



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.03.2025 № 146

О внесении изменения в Устав  
некоммерческой организации  
«Региональный фонд  
капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Смоленской области»

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Внести в Устав некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», утвержденный постановлением Администрации Смоленской области от 11.12.2013 № 1017 «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (в редакции постановления Правительства Смоленской области от 14.02.2024 № 85), изменение, изложив его в новой редакции (прилагается).

Губернатор  
Смоленской области



В.Н. Анохин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 11.12.2013 № 1017  
(в редакции постановлений  
Правительства Смоленской области  
от 14.02.2024 № 85,  
от 11.03.2025 № 146 )

**УСТАВ**  
**некоммерческой организации**  
**«Региональный фонд капитального ремонта**  
**многоквартирных домов Смоленской области»**

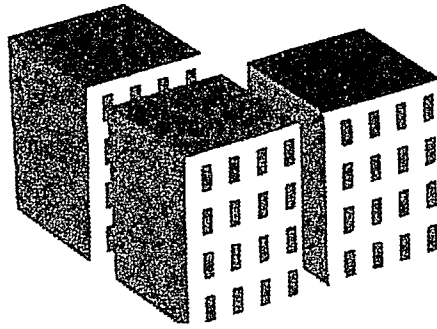
1. Общие положения

1.1. Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее также - региональный оператор) является специализированной некоммерческой организацией в организационно-правовой форме - фонд, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, а также на реализацию иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Смоленской области, предусмотренных федеральным законодательством, областным законодательством и настоящим Уставом.

Региональный оператор создан в соответствии с гражданским законодательством, Жилищным кодексом Российской Федерации как не имеющая членства унитарная некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные федеральным законодательством, областным законодательством и настоящим Уставом.

1.2. Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными федеральными нормативными правовыми актами, областными нормативными правовыми актами, настоящим Уставом.

1.3. Региональный оператор имеет эмблему, представляющую собой композицию, в верхней части которой расположены многоквартирные дома. Их крыши изображены голубым, оранжевым и фиолетовым цветами, боковые стены и окна – серым. Ниже композицию дополняет надпись черного цвета «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ», исполненная прописными буквами.



**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1.4. Учредителем регионального оператора является субъект Российской Федерации - Смоленская область.

1.5. Органами, осуществляющими функции и полномочия учредителя регионального оператора, являются:

- Аппарат Правительства Смоленской области (ОГРН 1026701458145, ИНН 6730013853);

- Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области (ОГРН 1026701441568, ИНН 6730029638);

- Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области (ОГРН 1026701437212, ИНН 6730042526).

1.6. Полное наименование регионального оператора на русском языке: некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области»; сокращенное наименование регионального оператора на русском языке: НО «Региональный фонд капитального ремонта».

Место нахождения регионального оператора: Смоленская область, город Смоленск, улица Кловская, дом 13.

Почтовый адрес регионального оператора: ул. Кловская, д. 13, г. Смоленск, Смоленская область, 214038.

1.7. Региональный оператор создается без ограничения срока деятельности и осуществляет деятельность на всей территории Смоленской области.

1.8. Региональный оператор имеет самостоятельный баланс.

1.9. Региональный оператор вправе в установленном порядке открывать счета в российских кредитных организациях.

1.10. Региональный оператор обязан иметь печать с полным наименованием регионального оператора на русском языке и указанием на место нахождения. Региональный оператор вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

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

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с ЖК РФ и принятыми в соответствии с ним областными законами, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Учредитель несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области.

Региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, формирующими фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области (далее – фонд капитального ремонта), на счете, счетах регионального оператора, 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, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

1.12. Региональный оператор от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах в соответствии с федеральным законодательством.

1.13. Региональный оператор обязан ежегодно опубликовывать отчеты об использовании своего имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.14. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 4<sup>2</sup> статьи 178 ЖК РФ.

1.15. Методическое обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

## 2. Цели деятельности и функции регионального оператора

2.1. Целью деятельности регионального оператора является формирование средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области (далее также – капитальный ремонт), а также

реализации иных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства Смоленской области.

