретать и иметь в собственности движимое имущество, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги.

3.4. Имущество Фонда формируется за счет:

- взносов учредителя;

- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- других, не запрещенных законом, источников.

3.5. Имущество Фонда используется для выполнения его функций и видов деятельности в порядке, установленном законодательством.

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.

Средства, полученные Фондом от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах в пределах одного муниципального образования, собственники помещений которых также формируют средства для капитального ремонта на счетах Фонда.

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

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

#### 4. Управление деятельностью Фонда

4.1. Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда.

4.2. Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

4.3. Управление Фондом осуществляется Правлением Фонда и генеральным директором Фонда.

4.4. Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием генеральным директором Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства и настоящего Устава.

4.5. Попечительский совет Фонда действует на общественных началах, члены Попечительского совета Фонда не могут состоять с Фондом в трудовых отношениях.

4.6. В состав Попечительского совета Фонда входят председатель Попечительского совета Фонда, его заместитель, секретарь и члены Попечительского совета Фонда.

4.7. Состав Попечительского совета Фонда утверждается Правительством Сахалинской области. В состав Попечительского совета Фонда включаются представители Сахалинской областной Думы, Правительства Сахалинской области, министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, министерства финансов Сахалинской области, министерства экономического развития Сахалинской области, Общественной палаты Сахалинской области.

4.8. Председатель Попечительского совета Фонда назначается на должность сроком на пять лет и освобождается от должности Правительством Сахалинской области. Новая кандидатура на должность председателя Попечительского совета Фонда назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя Попечительского совета Фонда, ранее назначенного на эту должность.

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

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

4.11. Попечительский совет Фонда правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Решения Попечительского совета Фонда

принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.

4.12. По инициативе председателя Попечительского совета Фонда, не менее чем одной трети членов Попечительского совета Фонда голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Попечительского совета Фонда, может быть проведено заочно. Решение о внесении изменений в устав Фонда не может быть принято путем заочного голосования.

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

4.14. Заседание Попечительского совета Фонда проводится председателем Попечительского совета Фонда, а в его отсутствие - лицом, уполномоченным председателем Попечительского совета Фонда.

На заседаниях Попечительского совета Фонда вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания, члены Правления Фонда, генеральный директор Фонда. Члены Правления Фонда и генеральный директор Фонда присутствуют на заседаниях Попечительского совета Фонда с правом совещательного голоса.

4.15. Решения Попечительского совета Фонда оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Попечительского совета Фонда. Мнение члена Попечительского совета Фонда по его требованию заносится в протокол.

4.16. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для Правления Фонда, генерального директора и иных работников Фонда.

4.17. Протоколы заседаний Попечительского совета Фонда хранятся в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

4.18. Полномочия Попечительского совета Фонда:

- надзор за деятельностью Фонда и соблюдением им законодательства Российской Федерации и Сахалинской области;

- абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Сахалинской области от 24.10.2013 N 611;

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

- рассмотрение не реже одного раза в полгода информации генерального директора Фонда о результатах деятельности Фонда и выработка своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

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

4.19. Попечительский совет Фонда вправе запрашивать любую необходимую информацию от генерального директора и работников Фонда.

4.20. Член Попечительского совета Фонда не может быть генеральным директором Фонда.

4.21. Правление Фонда является коллегиальным органом управления Фонда.

4.22. Состав Правления Фонда в количестве не менее пяти человек, в том числе председатель Правления Фонда, утверждается учредителем Фонда.

4.23. Председатель Правления Фонда назначается учредителем Фонда.

4.24. Члены Правления Фонда исполняют свои обязанности на постоянной основе.

4.25. Членам Правления Фонда производится компенсация расходов, непосредственно связанных с участием в работе Правления Фонда.

(п. 4.25 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 12.12.2013 N 716)

4.26. Заседания Правления Фонда созываются его председателем или не менее чем одной третью членов Правления Фонда по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

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

4.28. По инициативе председателя Правления Фонда или не менее чем одной трети членов Правления Фонда голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Правления

Фонда, может быть проведено заочно. Решение о внесении изменений в устав Фонда не может быть принято путем заочного голосования.

4.29. Заседание Правления Фонда проводится председателем Правления Фонда, а в его отсутствие - лицом, уполномоченным председателем Правления Фонда.

На заседаниях Правления Фонда вправе присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку заседания, генеральный директор Фонда. Генеральный директор Фонда присутствует на заседаниях Правления Фонда с правом совещательного голоса.

4.30. Решения Правления Фонда оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Правления Фонда. Мнение члена Правления Фонда по его требованию заносится в протокол.

4.31. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для генерального директора и иных работников Фонда.

