

Утверждён Приказом  
Министерства строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Калининградской области  
от «04» *декабря* 2023 г. № 340

# УСТАВ

специализированной  
некоммерческой организации  
Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта  
общего имущества в  
многоквартирных домах»

г. Калининград  
2023

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее по тексту - Фонд) является юридическим лицом, созданным в организационно правовой форме фонда на основании распоряжения Правительства Калининградской области от 26 февраля 2014 года № 7-рп «О создании специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Калининградской области от 26 декабря 2013 года № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области и настоящим Уставом.

1.2. Фонд является специализированной некоммерческой организацией – региональным оператором, который осуществляет деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Калининградской области.

1.3. Фонд со дня его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке имеет в собственности имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Фонда и несёт связанные с этой деятельностью обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах.

1.4. Фонд имеет самостоятельный баланс, печать с полным наименованием на русской языке, вправе открывать в установленном порядке счета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации и отобранных на конкурсной основе для текущей и административно-хозяйственной деятельности, а также открывать специальный счет (счета) для финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.5. Учредителем Фонда является Калининградская область в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области (далее по тексту – Учредитель).

1.6. Фонд не отвечает по обязательствам своего Учредителя.

Калининградская область несёт субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед

собственниками помещений в многоквартирных домах.

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

1.7. Фонд не вправе создавать филиалы и представительства, коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе коммерческих и некоммерческих организаций, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Уставом.

Фонд 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 целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Фонд вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления Фондом отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

1.8. Фонд создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Полное наименование Фонда – специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Сокращенное наименование Фонда: ФКР КО.

1.10. Юридический адрес Фонда: г. Калининград, ул. Комсомольская, д. 51.

Место нахождения Фонда: г. Калининград, ул. Комсомольская, д. 51.

1.11. Фонд имеет символику в виде эмблемы и флага.

Эмблема представляет собой графическое изображение линий и фигур, выполненных в серо-зеленых цветах. Серый цвет обозначает строительство и развитие сферы капитального ремонта. Зеленый цвет свидетельствует о бережном отношении к природе Калининградской области. Также эмблема может выполняться в красно-синем цвете. Красный цвет символизирует цвет красного кирпича, который использовался при строительстве домов довоенной постройки, расположенных на территории Калининградской области. Синий цвет ассоциируется с цветом Балтийского моря.

Эмблема выполнена в форме круга на белом фоне, внутри которого расположены несколько элементов. По внешнему контуру круга расположена надпись: «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ», либо эмблема выполняется без надписи по контуру.

В центральной части круга изображен небольшой домик со скатной крышей, символизирующий привычную для жителей Калининградской области малоэтажную застройку, многие дома которой относятся к объектам

культурного наследия. В левой части круга изображен большой дом, обозначающий объекты советской эпохи и современную застройку. В правой части круга изображена керамическая черепица.

Эмблема размещается на бланках, табличках, визитках, баннерах и прочей печатной продукции. Эмблема может использоваться как в черно-белом, так и цветном вариантах.

Изображение эмблемы приведено в приложении к настоящему Уставу.

Флаг Фонда представляет собой полотнище белого цвета размером 140 см на 90 см с эмблемой Фонда, выполненной в серо-зеленом цвете, размещенное на древке длиной 150 см.

## 2. ЦЕЛЬ, ФУНКЦИИ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

2.1. Целью создания Фонда является осуществление деятельности, направленной на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Калининградской области.

2.2. Фонд осуществляет следующие основные функции:

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

2) открытие на своё 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 счёта;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда;

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Калининградской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, иными организациями и физическими лицами в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда;

6) организация выполнения комплекса работ и (или) услуг по капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства,

социальной инфраструктуры, а также защитных сооружений.

К объектам жилищно-коммунального хозяйства относятся жилищный фонд, гостиницы, объекты внешнего благоустройства, сооружения, а также объекты газо-, тепло-, водо- и электроснабжения населения, участки, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства социально-культурной сферы, физкультуры и спорта.

