



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20.01.2026

г. Челябинск

№ 4

Об утверждении Устава специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»

С целью приведения Устава специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» в соответствие с действующим законодательством

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Устав специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» в новой прилагаемой редакции.

2. Временно исполняющему обязанности генерального директора специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» Сазонову Н.В. обеспечить государственную регистрацию Устава специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Челябинской области и иных организациях в установленные законом сроки.

3. Начальнику отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области Качигиной А.А. обеспечить публикацию настоящего приказа на официальном

интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение 10 дней со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности Министра



Е.В. Феклистова

Приложение к приказу
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Челябинской области
от 20.01.2026 № 4

УСТАВ
специализированной некоммерческой организации – фонда
«Региональный оператор капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах Челябинской области»

г. Челябинск
2026 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Специализированная некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» создана на основании постановления Правительства Челябинской области от 09.12.2013 г. № 511-П «О создании специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

1.2. Официальное наименование Регионального оператора:

Полное наименование: специализированная некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»,

сокращенное наименование: СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области»,

место нахождения Регионального оператора: Российская Федерация, город Челябинск.

1.3. Специализированная некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее именуется – Региональный оператор), является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области, а также на реализацию иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.4. Учредителем Регионального оператора (далее именуется – учредитель) является Челябинская область. Функции и полномочия учредителя от имени Челябинской области выполняет Министерство жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 09.12.2013 г. № 511-П «О создании специализированной некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

1.5. 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 следующих случаев:

1) 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 имеющим

некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы Региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов;

2) 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.

1.6. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

1.7. Региональный оператор в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Трудовым кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Законом Челябинской области 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и настоящим Уставом.

1.8. Региональный оператор имеет самостоятельный баланс, круглую печать со своим наименованием на русском языке, бланки со своим наименованием, другие печати, штампы и бланки, необходимые для его деятельности.

1.9. Региональный оператор имеет эмблему. Описание эмблемы: схематичное изображение дома в виде очертания прямоугольника без верхней стороны, над которым расположена двускатная крыша, представляющая собой очертание равнобедренного треугольника, размещенного тупым углом вверх без черты, являющейся основанием треугольника. Внутри графического элемента расположен текст на трех строках: ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ. Эмблема изображается на белом фоне разными по насыщенности оттенками серого, черного цвета или темно синим цветом. Возможно изображение эмблемы белым или светло серым (в том числе с градиентом) на темном фоне (серый, черный, темно синий).

1.10. Изображение эмблемы допускается использовать на бланках, штампах, печатной, сувенирной продукции, специальной одежде работников Регионального оператора, автомобилях, вывесках. Использование эмблемы в иных случаях допускается по решению генерального директора Регионального оператора.

1.11. Имущество Регионального оператора, переданное Региональному оператору учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного вноса и иных доходов, является собственностью Регионального оператора.

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

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Челябинской области 27.06.2013 г. № 512-30 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

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

1.13. Региональный оператор использует принадлежащее ему имущество, в том числе переданное учредителем, исключительно для достижения целей, определенных настоящим Уставом.

1.14. Региональный оператор имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном законодательством порядке открывать счета в российских кредитных организациях.

1.15. Региональный оператор вправе осуществлять приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, ради которых создан Региональный оператор.

1.16. Региональный оператор ежегодно публикует на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее именуется – сеть «Интернет») информацию о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, выполнении обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о результатах проверок деятельности Регионального оператора, отчеты и аудиторские заключения с учетом требований законодательства Российской Федерации.

1.17. Методическое обеспечение деятельности Регионального оператора осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, Министерством жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области.

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

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФУНКЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

2.1. Региональный оператор образован в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Челябинской области и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств, а также ведения обязательного учета средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов, возврата таких заимствований в сроки и на условиях в соответствии с законодательством.

2.2. Предметом деятельности Регионального оператора являются формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования, а также реализации иных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области.