## 2.2. Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - взносы на капитальный ремонт), уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, в открытии на свое имя такого счета;

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

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов;

5) взаимодействие с органами государственной власти Смоленской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Смоленской области, в том числе в сфере повышения энергоэффективности и энергосбережения, в случае, если соответствующим областным правовым актом региональный оператор уполномочен на реализацию указанных программ (планов);

7) оказание собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам и иным потребительским кооперативам консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а также реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения;

8) осуществление функций лица, действующего от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, при согласовании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 статьи 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) иные предусмотренные ЖК РФ и областным законодательством функции.

2.3. В целях реализации обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, региональный оператор:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 ЖК РФ, готовит и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, предложения о сроке начала капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме, 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) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, подрядные организации, указанные в части 7 статьи 166 ЖК РФ, заключает 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) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием

представителей исполнительных органов Смоленской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

б) исполняет иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, иными федеральными нормативными правовыми актами, областными нормативными правовыми актами.

2.4. Региональный оператор выполняет свои функции, в том числе осуществляет финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, в порядке, установленном областным законодательством.

### 3. Имущество регионального оператора

3.1. Имущество регионального оператора, переданное ему учредителем регионального оператора через орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя регионального оператора (Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области), или иными лицами в качестве добровольных имущественных взносов, субсидий и иных доходов, является собственностью регионального оператора.

3.2. Региональный оператор отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое в соответствии с федеральным законодательством может быть обращено взыскание.

3.3. Имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя регионального оператора (в том числе субсидий);
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) доходов от размещения временно свободных средств регионального оператора на счетах (вкладах);
- 4) кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области;
- 5) других не запрещенных законом источников.

3.4. Средства от приносящей доход деятельности регионального оператора остаются в его распоряжении и направляются на цели, определенные настоящим Уставом.

3.5. Имущество регионального оператора используется для осуществления его функций в порядке, установленном ЖК РФ и иными федеральными нормативными правовыми актами и принимаемыми в соответствии с ЖК РФ областными правовыми актами.

Обеспечение текущей деятельности регионального оператора (оплата труда сотрудников регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора) осуществляется за счет:

- 1) субсидий;
- 2) средств, полученных из других не запрещенных законом источников.

3.6. Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ, учитываются на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в статье 174 ЖК РФ. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счет, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 3 статьи 180 ЖК РФ, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовом органе Смоленской области в соответствии с частью 4 статьи 180 ЖК РФ. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах регионального оператора, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3.7. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, 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, расположенных на территории Смоленской области, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в том числе для оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167 ЖК РФ.

3.8. Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счет. Размещение указанных средств на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с частью 3 статьи 179 ЖК РФ, не допускается.

3.9. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности регионального оператора, ежегодно устанавливается попечительским советом регионального оператора.

3.10. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в

многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется областным законом в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

3.11. В случае установления областным законом дополнительных требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора региональный оператор руководствуется данными требованиями.

#### 4. Управление деятельностью регионального оператора

4.1. Органами управления регионального оператора являются общее собрание учредителей регионального оператора и генеральный директор.

4.2. Высшим коллегиальным органом управления регионального оператора является общее собрание учредителей регионального оператора.

4.3. Генеральный директор регионального оператора является единоличным исполнительным органом регионального оператора.

4.4. Попечительский совет регионального оператора является органом, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, в том числе за принимаемыми общим собранием учредителей регионального оператора и генеральным директором регионального оператора решениями и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, исполнением программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнением предусмотренных федеральным законодательством, областным законодательством условий предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора.

4.5. Попечительский совет регионального оператора действует на общественных началах. Члены попечительского совета регионального оператора не могут состоять с региональным оператором в трудовых отношениях.