К объектам социальной инфраструктуры относятся объекты и территории, необходимые для обслуживания населения жилого микрорайона, отвечающие современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, в том числе:

- объекты капитального строительства или части таких объектов, предназначенные для размещения предприятий и организаций здравоохранения, образования, предприятий и организаций, связанных с отдыхом и досугом населения; спортивно-оздоровительных организаций;

- благоустроенные участки территории для спортивно-оздоровительных занятий, культурно-досуговых занятий и отдыха.

К защитным сооружениям относятся объекты, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне.

К объектам жилищно-коммунального хозяйства, социальной инфраструктуры, а также защитным сооружениям, указанным в настоящем пункте, в том числе относятся объекты, связанные с обслуживанием населения, и которые полностью или частично находятся в собственности Калининградской области и (или) муниципального образования Калининградской области.

2.3. Для достижения целей, установленных настоящим Уставом, Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

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

- 2) изготовление и предоставление собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счёте Фонда, платежных документов или заключение договоров с третьими лицами о предоставлении указанных платёжных документов;

- 3) оказание платных услуг по изготовлению и доставке платёжных документов собственникам помещений в многоквартирных домах, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, на уплату взносов на капитальный ремонт, в соответствии частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, определенном Правлением Фонда;

- 4) создание единого информационного поля о многоквартирных домах Калининградской области и деятельности региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

- 5) оказание консультационной, информационной, организационно-

методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также по вопросам реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергетической эффективности и энергосбережения, в том числе:

- реализация программ модернизации жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области и повышения энергетической эффективности и энергосбережения в случае, если соответствующим нормативным правовым актом Калининградской области Фонд будет уполномочен на реализацию указанных программ;

- участие в формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и планов по её реализации;

- обеспечение функционирования механизма взаимодействия при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или его обслуживание, их саморегулируемыми организациями и ассоциациями, общественными объединениями, подрядными организациями, органами государственной власти Калининградской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, кредитными организациями, прочими инвесторами;

б) оказание платных услуг по разработке проектной, сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений: административных, производственных, жилых, а также объектов благоустройства, инженерных сетей;

7) осуществление в установленном порядке закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда по обеспечению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

8) исполнение функций владельца специального счёта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области;

9) участие в разработке проектов нормативных правовых актов, иных документов по вопросам функционирования системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, по вопросам осуществления деятельности Фонда;

10) оказание платных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, пени за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, с взиманием платы в размере, определенном Правлением Фонда;

11) подготовка проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирных домов;

12) оказание платных услуг по организации видеонаблюдения на объектах, в целях осуществления контроля за выполнением комплекса работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

13) выполнение работ и (или) услуг по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, строительному контролю, техническому обследованию, капитальному ремонту объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной инфраструктуры, а также защитных сооружений, а также выполнение работ по ремонту помещений общей долевой собственности, предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников нескольких помещений в многоквартирном доме, при условии финансирования данных работ за счет средств государственной поддержки;

14) организация выполнения комплекса работ и (или) услуг в границах муниципальных образований Калининградской области по благоустройству придомовых территорий и территорий муниципальных образований Калининградской области, включая следующие виды работ:

- асфальтирование, укладка тротуарной плитки, замощение территорий;
- установка мусорных контейнеров, в том числе заглубленных мусорных контейнеров, на прилегающих территориях;
- озеленение территорий, включая высадку компенсационного озеленения и вертикальное озеленение;
- установка и замена малых архитектурных форм, а также ремонт скульптур и скульптурных композиций,
- установка и замена ограждений;
- ремонт и устройство инженерных сетей;
- установка и замена детских игровых площадок и спортивных площадок;
- установка зарядных станции для электротранспорта;
- установка сетевых источников альтернативной энергии;
- замена знаков адресации;
- установка и замена дорожных знаков;
- устройство камер видеонаблюдения, архитектурно-художественной подсветки;
- ремонт и устройство инженерных сооружений;

15) осуществление иных видов деятельности, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области, а также настоящим Уставом.