2.3. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава, Региональный оператор, в установленном законодательством порядке, выполняет следующие функции:

1) организует начисление, сбор и учет взносов и пеней в связи с ненадлежащей уплатой взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора. Средства собственников помещений в многоквартирных домах учитываются Региональным оператором отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме по каждому многоквартирному дому на адресном балансе дома;

2) осуществляет действия, направленные на истребование задолженности по неуплаченным взносам на капитальный ремонт, и пеней, начисленных в связи с ненадлежащей уплатой взносов на капитальный ремонт;

3) открывает на свое имя счета в российских кредитных организациях для аккумулирования взносов на капитальный ремонт собственников помещений, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

4) открывает на свое имя специальные счета и совершает операции по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений выбрали Регионального оператора в качестве владельца специального счета;

5) осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;

6) осуществляет отбор подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

7) осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в соответствии с порядком, установленным законом Челябинской области;

8) взаимодействует с органами государственной власти Челябинской 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 Регионального оператора;

9) участвует в разработке и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области;

10) оказывает содействие в проведении государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов Челябинской области;

11) участвует в подготовке краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области;

12) участвует в реализации программ повышения энергоэффективности и энергосбережения в Челябинской области;

13) управляет временно свободными денежными средствами, сформированными за счет взноса учредителя и других, не запрещенных законом источников, за исключением средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора;

14) обеспечивает доступ к информации о своей деятельности, в том числе на своем официальном сайте в сети «Интернет»;

15) обеспечивает гарантии при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

16) осуществляет субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

17) производит отбор кредитных организаций для открытия счетов в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

18) оказывает консультационную, информационную,

организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в Челябинской области;

19) осуществляет контроль за целевым использованием средств государственной или муниципальной финансовой поддержки;

20) обеспечивает сохранность следующих документов:

– учредительных документов Регионального оператора, зарегистрированных в установленном порядке;

– документа, подтверждающего государственную регистрацию Регионального оператора;

– документов, подтверждающих права Регионального оператора на имущество, находящееся на его балансе;

– внутренних документов Регионального оператора;

– аудиторских заключений, заключений органов государственного или муниципального финансового контроля;

– иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Регионального оператора, внутренними документами Регионального оператора;

21) осуществляет действия, направленные на формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в том числе:

– приобретает программное обеспечение, предназначенное для расчета начислений по формированию фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

– заключает договоры аренды программного обеспечения и виртуальных мощностей в целях расчета начислений по формированию фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

– заключает договоры на предоставление сервисных услуг по расчету начислений по формированию фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора и доставки квитанций в бумажном виде до собственников жилого фонда многоквартирных домов, расположенных на территории Челябинской области;

22) размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Жилищным кодексом 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;

23) разрабатывает Порядки и Регламенты по следующим видам отношений, связанным с проведением капитального ремонта:

по вопросам включения в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов и видов работ, услуг по капитальному ремонту;

- по вопросам внесения собственниками помещений взносов на капитальный ремонт;
- по вопросам формирования фонда капитального ремонта и финансирования работ, услуг по капитальному ремонту с использованием средств фонда капитального ремонта;
- по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с использованием средств фонда капитального ремонта;
- по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в случаях невозможности использования средств фонда капитального ремонта;
- по вопросам начала формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора;
- при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в случаях изменения способа формирования фонда капитального ремонта по решению собственников помещений;
- при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в случаях исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта;
- по вопросам системы учета Региональным оператором фондов капитального ремонта и предоставления соответствующей информации собственникам помещений.

24) заключает договоры с органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;

25) осуществляет хозяйственную деятельность, направленную на обеспечение деятельности Регионального оператора и достижение целей его создания;

26) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

2.4. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава, Региональный оператор, в установленном законодательством порядке, обязан:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных

документов;

3) 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;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов Челябинской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

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

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

8) 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;

9) 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 законодательства, 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;

10) 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;

11) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

12) направлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения обратиться в установленном порядке в комиссию для оценки жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с заявлением о признании такого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в случае установления экономической нецелесообразности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

13) уведомлять председателя совета дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме о месте и времени их приемки;

14) рассматривать документы от лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, в течение одного месяца с даты их поступления и принимать решения об осуществлении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт или мотивированное решение об отказе в его осуществлении, о котором уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения;

15) представлять в уполномоченный орган на осуществление регионального государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере остатка средств на специальном счете по форме, утвержденной органом государственного жилищного надзора, в срок до десятого числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

16) предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, уполномоченному действовать от их имени, в течение 10 календарных дней информацию на основании письменного запроса о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов; 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, задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

17) вести учет доходов и расходов приносящей доход деятельности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

18) выступать инициатором рассмотрения комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по основаниям, предусмотренным Законом

Челябинской области от 06.10.2016 г. № 430-ЗО «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

19) выполнять иные действия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом;

20) нести иные обязанности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

2.5. Возмещение Региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

2.6. Отдельные виды деятельности, определенные законодательством, могут осуществляться Региональным оператором только на основании специального разрешения (лицензии, свидетельства об аккредитации, иных разрешительных документов).