4.6. Состав попечительского совета регионального оператора (председатель и иные члены попечительского совета регионального оператора) утверждается Правительством Смоленской области. Состав попечительского совета регионального оператора формируется на срок не более 5 лет. В состав попечительского совета регионального оператора включаются:

- 1) четыре члена - по представлению Правительства Смоленской области;
- 2) три члена - по представлению Смоленской областной Думы;
- 3) один член - по представлению Общественной палаты Смоленской области.

4.7. Полномочия членов попечительского совета регионального оператора (в том числе председателя попечительского совета регионального оператора), утвержденных в установленном настоящим Уставом порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений организаций или органов, которыми они ранее были предложены к назначению, со дня прекращения исполнения ими в данных организациях или органах своих должностных

обязанностей.

Указанные в настоящем пункте представления должны содержать предложения о назначении новых членов попечительского совета регионального оператора. При этом полномочия новых членов попечительского совета регионального оператора возникают со дня внесения в установленном настоящим Уставом порядке соответствующих изменений в состав попечительского совета регионального оператора.

4.8. Заседания попечительского совета регионального оператора созываются по решению председателя попечительского совета регионального оператора или не менее чем одной трети членов попечительского совета регионального оператора по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

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

В случае равенства голосов при принятии решений голос председательствующего на заседании попечительского совета регионального оператора является решающим.

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

4.10. Заседания попечительского совета регионального оператора проводятся председателем попечительского совета регионального оператора, а в его отсутствие - лицом, являющимся членом попечительского совета регионального оператора и уполномоченным в соответствии с решением попечительского совета регионального оператора.

4.11. Решения попечительского совета регионального оператора оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании попечительского совета регионального оператора и секретарем заседаний попечительского совета регионального оператора. Мнение члена попечительского совета регионального оператора по его требованию заносится в протокол. Протокол заседания попечительского совета регионального оператора составляется не позднее 10 рабочих дней после проведения заседания попечительского совета регионального оператора.

Решения, оформленные протоколом заседания попечительского совета регионального оператора, являются обязательными для общего собрания учредителей регионального оператора, генерального директора регионального оператора и иных работников регионального оператора.

4.12. Протоколы заседаний попечительского совета регионального оператора хранятся в течение трех лет в порядке, установленном законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

4.13. Секретарь заседаний попечительского совета регионального оператора назначается генеральным директором регионального оператора из числа сотрудников регионального оператора и не является членом попечительского совета регионального оператора.

4.14. Секретарь заседаний попечительского совета регионального оператора организует работу заседаний попечительского совета регионального оператора; составляет повестку дня заседания попечительского совета регионального оператора; уведомляет членов попечительского совета регионального оператора о месте, времени, дате и повестке дня заседания попечительского совета регионального оператора; организует подготовку материалов на заседание попечительского совета регионального оператора; ведет и оформляет протоколы заседаний попечительского совета регионального оператора, осуществляет иные функции, связанные с обеспечением деятельности попечительского совета регионального оператора.

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

4.16. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций попечительский совет регионального оператора:

1) осуществляет надзор за деятельностью регионального оператора и соблюдением им федерального законодательства, областного законодательства и настоящего Устава;

2) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности регионального оператора, исполнения решений, принятых органами управления регионального оператора, а также вырабатывает рекомендации для органов управления регионального оператора по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях попечительского совета регионального оператора;

3) рассматривает результаты мониторинга исполнения программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнения предусмотренных федеральным законодательством, областным законодательством условий предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора;

4) принимает решение об одобрении или об отказе в одобрении действий, в совершении которых имеется заинтересованность, в том числе в совершении сделок;

5) принимает иные решения в случаях, предусмотренных областным законом «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области».

4.17. Передача полномочий попечительского совета регионального оператора, предусмотренных настоящим Уставом, общему собранию учредителей регионального оператора или генеральному директору регионального оператора не допускается.

4.18. Попечительский совет регионального оператора вправе запрашивать любую необходимую информацию у общего собрания учредителей регионального оператора, генерального директора регионального оператора.

4.19. Члены попечительского совета регионального оператора не могут входить в состав общего собрания учредителей регионального оператора.