2.4. Виды деятельности, по которым необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации получение лицензии, либо допуска саморегулируемых организаций, осуществляются Фондом после получения соответствующей лицензии, допуска саморегулируемых организаций.

### 3. УЧРЕДИТЕЛЬ ФОНДА

3.1. Учредитель Фонда осуществляет свои функции и полномочия за деятельностью Фонда в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Калининградской области.

3.2. К исключительной компетенции Учредителя Фонда относятся:

- 1) изменение Устава Фонда;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- 3) утверждение положения о порядке проведения открытого конкурса на замещение вакантной должности генерального директора Фонда;
- 4) проведение открытого конкурса на замещение вакантной должности генерального директора Фонда и заключение трудового договора с генеральным директором Фонда;
- 5) проведение открытого конкурса по отбору аудиторской организации для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- 6) образование исполнительных органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) утверждение положения об Общественном Совете, его персонального состава и изменений, вносимых в него;
- 8) осуществление иных полномочий, принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Учредителя нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области и настоящим Уставом.

### 4. ИМУЩЕСТВО ФОНДА

4.1. Фонд может иметь в собственности здания, сооружения, оборудование, денежные средства в рублях и иностранной валюте, земельные участки и иное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Источниками формирования имущества Фонда являются:

- 1) взносы Учредителя;
- 2) платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда;
- 3) кредиты, займы, полученные в соответствии с действующим законодательством Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта;
- 4) пеня за ненадлежащее исполнение собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- 5) денежные средства государственной поддержки;
- 6) денежные средства от предоставления платных услуг;

7) другие, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, источники.

4.3. Имущество, переданное Фонду Учредителем, является собственностью Фонда и используется для выполнения его функций в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Фонд обязан ежегодно публиковать отчёты об использовании своего имущества на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.5. Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте (счетах) Фонда, могут использоваться исключительно для финансирования расходов, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на административно-хозяйственные расходы Фонда, не допускается.

4.6. Фонд не имеет целью своей деятельности извлечение прибыли.

Доходы от деятельности Фонда остаются в его распоряжении и направляются на обеспечение реализации функций, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, в порядке, установленном Учредителем Фонда.

4.7. Фонд отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое может быть обращено взыскание.

4.8. Фонд ведет бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 5. ОРГАНЫ ФОНДА

5.1. Учредитель Фонда – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.

5.2. Высший коллегиальный исполнительный орган управления Фонда – Правление Фонда.

5.3. Надзорный орган Фонда – Попечительский совет Фонда.

5.2. Исполнительный орган управления Фонда – Генеральный директор.

## 6. ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ФОНДА

6.1. Попечительский совет Фонда (далее по тексту - Попечительский совет) является коллегиальным органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием денежных средств Фонда, соблюдением органами Фонда действующего законодательства.

6.2. Попечительский совет действует на основании настоящего Устава.

6.3. Попечительский совет формируется Учредителем в количестве 11

человек на 5 лет и действует на общественных началах в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

В состав Попечительского совета включаются по согласованию с ними представители Общественной палаты Калининградской области, депутаты Законодательного Собрания Калининградской области.

Полномочия Председателя Попечительского совета и членов Попечительского совета могут быть досрочно прекращены на основании:

- 1) личного заявления члена Попечительского совета;
- 2) представления организаций или органов, представивших ранее кандидатуры для включения в состав Попечительского совета, о замене ранее представленных кандидатур в составе Попечительского Совета;
- 3) инициативы Учредителя.

6.4. Попечительский совет осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Работой Попечительского совета руководит Председатель, который имеет заместителя. Заместитель осуществляет полномочия Председателя в случаях его отсутствия. Состав Попечительского совета, Председатель Попечительского совета, заместитель Председателя Попечительского совета утверждаются приказом руководителя, либо должностного лица, исполняющего обязанности руководителя Учредителя. Председатель, заместитель Председателя, члены Попечительского совета не вправе замещать должности в Фонде, не могут входить в состав Правления Фонда, а также осуществлять предпринимательскую или иную экономическую деятельность, связанную с уставной деятельностью Фонда.