2.7. В соответствии с актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Челябинской области, Правительства Челябинской области, решениями оперативного штаба Челябинской области Региональный оператор осуществляет функции технического заказчика услуг и (или) работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, техническому обследованию, реконструкции, капитальному ремонту многоквартирных домов и подводящих инженерных сетей к таким домам, по благоустройству придомовых территорий, по осуществлению строительного контроля при оказании (выполнении) соответствующих услуг (работ), а также выполняет функции технического заказчика услуг и (или) работ по строительству, капитальному ремонту объектов капитального строительства, объектов жилищного фонда и подводящих инженерных сетей к таким объектам, аварийно-восстановительным ремонтным работам, сносу объектов капитального строительства, объектов жилищного фонда, сетей инженерно-технического обеспечения, осуществляет закупки строительных материалов и оборудования, оказывает услуги (выполняет работы) по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, техническому обследованию, строительному контролю, выполняет иные мероприятия.

2.8. Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в Управлении Федерального казначейства по Челябинской области или Министерстве финансов Челябинской области.

3. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

3.1. Региональный оператор вправе приобретать и иметь на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве движимое, недвижимое имущество и денежные средства в рублях.

3.2. Имущество Регионального оператора формируются за счет:

- 1) взносов учредителя из средств областного бюджета;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;
- 3) кредитов, займов, полученных Региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области;
- 4) доходов от инвестирования временно свободных средств Регионального оператора;
- 5) доходов от приносящей доход деятельности;
- 6) доходов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Регионального оператора;
- 7) добровольных имущественных взносов;
- 8) денежных средств, полученных в виде признанных должником и (или) подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу, штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба;
- 9) других не запрещенных законом источников.

3.3. Доходы от деятельности Регионального оператора остаются в его распоряжении и направляются на реализацию целей, определенных настоящим Уставом.

3.4. Имущество Регионального оператора используется для достижения его целей и осуществления видов деятельности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.5. Региональный оператор без согласия учредителя и Правления Регионального оператора (далее именуется – Правление) не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, а также недвижимым имуществом.

Остальным имуществом Региональный оператор вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

3.6. 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.

Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды

капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах в пределах одного городского округа или муниципального района, собственники помещений которых также формируют средства для капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

3.7. Доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Регионального оператора, проценты, начисленные кредитными организациями за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах Регионального оператора, допускается использовать в целях, установленных частью 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.8. 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 и видов деятельности) осуществляется за счет:

- 1) взносов учредителя, регулярно направляемых для обеспечения деятельности Регионального оператора и предусмотренных при формировании областного бюджета на очередной финансовый год и на плановый период;
- 2) доходов от приносящей доход деятельности;
- 3) других не запрещенных законом источников.

3.9. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Регионального оператора, ежегодно утверждается Правлением по представлению генерального директора Регионального оператора (далее именуется – генеральный директор).

3.10. Объем средств, которые Региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в соответствии с Законом Челябинской области от 27.06.2013 г. № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».

3.11. В случае установления законом Челябинской области дополнительных требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Регионального оператора, Региональный оператор руководствуется данными требованиями.

4. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

4.1. Высшим руководящим органом Регионального оператора является Правление.

4.2. Надзорным органом Регионального оператора является Попечительский совет Регионального оператора (далее именуется –

Попечительский совет).

4.3. Единоличным исполнительным органом Регионального оператора является генеральный директор.

4.4. Управление Региональным оператором осуществляется Правлением Регионального оператора (далее – Правление) и генеральным директором Регионального оператора (далее – генеральный директор).

4.5. Попечительский совет является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Регионального оператора, принятием решений Правлением и генеральным директором, и обеспечением их исполнения, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, Челябинской области и настоящего Устава.

4.6. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не могут состоять с Региональным оператором в трудовых отношениях.

4.7. В состав Попечительского совета входят председатель Попечительского совета, заместитель председателя Попечительского совета и члены Попечительского совета.

4.8. Состав Попечительского совета утверждается Правительством Челябинской области на срок три года. В состав Попечительского совета включаются представители:

- 1) Законодательного Собрания Челябинской области – 1 представитель;
- 2) Правительства Челябинской области – 1 представитель;
- 3) Министерства жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области – 2 представителя;
- 4) Общественного совета при Главном управлении «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» – 1 представитель;
- 5) Челябинской городской Думы – 1 представитель;
- 6) Общественной организации – 1 представитель.