4.20. Члены попечительского совета регионального оператора имеют право:

- предлагать вопросы для рассмотрения попечительским советом регионального оператора;
- вносить предложения по порядку рассмотрения и существу обсуждаемых вопросов.

4.21. На любых заседаниях попечительского совета регионального оператора имеет право присутствовать и выступать по всем вопросам, включенным в повестку дня заседания попечительского совета регионального оператора, генеральный директор регионального оператора и лица, входящие в состав общего собрания учредителей регионального оператора.

4.22. В состав общего собрания учредителей регионального оператора входят представители органов, осуществляющих функции и полномочия учредителя регионального оператора от имени Смоленской области, а именно:

- 1) два члена – по представлению Аппарата Правительства Смоленской области;
- 2) два члена – по представлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области;
- 3) два члена – по представлению Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области.

4.23. Председательствующий на общем собрании учредителей регионального оператора избирается на первом заседании общего собрания учредителей регионального оператора из состава общего собрания учредителей регионального оператора простым большинством голосов.

Общее собрание учредителей регионального оператора вправе в любое время переизбрать председательствующего на общем собрании учредителей регионального оператора простым большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании учредителей регионального оператора осуществляет руководство общим собранием учредителей регионального оператора.

4.24. Общее собрание учредителей регионального оператора действует на основании утвержденного им как высшим коллегиальным органом управления регионального оператора Положения об общем собрании учредителей регионального оператора, устанавливающего порядок формирования персонального состава и полномочия общего собрания учредителей регионального оператора, сроки, порядок созыва и проведения заседаний общего собрания учредителей регионального оператора.

4.25. Общее собрание учредителей регионального оператора проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в год, правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее двух третей его состава. Решения

общего собрания учредителей регионального оператора принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания учредителей регионального оператора, решение по которым принимаются, если за них проголосовало квалифицированно не менее трех четвертей от числа присутствующих на заседании общего собрания учредителей регионального оператора.

В случае несогласия с принятым решением любой из состава общего собрания учредителей регионального оператора может письменно изложить свое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания общего собрания учредителей регионального оператора.

4.26. На заседании общего собрания учредителей регионального оператора ведется протокол, который представляется в попечительский совет регионального оператора, в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора. Протокол заседания общего собрания учредителей регионального оператора составляется не позднее 3 рабочих дней после проведения заседания.

4.27. Заседания общего собрания учредителей регионального оператора проводятся председательствующим на общем собрании учредителей регионального оператора, а в его отсутствие - лицом из состава общего собрания учредителей регионального оператора, избранным на заседании общего собрания учредителей регионального оператора простым большинством голосов.

Протоколы заседаний общего собрания учредителей регионального оператора подписываются председательствующим на общем собрании учредителей регионального оператора и секретарем общего собрания учредителей регионального оператора.

4.28. При выполнении региональным оператором возложенных на него функций общее собрание учредителей регионального оператора:

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

2) утверждает порядок проведения мониторинга исполнения региональных программ, реализуемых региональным оператором, а также выполнения предусмотренных федеральным законодательством, областным законодательством условий предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора;

3) ежегодно утверждает основные направления и порядок расходования средств регионального оператора, общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора, а также его изменения;

4) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) регионального оператора, в том числе смету административно-хозяйственных расходов, на основании которой определяется общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора;

5) вносит изменения в смету административно-хозяйственных расходов регионального оператора в пределах общего объема;

6) утверждает штатное расписание регионального оператора, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников регионального оператора, размер и форму оплаты труда работников регионального оператора);

7) утверждает организационную структуру регионального оператора;

8) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию генерального директора регионального оператора о результатах деятельности регионального оператора, о результатах предоставления финансовой поддержки за счет средств регионального оператора и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

9) утверждает по представлению органов управления регионального оператора положения об органах управления регионального оператора.