6.5. Полномочия Председателя Попечительского совета:

- 1) организует работу Попечительского совета;
- 2) созывает заседания Попечительского совета и председательствует на них;
- 3) назначает секретаря Попечительского совета;
- 4) осуществляет иные полномочия, необходимые для организации деятельности Попечительского совета.

6.6. Заседания Попечительского совета проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Заседание Попечительского совета является правомочным при участии в заседании более половины членов Попечительского совета. Уведомление членов Попечительского совета о проведении заседания осуществляется не менее чем за семь дней до даты проведения заседания.

6.7. Решения на заседаниях Попечительского совета принимаются двумя третями голосов, от числа присутствующих на нем членов. Каждый член Попечительского совета обладает одним голосом. Передача голоса одного члена Попечительского совета другому не допускается.

6.8. В случае равенства голосов членов Попечительского совета голос Председателя Попечительского совета (либо лица, исполняющего его обязанности) является решающим.

6.9. Члены Попечительского совета в случае несогласия с принятым

решением имеют право на письменное изложение своего мнения, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Попечительского совета.

6.10. На заседаниях Попечительского совета ведётся протокол, который составляется не позднее 10 рабочих дней после проведения заседания. Протокол заседания Попечительского совета подписывается Председателем и секретарем. Копия протокола заседания передается в Правление Фонда и подлинник протокола передается на хранение в Фонд. Фонд хранит протоколы заседаний Попечительского совета весь период своего действия.

6.11. В целях организационно-технического обеспечения деятельности Попечительского совета Председателем Попечительского совета назначается секретарь Попечительского совета.

К функциям секретаря Попечительского совета относятся:

- организационно-техническое обеспечение деятельности Попечительского совета;
- составление повестки дня заседания;
- уведомление членов Попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;
- организация подготовки материалов к заседаниям;
- оформление протоколов заседаний;
- направление протокола заседания в Фонд;
- иные организационно-технические функции по обеспечению, деятельности Попечительского совета.

6.12. К компетенции Попечительского совета относятся:

- 1) осуществление надзора за деятельностью Фонда, Правления, Генерального директора и за соблюдением ими законодательства Российской Федерации и Калининградской области;
- 2) осуществление надзора за использованием денежных средств Фонда;
- 3) рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;
- 4) рассмотрение результатов мониторинга исполнения программы капитального ремонта, реализуемой Фондом, а также осуществление постоянного мониторинга финансовой устойчивости Фонда для исключения возможности возникновения основания для его ликвидации;
- 5) рассмотрение итогов работы Фонда за год;
- 6) принятие решения о согласии на привлечение Фондом кредитов и (или) займов в российских кредитных организациях;
- 7) принятие решения об одобрении или отказе в одобрении действий с конфликтом интересов, в том числе сделок в совершении которых имеется заинтересованность согласно статье 27 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

8) рассмотрение отчётов по внутреннему контролю Фонда не реже одного раза в год;

9) осуществление иных надзорных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Калининградской области и настоящим Уставом.

6.13. Для выполнения возложенных на него функций Попечительский совет Фонда вправе запрашивать любую информацию у Правления Фонда и Генерального директора Фонда.

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

## 7. ПРАВЛЕНИЕ ФОНДА

7.1. Правление Фонда является высшим коллегиальным исполнительным органом управления Фонда, основной функцией которого является соблюдение Фондом целей, в интересах которых он был создан.

7.2. Правление Фонда формируется в количестве 5 человек на срок осуществления деятельности Фондом и действует на основании настоящего Устава на общественных началах. Состав Правления Фонда, Председатель Правления Фонда и его заместитель, а также изменение состава Правления Фонда утверждается Учредителем Фонда.

Полномочия члена Правления Фонда могут быть прекращены досрочно на основании:

- личного заявления члена Правления Фонда;
- инициативы Учредителя.