4.9. Председатель Попечительского совета назначается и освобождается от должности Правительством Челябинской области. Новый председатель Попечительского совета назначается на должность одновременно с освобождением от должности председателя Попечительского совета ранее занимавшего эту должность.

4.10. Кандидатуры членов Попечительского совета включаются в его состав по представлению руководителей органов и организаций, которые они представляют.

4.11. Досрочное прекращение полномочий членов Попечительского совета происходит на основании представлений тех организаций или органов, которыми они ранее были предложены к назначению.

4.12. Заседания Попечительского совета созываются его председателем или не менее чем одной третью членов Попечительского совета по мере необходимости, но не реже одного раза в шесть месяцев.

Заседание Попечительского совета может проводиться очно, заочно, в формате видеоконференций.

Решение о созыве и проведении заседания Попечительского совета принимается председателем Попечительского совета по собственной инициативе или по заявлению одного из членов Попечительского совета.

Члены Попечительского совета извещаются о созыве и проведении заседания Попечительского совета письменно не позднее чем за 5 календарных дней до даты его проведения.

Члены Попечительского совета заблаговременно, не позднее чем за 3 дня до даты проведения заседания, информируют председателя или секретаря Попечительского совета о невозможности присутствовать на заседании.

Извещение о созыве и проведении заседания Попечительского совета осуществляется путем направления писем, в том числе почтовой, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

В извещении указывается:

- дата, время и место проведения заседания Попечительского совета;
- повестка дня заседания Попечительского совета.

К извещению прилагаются все необходимые материалы, связанные с вопросами повестки дня.

Протокол заседания Попечительского совета составляется секретарем Попечительского совета не позднее 3 (трех) рабочих дней после дня проведения заседания и подписывается секретарем и председателем Попечительского совета. Копия протокола направляется всем членам Попечительского совета по электронной почте для ознакомления.

В протоколе заседания Попечительского совета указываются:

- дата, место и время проведения заседания;
- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- решения, принятые по каждому вопросу заседания;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

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

4.14. По инициативе председателя Попечительского совета или не менее чем одной трети членов Попечительского совета голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Попечительского совета, может быть проведено заочно.

4.15. Заочное голосование проводится путем обмена документами посредством почтовой, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Не позднее 10 дней до проведения заочного голосования секретарь Попечительского совета сообщает членам Попечительского совета повестку дня заседания, направляет всем членам Попечительского совета

на ознакомление необходимые информацию и материалы, опросные листы для голосования, сообщает срок окончания процедуры голосования.

Члены Попечительского совета не позднее, чем за 5 дней до начала голосования вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов. Решение о включении в повестку дня предложенного вопроса принимает председатель Попечительского совета. В случае изменения, дополнения повестки дня заседания, изменения срока окончания процедуры голосования секретарь Попечительского совета не позднее, чем за 3 дня до даты начала процедуры голосования сообщает всем членам Попечительского совета об изменении повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

В протоколе заочного голосования Попечительского совета указывается:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании Попечительского совета;
- сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- решения, принятые по каждому вопросу заседания;
- сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- сведения о лицах, подписавших протокол.

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

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

4.17. Решения Попечительского совета оформляются протоколом, который подписывает председательствующий на соответствующем заседании Попечительского совета и секретарь заседания совета. Член Попечительского совета в случае несогласия с принятым решением имеет право изложить свое мнение в письменном виде в течение 2-х рабочих дней, которое подлежит включению в протокол заседания Попечительского совета.

4.18. Решения, оформленные протоколом Попечительского совета, являются обязательными для исполнения Правлением и генеральным директором.

4.19. Протоколы заседаний Попечительского совета хранятся у секретаря Попечительского совета, в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

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

4.21. К компетенции Попечительского совета относится:

1) рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления Регионального оператора, а также выработка рекомендаций для органов управления Регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

2) рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта, реализуемой Региональным оператором;

3) одобрение предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, размещаемых отдельно по видам средств, указанных в п. 2 Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 г. № 453 (далее именуется – Правила размещения временно свободных средств), установленного Правлением;

4) одобрение определенного Правлением размера временно свободных средств фонда капитального ремонта на основании данных о состоянии счета, финансового плана доходов и расходов Регионального оператора, кассового плана исполнения Региональным оператором денежных обязательств по заключенным договорам строительного подряда в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и (или) краткосрочным планом реализации региональной программы, а также на основании графика других обязательных платежей, осуществляемых за счет средств капитального ремонта (далее именуется – размер временно свободных средств фонда капитального ремонта);

5) утверждение Положения о Попечительском совете и Правлении;

6) рассмотрение не реже 1 раза в год отчета о результатах эффективности внутреннего контроля Регионального оператора;

7) рассмотрение годового отчета Регионального оператора и аудиторского заключения, полученного по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Регионального оператора во II квартале, года следующего за отчетным;

8) принятие решений об одобрении или отказе в одобрении совершаемых Региональным оператором сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

9) осуществление иных надзорных функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Челябинской области, настоящим Уставом.