4.29. К исключительной компетенции общего собрания учредителей регионального оператора относятся:

- подготовка и утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса регионального оператора, направление годового отчета в Правительство Смоленской области, Смоленскую областную Думу, Общественную палату Смоленской области;

- принятие решения о внесении изменений в Устав регионального оператора;

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

- принятие решения о назначении генерального директора регионального оператора и досрочном прекращении его полномочий в соответствии с федеральным законодательством и нормативным правовым актом Правительства Смоленской области;

- утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности регионального оператора, а также рассмотрение и принятие решения по результатам ревизий и иных проверок деятельности регионального оператора;

- определение порядка приема в состав учредителей регионального оператора и исключение из состава его учредителей, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами.

4.30. Передача полномочий общего собрания учредителей регионального оператора, предусмотренных настоящим Уставом, попечительскому совету регионального оператора или генеральному директору регионального оператора не допускается.

4.31. Генеральный директор регионального оператора осуществляет функции единоличного исполнительного органа регионального оператора и руководство текущей деятельностью регионального оператора.

4.32. Назначение на должность генерального директора регионального оператора осуществляются на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Смоленской области.

4.33. Генеральный директор регионального оператора действует на основании утвержденного общим собранием учредителей регионального оператора как высшим коллегиальным органом управления регионального оператора Положения о генеральном директоре регионального оператора, устанавливающего порядок назначения и освобождения от должности генерального директора регионального оператора, функции и полномочия генерального директора регионального оператора, а также сроки и порядок их исполнения.

4.34. Генеральный директор регионального оператора:

1) действует от имени регионального оператора и представляет без доверенности интересы регионального оператора в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, правоохранительными и судебными органами, юридическими лицами (в том числе иностранных государств) любых форм собственности, физическими лицами и международными организациями;

2) организует исполнение решений общего собрания учредителей регионального оператора и попечительского совета регионального оператора;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности регионального оператора;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников регионального оператора;

5) распределяет обязанности между своими заместителями и иными работниками регионального оператора;

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции регионального оператора вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета регионального оператора и (или) общего собрания учредителей регионального оператора;

7) обеспечивает условия для работы попечительского совета регионального оператора и организывает реализацию мероприятий, утвержденных попечительским советом регионального оператора;

8) имеет право первой подписи финансовых документов регионального оператора;

9) открывает расчетный счет и другие счета регионального оператора в российских кредитных организациях;

10) выдает доверенности от имени регионального оператора;

11) совершает любые другие действия, не запрещенные федеральным законодательством и необходимые для обеспечения деятельности регионального оператора, за исключением тех, которые относятся к компетенции попечительского совета регионального оператора и (или) общего собрания учредителей регионального оператора.

4.35. Генеральный директор регионального оператора несет перед попечительским советом регионального оператора и общим собранием учредителей

регионального оператора ответственность за выполнение (невыполнение) решений, принятых соответственно попечительским советом регионального оператора и (или) общим собранием учредителей регионального оператора.

4.36. Трудовой договор, заключаемый с генеральным директором регионального оператора, от учредителя подписывается органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя регионального оператора, – Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области.

## 5. Контроль за деятельностью регионального оператора, отчет и аудит деятельности регионального оператора

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

5.2. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным исполнительным органом Смоленской области в порядке, установленном Правительством Смоленской области.

Плановые и внеплановые проверки деятельности регионального оператора осуществляются в соответствии с Правилами осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702.

5.3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере:

1) 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, расположенных на территории Смоленской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований федерального законодательства.

5.4. Органы государственного финансового контроля Смоленской области и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований Смоленской области, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы Смоленской области и муниципальных образований Смоленской области осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.5. Региональный оператор представляет информацию о своей деятельности:

- органам, осуществляющим функции и полномочия учредителя регионального оператора, или уполномоченным ими лицам;
- органам государственной статистики и налоговым органам;
- иным лицам в соответствии с федеральным законодательством и областным законодательством.

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

5.7. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора подлежит обязательному аудиту, проводимому аудиторской организацией (аудитором), отбираемой на конкурсной основе комиссией по отбору на конкурсной основе аудиторской организации (аудитора).