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

7.3. Руководство Правлением Фонда осуществляет Председатель Правления Фонда, а в его отсутствие - заместитель Председателя Правления Фонда.

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

7.5. В целях организационно-технического обеспечения деятельности Правления Фонда Председателем Правления Фонда назначается секретарь Правления Фонда.

7.6. Заседание Правления Фонда является правомочным, если на заседании присутствует не менее двух третей членов и решение поддержано двумя третями голосов от числа присутствующих членов Правления Фонда.

7.7. При решении вопросов на заседании Правления Фонда каждый член Правления Фонда обладает одним голосом. Передача голоса одним членом Правления Фонда другому члену Правления Фонда не допускается. Решения Правления Фонда принимаются большинством голосов членов Правления Фонда.

7.8. Решения Правления Фонда по вопросам исключительной компетенции Правления Фонда принимаются единогласно.

7.9. Решение Правления Фонда оформляется протоколом заседания Правления Фонда, который составляется в течение трех дней после проведения заседания Правления Фонда по вопросам повестки дня и направляется секретарем на подпись Председателю Правления Фонда. Протокол заседания Правления Фонда подписывает Председатель и секретарь Правления Фонда. Протоколы заседаний Правления Фонда хранятся весь период действия Фонда.

7.10. К вопросам исключительной компетенции Правления Фонда относится решение следующих вопросов:

- 1) рассмотрение предложений по внесению изменений в Устав Фонда;
- 2) рассмотрение и направление на утверждение в Попечительский совет годового бухгалтерского (финансового) отчёта и годового бухгалтерского баланса;
- 3) решение о проведении обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 4) утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности Фонда, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором), а также рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок деятельности Фонда;
- 5) рассмотрение годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности и направление её Губернатору Калининградской области, в Правительство Калининградской области, Общественную палату Калининградской области.

7.11. К вопросам компетенции Правления Фонда относится решение следующих вопросов:

- 1) утверждение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда и внесение в него изменений;
- 2) утверждение сметы административно-хозяйственных расходов на содержание Фонда;
- 3) утверждение сметы доходов и расходов по приносящей доход деятельности;
- 4) утверждение порядка проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Фондом, а также выполнения

предусмотренных законодательством Российской Федерации и Калининградской области условий предоставления финансовой поддержки, оказываемой Фондом в случаях, предусмотренных законодательством Калининградской области;

5) рассмотрение не реже одного раза в полгода информации о результатах деятельности Фонда, результатах предоставления финансовой поддержки за счёт средств Фонда и выработка своих рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;

6) рассмотрение ежеквартального отчёта Генерального директора Фонда об исполнении сметы административно-хозяйственных расходов на содержание Фонда, об исполнении региональной программы капитального ремонта;

7) принятие решений о передаче функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, муниципальным бюджетным учреждениям в порядке и на условиях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Калининградской области;

8) утверждение организационной структуры, штатного расписания Фонда, правил внутреннего трудового распорядка Фонда;

9) утверждение стоимости, предусмотренных настоящим Уставом, платных услуг, оказываемых Фондом;

10) иные вопросы деятельности Фонда, предусмотренные для реализации Правлением Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калининградской области и настоящим Уставом.

7.12. Вопросы, отнесённые к компетенции Правления Фонда, не могут быть переданы иным органам управления Фонда.

## **8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФОНДА**

8.1. Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор Фонда. Генеральный директор организует работу Фонда, осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда.

8.2. Генеральный директор осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава, действует без доверенности от имени Фонда, представляет его во всех органах власти, контролирующих и правоохранительных органах, учреждениях, предприятиях, организациях, объединениях независимо от формы собственности на территории Российской Федерации и за рубежом.

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

8.3.1. Генеральный директор Фонда назначается на должность по результатам проведённого открытого конкурса на замещение вакантной

должности Генерального директора Фонда.