Передача полномочий Попечительского совета Правлению или генеральному директору не допускается.

4.22. Попечительский совет вправе запрашивать любую необходимую информацию от Правления и генерального директора.

4.23. Члены Попечительского совета не могут являться членами Правления.

4.24. Члены Попечительского совета имеют право:

- 1) предлагать вопросы для рассмотрения Попечительским советом;
- 2) вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

4.25. Секретарь Попечительского совета:

- 1) организует работу заседания Попечительского совета;
- 2) составляет повестку дня заседания Попечительского совета;
- 3) уведомляет членов Попечительского совета о месте, времени, дате и повестке дня заседания;
- 4) организует подготовку и рассылку материалов ко дню заседания Попечительского совета;
- 5) оформляет протоколы заседаний Попечительского совета;
- 6) хранит протоколы заседаний Попечительского совета;
- 7) выполняет иные функции, необходимые для обеспечения работы Попечительского совета.

4.26. Секретарь Попечительского совета назначается решением Попечительского совета на период до утверждения нового состава Попечительского совета.

4.27. Правление является высшим руководящим органом управления Регионального оператора.

4.28. Состав Правления утверждается учредителем. В состав Правления Регионального оператора включаются представители:

- 1) Министерства жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области – 3 представителя;
- 2) Регионального оператора – 2 представителя.

4.29. В состав Правления входят председатель Правления, заместитель председателя Правления, секретарь Правления и члены Правления.

4.30. Председателем Правления, заместителем председателя Правления являются члены Правления – должностные лица, уполномоченные Министерством жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области.

Секретарем Правления является член Правления – генеральный директор Регионального оператора.

4.31. Члены Правления исполняют свои обязанности на постоянной основе в соответствии с Положением о Правлении.

4.32. Заседание Правления созываются его председателем или заместителем председателя по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, по собственной инициативе или по заявлению одного из членов Правления.

Заседание Правления может проводиться очно, заочно, в формате видеоконференций.

Члены Правления извещаются секретарем о созыве и проведении заседания письменно не позднее чем за пять календарных дней до даты его проведения.

Члены Правления заблаговременно, не позднее чем за 3 дня до даты проведения заседания, информируют председателя (заместителя председателя) или секретаря о невозможности присутствовать на заседании.

Извещение о созыве и проведении заседания Правления осуществляется путем направления писем, в том числе почтовой, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

В извещении о созыве и проведении заседания Правления указывается:

- 1) дата, время и место проведения заседания;
- 2) повестка дня заседания.

К извещению прилагаются все необходимые материалы, связанные с вопросами, включенными в повестку дня заседания Правления.

Протокол заседания Правления составляется в 2-х экземплярах секретарем не позднее 3 (трех) рабочих дней после дня проведения заседания. Копия протокола направляется всем членам Правления по электронной почте для ознакомления.

В протоколе заседания Правления указываются:

- 1) дата, место и время проведения заседания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) решения, принятые по каждому вопросу заседания;
- 5) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 6) сведения о лицах, подписавших протокол.

4.33. По инициативе председателя Правления, а в случае его отсутствия заместителем председателя Правления голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания Правления, может быть проведено заочно, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Правления.

Заочное голосование проводится путем обмена документами посредством почтовой, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Не позднее 10 дней до проведения заочного голосования секретарь сообщает членам Правления повестку дня заседания, направляет всем членам Правления на ознакомление необходимую информацию и материалы, опросные листы для голосования, сообщает срок окончания процедуры голосования.

Члены Правления не позднее, чем за 5 дней до начала голосования вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов. Решение о включении в повестку дня предложенного вопроса принимает председатель Правления. В случае изменения, дополнения повестки дня заседания, изменения срока окончания процедуры голосования секретарь не позднее, чем за 3 дня до процедуры голосования сообщает всем членам Правления об изменении повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании правления Регионального оператора;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

- 4) решения, принятые по каждому вопросу заседания;
- 5) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 6) сведения о лицах, подписавших протокол.