4.32. Протоколы заседаний Правления Фонда хранятся в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

4.33. Полномочия Правления Фонда:

- ежегодно утверждает по представлению генерального директора Фонда основные направления и порядок расходования средств Фонда, общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда, а также их изменений;

- утверждает годовой отчет Фонда, направляет его в Сахалинскую областную Думу, Правительство Сахалинской области, Общественную палату Сахалинской области;

- утверждает положения, должностную инструкцию генерального директора Фонда;

- подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение учредителя проект изменений в Устав Фонда;

- утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Фондом;

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

- утверждает штатное расписание Фонда, правила внутреннего трудового распорядка Фонда;

- утверждает организационную структуру Фонда;

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

- осуществляет иные, предусмотренные настоящим Уставом полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления Фонда.

4.34. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда.

4.35. Генеральный директор Фонда назначается на должность и освобождается от должности учредителем Фонда.

4.36. Генеральный директор Фонда осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда и вправе принимать решения по всем возникающим вопросам этой деятельности, не отнесенным к полномочиям Попечительского совета и Правления Фонда.

4.37. Полномочия генерального директора Фонда:

- рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса;

- готовит годовые отчеты Фонда и представляет их на рассмотрение Правления и Попечительского совета Фонда;

- действует от имени Фонда и представляет без доверенности интересы Фонда в отношениях с органами государственной власти Сахалинской области, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

- организует исполнение решений Правления и Попечительского совета Фонда;

- издает распорядительные документы (приказы, распоряжения) по вопросам деятельности Фонда, обязательные для исполнения всеми работниками Фонда;
- назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда, заключает и расторгает с ними трудовые договоры;
- распределяет обязанности между заместителями руководителя Фонда;
- организует реализацию мероприятий, утвержденных Правлением и Попечительским советом Фонда;
- подписывает с правом первой подписи финансовые документы Фонда;
- открывает расчетные и другие счета в банках;
- выдает доверенности от имени Фонда;
- размещает на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном Попечительским советом Фонда, отчеты о деятельности Фонда, информацию о решениях, принимаемых Попечительским советом Фонда, Правлением и генеральным директором Фонда для реализации целей Фонда, информацию о результатах проверок деятельности Фонда, организационную структуру Фонда, иную информацию, установленную Попечительским советом Фонда;
- совершает любые другие действия, необходимые для обеспечения деятельности Фонда, за исключением тех, которые относятся к полномочиям Правления и Попечительского совета Фонда.

4.38. Генеральный директор Фонда не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством и настоящим Уставом к полномочиям Правления и Попечительского совета Фонда.

4.39. Генеральный директор Фонда несет перед Правлением и Попечительским советом Фонда ответственность за несоблюдение положений настоящего Устава и выполнение решений, принятых соответственно Правлением и Попечительским советом Фонда.

4.40. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором Фонда, подписывается министром энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

## 5. Взаимодействие Фонда

с собственниками помещений в многоквартирных домах,  
органами государственной власти Сахалинской области,  
органами местного самоуправления и иными организациями

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

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

5.3. Порядок взаимодействия Фонда с органами государственной власти Сахалинской области и органами местного самоуправления, а также иными организациями, в случаях, когда такое взаимодействие предусмотрено Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, определяется отдельным регламентом взаимодействия, утвержденным Правлением Фонда и размещенным в течение пяти рабочих дней на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

## 6. Контроль, отчет и аудит деятельности Фонда

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

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

6.3. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Сахалинской области, а также настоящим Уставом. Оплата услуг аудиторской организации (аудитора) осуществляется за счет средств Фонда, за исключением средств, полученных в виде платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

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

6.5. Годовой отчет Фонда и аудиторское заключение размещаются на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с учетом требований законодательства о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Сахалинской области.

## 7. Реорганизация и ликвидация Фонда

7.1. Фонд может быть реорганизован и ликвидирован в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Ликвидация Фонда считается завершенной, а Фонд прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

7.3. Имущество Фонда в случае ликвидации передается в государственную казну Сахалинской области.

## 8. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав Фонда

8.1. Изменения в настоящий Устав могут вноситься соответствующим постановлением Правительства Сахалинской области в установленном порядке по инициативе учредителя, Правления или Попечительского совета Фонда.

8.2. Учредитель Фонда направляет в установленном порядке проект изменений в настоящий Устав на рассмотрение в Правительство Сахалинской области.

(п. 8.2 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 12.12.2013 N 716)

8.3. Решение Правления Фонда по вопросу внесения изменений в Устав Фонда принимается квалифицированным большинством голосов (три четверти) от числа присутствующих на заседании членов Правления Фонда.

(п. 8.3 в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 12.12.2013 N 716)

8.4. Утвержденные постановлением Правительства Сахалинской области изменения в Устав подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

---