8.3.2. Открытый конкурс на замещение должности Генерального директора проводится на условиях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

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

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

8.3.5. В случае временной утраты трудоспособности (временной невозможности исполнения должностных обязанностей) приказом руководителя, либо должностного лица, исполняющего обязанности руководителя Учредителя, обязанности Генерального директора Фонда возлагаются на одного из заместителей генерального директора Фонда, либо на иное должностное лицо Фонда.

8.3.6. Исполняющий обязанности Генерального директора Фонда принимает на себя все полномочия Генерального директора Фонда в соответствии с разделом 8 Устава, в том числе возможность действовать без доверенности от имени Фонда и представлять его во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, контролирующих и правоохранительных органах, учреждениях и организациях, независимо от организационно правовой формы, объединениях на территории Российской Федерации и за рубежом.

8.4. Срок полномочий Генерального директора Фонда составляет пять лет.

8.5. К компетенции Генерального директора Фонда относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Учредителя, Попечительского совета и Правления Фонда.

8.6. К компетенции Генерального директора Фонда относятся:

- 1) руководство деятельностью Фонда, обеспечение достижения основных целей Фонда, выполнение решений Правления Фонда и Попечительского совета;
- 2) осуществление подготовки и организации заседаний Попечительского совета, Правления Фонда в рамках своей компетенции;
- 3) представление на рассмотрение и утверждение Правления Фонда финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, а также

предложения о выделении бюджетных ассигнований по направлениям деятельности Фонда на будущий финансовый год;

4) осуществление подготовки и представление для рассмотрения Попечительскому совету Фонда итогов работы Фонда за год, а также внутреннего контроля Фонда. В структуре годового отчёта указываются: общие сведения о Фонде, финансовое обеспечение деятельности Фонда, итоги деятельности Фонда за отчётный год, приоритетные задачи Фонда;

4.1) осуществление подготовки и представление для рассмотрения Правлению Фонда годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности;

5) представление Правлению Фонда ежеквартально, не позднее конца месяца, следующего за отчетным кварталом, отчета об исполнении финансового плана, о поступлении и расходовании средств, об инвестиционной деятельности Фонда;

6) заключение от имени Фонда соглашений, договоров, совершение сделок в соответствии с настоящим Уставом и в пределах своих полномочий, открытие счета для осуществления текущей и административно-хозяйственной деятельности Фонда, специального счёта (счетов) в банках, расположенных на территории Российской Федерации, отобранных в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в рублях;

7) осуществление подготовки сметы административно-хозяйственных расходов на содержание Фонда и представление её для утверждения Правлению Фонда;

8) утверждение условий оплаты труда работников Фонда в пределах утвержденной Правлением Фонда сметы административно-хозяйственных расходов на содержание Фонда и в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;

9) утверждение внутренних документов Фонда, определяющих деятельность структурных подразделений Фонда и должностные обязанности работников Фонда, условия трудовых договоров и срочных гражданско-правовых договоров;

10) прием на работу и увольнение работников Фонда в соответствии с действующим законодательством и штатным расписанием;

11) распределение обязанностей между своими заместителями;

12) разработка планов работы Фонда и контроль хода их выполнения;

13) издание приказов, инструкций, распоряжений и других документов по вопросам деятельности Фонда, в том числе о назначении на период своего временного отсутствия лица, исполняющего обязанности Генерального директора Фонда, если иное не установлено настоящим Уставом;

14) осуществление обязанности по публикации и представлению отчетности в уполномоченные органы в порядке, определенном действующим законодательством;

15) проведение согласования документов, отнесенных к компетенции Генерального директора внутренними регламентирующими документами

Фонда, нормативными правовыми актами Калининградской области и правовыми документами Учредителя;

16) выдача доверенности от имени Фонда;

17) исполнение иных обязанностей в соответствии с настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

8.7. Генеральный директор Фонда обладает правом первой подписи финансовых документов Фонда.

8.8. Генеральный директор несёт перед Попечительским советом и Правлением Фонда ответственность за выполнение решений, принятых соответственно Попечительским советом и Правлением Фонда.