4.34. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует более половины его членов. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих, за исключением вопросов исключительной компетенции, решение по которым принимается, если за него проголосовало не менее двух третей от числа присутствующих членов Правления.

4.35. Протоколы заседаний Правления хранятся у секретаря, в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивах и архивной деятельности.

4.36. Заседания Правления проводятся председателем Правления, а в случае его отсутствия заместителем председателя Правления. Протоколы заседания Правления подписываются председательствующим, членами Правления, присутствующими на заседании Правления, и секретарем Правления.

Член Правления, в случае несогласия с принятым решением, имеет право изложить свое мнение в письменном виде в течение 2-х рабочих дней, которое подлежит включению в протокол заседания Правления.

4.37. Решения, оформленные протоколом, являются обязательными для исполнения генеральным директором и работниками Регионального оператора.

4.38. Секретарь Правления:

- 1) организует работу заседания Правления;
- 2) составляет повестку дня заседания Правления;
- 3) уведомляет членов Правления о месте, времени, дате и повестке дня заседания;
- 4) организует подготовку и рассылку материалов ко дню заседания Правления;
- 5) оформляет протоколы заседаний Правления;
- 6) хранит протоколы заседаний Правления.

4.39. Компетенции Правления:

- 1) согласовывает изменения в Устав Регионального оператора;
- 2) определяет приоритетные направления деятельности Регионального оператора, принципы формирования, использования средств Регионального оператора и его имущества, по согласованию с учредителем;
- 3) согласовывает назначение генерального директора, (исполняющего обязанности генерального директор) в случае досрочного прекращения полномочий генерального директора на период до определения победителя конкурса на замещение должности руководителя Регионального оператора либо невозможности фактического исполнения обязанности генерального директора и направляет учредителю свое решение о кандидате на назначение
- 4) ежегодно утверждает по представлению генерального директора основные направления и порядок расходования средств Регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов

Регионального оператора, а также их изменений, по согласованию с учредителем;

5) утверждает годовой отчет о деятельности Регионального оператора и бухгалтерскую (финансовую) отчетность Регионального оператора;

6) образует другие органы Регионального оператора и осуществляет досрочное прекращение их полномочий;

7) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых Региональным оператором;

8) утверждает должностной регламент генерального директора, по согласованию с учредителем;

9) утверждает штатное расписание Регионального оператора, Положение об оплате труда и премировании Регионального оператора по согласованию с учредителем;

10) утверждает организационную структуру Регионального оператора, по согласованию с учредителем;

11) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию Регионального оператора о результатах деятельности Регионального оператора и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

12) утверждает и вносит изменения в финансовый план доходов и расходов (бюджет) Регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, по согласованию с учредителем;

13) утверждает Производственный план выполнения Региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на очередной финансовый год, по согласованию с учредителем;

14) рассматривает и утверждает предложения по привлечению дополнительных источников финансирования мероприятий в области государственной поддержки жилищно-коммунального комплекса, по согласованию с учредителем;

15) принимает решение о создании Региональным оператором других юридических лиц, об участии Регионального оператора в других юридических лицах в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 1.5 настоящего Устава;

16) ежегодно устанавливает предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта, размещаемых отдельно по видам средств, указанных в пункте 2 Правил размещения временно свободных средств, и представляет на Попечительский совет для рассмотрения и получения одобрения;

17) определяет размер временно свободных средств фонда капитального ремонта, и представляет на Попечительский совет для рассмотрения и получения одобрения;

18) принимает решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям,

установленным частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации;

19) утверждает Положение о конфликте интересов и антикоррупционной политике Регионального оператора;

20) утверждает Положение о расходовании Региональным оператором прочих доходов.

21) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

Вопросы, предусмотренные подпунктами 1 – 7, 15 – 19 относятся к исключительной компетенции Правления.

4.40. Генеральный директор является исполнительным органом Регионального оператора, осуществляет текущее руководство деятельностью Регионального оператора на принципах единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение целей и функций, возложенных на Регионального оператора настоящим Уставом, законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

На период временного отсутствия генерального директора (отпуск, временная нетрудоспособность, командировка и прочее) его обязанности исполняет временно исполняющий обязанности генерального директора на основании Приказа генерального директора.