5.8. Аудиторская проверка деятельности регионального оператора может быть проведена в любое время по требованию попечительского совета регионального оператора.

5.9. Не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) региональный оператор обязан направить копию аудиторского заключения в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифной политики Смоленской области.

5.10. Генеральный директор регионального оператора представляет на рассмотрение попечительского совета регионального оператора итоговый отчет о работе регионального оператора за год не позднее 31 января года, следующего за отчетным годом, и бухгалтерский отчет не позднее 31 марта года, следующего за отчетным годом.

5.11. Рассмотрение итогов работы регионального оператора осуществляется попечительским советом регионального оператора в срок не позднее четырех месяцев после окончания финансового года.

5.12. Годовой отчет регионального оператора и аудиторское заключение размещаются на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены областным нормативным правовым актом.

## 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 от собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, 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, расположенном на территории Смоленской области. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

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

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, 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 пунктом 6.2 настоящего раздела, собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Смоленской области, 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 ЖК РФ.

6.4. Отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в пункте 6.2 настоящего раздела, размещается ежеквартально на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

## 7. Конфликт интересов

7.1. Для целей настоящего раздела заинтересованными в совершении региональным оператором тех или иных действий, в том числе с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются члены попечительского совета регионального оператора, лица, входящие в состав общего собрания учредителей регионального оператора, и генеральный директор регионального оператора, если указанные лица состоят с этими организациями или

гражданами в трудовых отношениях, являются участниками, кредиторами этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками товаров (услуг) для регионального оператора, крупными потребителями товаров (услуг), производимых региональным оператором, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано региональным оператором, или могут извлекать выгоду от пользования, распоряжения имуществом регионального оператора.

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

7.3. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы регионального оператора (прежде всего в отношении целей его деятельности) и не должны использовать возможности регионального оператора или допускать их использование в иных целях, кроме целей, предусмотренных настоящим Уставом.

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

7.4. В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть региональный оператор, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и регионального оператора в отношении существующей или предполагаемой сделки:

- заинтересованное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности попечительскому совету регионального оператора до момента принятия решения о заключении сделки;

- сделка должна быть одобрена попечительским советом регионального оператора.

7.5. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований Федерального закона «О некоммерческих организациях», может быть признана судом недействительной.

7.6. Заинтересованное лицо несет перед региональным оператором ответственность в размере убытков, причиненных им региональному оператору. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед региональным оператором является солидарной.

## 8. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав регионального оператора

8.1. Правом вносить предложения об изменении Устава регионального оператора обладают учредитель регионального оператора, органы, осуществляющие функции и полномочия учредителя регионального оператора, попечительский совет регионального оператора, общее собрание учредителей регионального оператора, генеральный директор регионального оператора.

8.2. Принятие решения о внесении изменений в Устав регионального оператора является исключительной компетенцией общего собрания учредителей регионального оператора, которое принимается на заседании общего собрания учредителей регионального оператора, если за него проголосовало квалифицированно не менее трех четвертей от состава присутствующих на заседании общего собрания учредителей регионального оператора.

8.3. Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав регионального оператора осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

8.4. Изменения и дополнения в Устав регионального оператора вступают в силу с момента их государственной регистрации.

## 9. Порядок реорганизации и ликвидации регионального оператора

9.1. Реорганизация и ликвидация регионального оператора производятся в порядке, установленном федеральным законодательством.

9.2. Решение о ликвидации регионального оператора может принять только суд по заявлению заинтересованных лиц в соответствии с федеральным законодательством.

9.3. Региональный оператор может быть ликвидирован:

- если имущества регионального оператора недостаточно для осуществления его целей и вероятность получения необходимого имущества нереальна;
- если цели регионального оператора не могут быть достигнуты, а необходимые изменения целей регионального оператора не могут быть произведены;
- в случае уклонения регионального оператора в его деятельности от целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. При ликвидации регионального оператора оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется ликвидационной комиссией на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области.