8.9. Трудовой договор с Генеральным директором Фонда заключает, изменяет и расторгает Учредитель.

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

## 9. КОНТРОЛЬ И АУДИТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

9.1. В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации проверки деятельности Фонда проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки Фонда проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления Фонда о проведении таких проверок.

9.2. Внеплановые проверки могут проводиться на основании заявлений, поступивших из правоохранительных органов, или решения Попечительского совета, а также в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Калининградской области.

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

9.4. Фонд представляет по запросу лиц, проводящих проверку, и в установленные ими сроки информацию и документы, необходимые для проведения проверок. Копии документов, представляемых Фондом в соответствии с настоящим пунктом, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Фонда и подписью Генерального директора Фонда.

9.5. При проведении проверки Фонд 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.

9.6. Контроль деятельности Фонда осуществляется в порядке, установленном статьями 20, 172, 186, 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», а также в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

9.7. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется органом государственного жилищного надзора Калининградской области в порядке, установленном Правительством Калининградской области.

9.8. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учёта в Фонде, своевременное предоставление ежегодного отчёта и другой финансовой отчётности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Фонда, представляемых Учредителю, кредиторам и средствам массовой информации несёт Генеральный директор Фонда.

9.9. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность Фонда подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором).

9.10. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором), утверждение порядка отбора аудиторской организацией (аудитора) осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Калининградской области.

9.11. Годовой бухгалтерский (финансовый) отчёт Фонда и аудиторское заключение в течении установленного Правительством Калининградской области срока размещаются на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учётом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне и направляются Учредителю, в Правление Фонда, Попечительский совет.

9.12. Фонд хранит распорядительные документы Учредителя, органов управления Фонда, иные документы, хранение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

## 10. УЧЁТ И ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА

10.1. Фонд ведёт бухгалтерский учёт и представляет отчётность по форме и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Калининградской области. Ведение бухгалтерского учёта по средствам целевого финансирования и предпринимательской деятельности ведётся отдельно.

10.2. Фонд представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, Учредителю и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калининградской области и настоящим Уставом. Учредителю по запросам

незамедлительно представляется любая информация, касающаяся деятельности Фонда.

10.3. За искажение государственной отчетности должностные лица Фонда несут ответственность, установленную действующим законодательством.

10.4. Фонд обязан ежегодно размещать следующую информацию о деятельности Фонда на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

- 1) о решениях, принимаемых Учредителем, Попечительским советом и Правлением Фонда;
- 2) о состоянии формирования фонда капитального ремонта по каждому многоквартирному дому;
- 3) о результатах проверок деятельности Фонда;
- 4) ежегодное аудиторское заключение ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда;
- 5) годовой отчет о деятельности Фонда;
- 6) иную информацию или сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области, а также настоящим Уставом.

## **11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ ФОНДА**

11.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по инициативе Учредителя.

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

11.3. Изменения в настоящий Устав вступают в силу со дня их государственной регистрации.

## **12. ЛИКВИДАЦИЯ ФОНДА**

12.1. Прекращение деятельности Фонда может осуществляться в виде его ликвидации.

12.2. Фонд может быть ликвидирован только по решению суда по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Ликвидация Фонда производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Оставшееся после удовлетворения прав кредиторов имущество в случае ликвидации Фонда направляется ликвидационной комиссией на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области.

12.5. Документы ликвидированного Фонда по личному составу передаются по описи на хранение в архив по месту государственной регистрации Фонда.

Приложение  
к Уставу  
специализированной некоммерческой  
организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

Эмблема в серо-зеленом цвете.



Эмблема в красно-синем цвете.



Решение о государственной регистрации изменений, вносимых в устав Специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области 18.12.2023, учетный номер 3914010094.

Сведения о государственной регистрации изменений в устав Специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 25.12.2023 года за государственным регистрационным номером 2233900376939.

Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
21 (двадцать один) лист

Начальник



К.С. Прохоров

09 января 2024 года