В случае освобождения генерального директора от должности (в связи с истечением срока полномочий или досрочно), либо невозможности фактического исполнения обязанности генерального директора решением учредителя назначается лицо, исполняющее обязанности генерального директора Регионального оператора.

Исполняющий обязанности генерального директора осуществляет действия от имени Регионального оператора и представляет без доверенности интересы Регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими организациями, а также осуществляет полномочия генерального директора, предусмотренные Уставом и иные полномочия.

4.41. Генеральный директор назначается учредителем на конкурсной основе в порядке, установленном Правительством Челябинской области, сроком на пять лет.

Генеральный директор освобождается от должности учредителем.

Права и обязанности генерального директора, а также основания для расторжения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым договором, заключаемым между учредителем и генеральным директором.

4.42. Генеральный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Регионального оператора, подотчетен Правлению и вправе принимать решения по всем возникающим в процессе его работы вопросам, не отнесенным к полномочиям Попечительского совета и Правления.

4.43. Генеральный директор:

1) действует от имени Регионального оператора без доверенности, представляя его интересы в органах государственной власти и в органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с юридическими

и физическими лицами;

- 2) организует исполнение решений Попечительского совета и Правления;
- 3) организует расходование средств, выделяемых на содержание Регионального оператора;
- 4) издает в пределах своей компетенции приказы, распоряжения по вопросам деятельности Регионального оператора и дает указания, обязательные для исполнения работниками Регионального оператора;
- 5) назначает на должность и освобождает от должности работников Регионального оператора, заключает и расторгает с ними трудовые договоры, поощряет их и налагает на них дисциплинарные взыскания;
- 6) распределяет обязанности между своими заместителями;
- 7) утверждает правила внутреннего трудового распорядка Регионального оператора;
- 8) организует реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом и Правлением;
- 9) принимает решения и совершает действия по иным отнесенным к компетенции генерального директора вопросам для обеспечения деятельности Регионального оператора, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Попечительского совета и (или) исключительной компетенции Правления;
- 10) обеспечивает условия для работы Попечительского совета и Правления и организует реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом и Правлением;
- 11) имеет право первой подписи финансовых документов Регионального оператора;
- 12) открывает расчетный и другие счета в российских кредитных организациях;
- 13) выдает доверенности на право представительства от имени Регионального оператора;
- 14) решает иные вопросы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области, распоряжениями Губернатора Челябинской области и Правительства Челябинской области;
- 15) имеет право делегировать часть своих полномочий своим заместителям и начальникам подразделений, входящих в структуру Регионального оператора.

4.44. Генеральный директор несет перед Правлением ответственность за выполнение решений, принятых Правлением.

4.45. Учредитель является главным распорядителем средств областного бюджета Челябинской области, выделяемых Региональному оператору.

Полномочия учредителя:

- 1) согласовывает приоритетные направления деятельности Регионального оператора, принципы формирования, использования средств Регионального оператора и его имущества;
- 2) назначает на должность генерального директора, заключает с ним трудовой договор, в том числе в случае прекращения полномочий генерального директора, на период до определения победителя конкурса на замещение

должности руководителя Регионального оператора, по предложению Правления, освобождает от должности генерального директора, согласовывает должностной регламент генерального директора.

В случае освобождения генерального директора от должности (в связи с истечением срока полномочий или досрочно) либо невозможности фактического исполнения обязанности генерального директора назначает исполняющего обязанности генерального директора на период отсутствия, либо до определения победителя конкурса на замещение должности руководителя Регионального оператора.

3) утверждает Устав Регионального оператора, дополнения и изменения в него;

4) утверждает состав Правления Регионального оператора;

5) согласовывает структуру, штатное расписание Регионального оператора, Положение об оплате труда и премировании Регионального оператора;

6) согласовывает финансовый план доходов и расходов (бюджет) Регионального оператора, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов;

7) согласовывает Производственный план выполнения Региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на очередной финансовый год;

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

9) ежеквартально принимает отчеты Регионального оператора о расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, в порядке, установленном Правительством Челябинской области;

10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Уставом полномочия, не отнесенные к полномочиям других органов управления Регионального оператора.

5. КОНТРОЛЬ, ОТЧЕТ И АУДИТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

5.1. Контроль за деятельностью Регионального оператора, являющегося некоммерческой организацией, осуществляется Министерством юстиции Российской Федерации по Челябинской области в порядке, установленном Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации по данному вопросу.

5.2. Контроль за осуществлением деятельности Регионального оператора в области, являющейся предметом государственного жилищного надзора, осуществляет уполномоченный орган на осуществление регионального государственного жилищного надзора в порядке и на условиях, установленных законодательством.

5.3. Контроль за осуществлением деятельности Регионального оператора в сфере формирования фонда капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом на осуществление регионального государственного жилищного надзора в рамках получения от Регионального оператора сведений, предусмотренных статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и сроки, установленные законодательством.

5.4. Контроль за соответствием деятельности Регионального оператора установленным требованиям осуществляется:

1) Министерством жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области в порядке, установленном высшим исполнительным органом Челябинской области;

2) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации.

5.5. Финансовый контроль за использованием Региональным оператором средств соответствующих бюджетов в соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, органами государственного финансового контроля Челябинской области и органами муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетной палатой Российской Федерации, контрольно-счетной палатой Челябинской области, финансовыми органами Челябинской области и муниципальных образований.

5.6. В соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю за надзором в финансово-бюджетной сфере осуществляет контроль за использованием Региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

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

5.8. Принятие решения о проведении аудита, утверждение договора с аудиторской организацией (аудитором) осуществляются в порядке, установленном Правительством Челябинской области, утвержденном постановлением Правительства Челябинской области от 17.12.2014 г. № 687-П, а также 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.

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

5.10. Региональный оператор не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в Правление, учредителю, а также иным лицам в случаях, установленных законодательством.

5.11. Годовой отчет Регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и сроки, установленные законодательством.

5.12. Региональный оператор предоставляет информацию о своей деятельности учредителю, органам государственной статистики, налоговым органам, иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.13. Региональный оператор ежеквартально представляет в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области отчеты о расходовании денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, в порядке, установленном Правительством Челябинской области.

5.14. Рассмотрение итогов работы Регионального оператора осуществляется Попечительским советом не позднее второго квартала после окончания финансового года.

6. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ

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:

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

6.2.2. о 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;

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

6.2.4. о 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.

6.3. Региональный оператор по запросу предоставляет сведения, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в Жилищном кодексе Российской Федерации.

6.4. Отчет Регионального оператора, содержащий сведения, указанные в п. 6.2 настоящего Устава, размещается ежеквартально на сайте Регионального оператора.

7. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

7.1. Для целей настоящего Устава лицами, заинтересованными в совершении Региональным оператором тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами, признаются Министр жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области, члены Правления и генеральный директор, 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 из пользования, распоряжения имуществом Регионального оператора (далее именуется – заинтересованные лица).

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

7.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Регионального оператора, совершать действия, направленные на достижение 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 принадлежащие Региональному оператору имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области деятельности, приносящей доход, информация о деятельности и планах Регионального оператора, имеющая для него ценность.

7.3. В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Региональный

оператор, а также в случае иного конфликта интересов указанного лица и Регионального оператора в отношении существующей или предполагаемой сделки заинтересованное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Попечительскому совету до момента принятия решения о заключении сделки.

Попечительский совет в течение 10 дней со дня поступления заявления, рассматривает письменное заявление заинтересованного лица и принимает решение об одобрении или об отказе в одобрении сделки.

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

7.4. 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. Изменения и дополнения в настоящий Устав могут вноситься учредителем по согласованию с Правлением.

8.2. Решение Правления по вопросу согласования внесения изменений и дополнений в Устав принимается квалифицированным большинством голосов не менее двух третей от числа присутствующих членов Правления.

8.3. Утвержденные приказом учредителя изменения и дополнения в Устав Регионального оператора подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

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

9. ЛИКВИДАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

9.1. Региональный оператор может быть ликвидирован в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.2. Решение о ликвидации Регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц на основаниях, предусмотренных пунктом 2 статьи 123.20 Гражданского кодекса Российской Федерации:

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

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

3) фонд в своей деятельности уклоняется от целей, предусмотренных Уставом;

4) в других случаях, предусмотренных законом.

9.3. При ликвидации Регионального оператора, увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии

с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

9.4. Ликвидация Регионального оператора считается завершённой, а Региональный оператор прекратившим свою деятельность после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

9.5. При ликвидации Регионального оператора оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в интересах которых он был создан.

9.6. При ликвидации Регионального оператора, образовавшиеся в процессе его деятельности архивные документы, документы по личному составу, приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета, а также архивные документы, сроки временного хранения которых не истекли, передаются на хранение в соответствующий государственный или муниципальный архив.

Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Регионального оператора в соответствии с установленными требованиями.