

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
"РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ"**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 06.03.2014 N 152, от 26.11.2015 N 114, от 03.02.2017 N 55,
от 02.10.2017 N 669, от 09.08.2022 N 664, от 10.04.2023 N 274,
от 02.06.2025 N 411)

1. Деятельность некоммерческой организации "Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту" (далее - Фонд) осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами, иными нормативными правовыми актами Ростовской области (далее - законодательство Российской Федерации и Ростовской области) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ростовской области.
(в ред. постановления Правительства РО от 09.08.2022 N 664)

2. Фонд является юридическим лицом, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области.

Фонд создается без ограничения срока деятельности.

3. Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением следующих случаев:

3.1. Фонд вправе совместно с региональными операторами, осуществляющими деятельность на территории других субъектов Российской Федерации, создавать ассоциации и союзы региональных операторов 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 региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, являться членом таких ассоциаций, союзов.

3.2. Фонд вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.
(п. 3 в ред. постановления Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

4. Фонд от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Фонд может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность только в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области.

Фонд вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным [статьей 176](#) ЖК РФ, 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](#) ЖК РФ.
(абзац второй введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

6. Органы управления Фонда определяются его уставом.

7. Функции и полномочия учредителя Фонда в пределах компетенции, установленной областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, нормативными правовыми актами Ростовской области, осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее - уполномоченный орган).

8. К полномочиям уполномоченного органа относятся следующие вопросы:

8.1. Утверждение устава Фонда, изменений к уставу Фонда.

8.2. Принятие решений, направленных на улучшение финансово-экономического состояния Фонда.

8.3. Осуществление контроля за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

8.4. Установление порядка представления Фондом отчетности в части, не урегулированной законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

8.5. Принятие в случае необходимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области мер для ликвидации Фонда.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

8.6. Организация конкурса на замещение должности директора Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.
(пп. 8.6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

8.7. Заключение трудового договора с директором Фонда, дополнительного соглашения к нему.

8.8. Расторжение трудового договора с директором Фонда.

8.9. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 02.10.2017 N 669.

8.10. Применение к директору Фонда мер поощрения и мер дисциплинарного воздействия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.11. Ведение и хранение трудовой книжки директора Фонда.

8.12. Решение иных вопросов, относящихся к полномочиям учредителя Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, уставом Фонда.

9. Ростовская область в лице уполномоченного органа несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

9.1. Наблюдательный совет Фонда является высшим коллегиальным исполнительным органом Фонда.

Состав наблюдательного совета Фонда утверждается уполномоченным органом. Порядок формирования и деятельности наблюдательного совета Фонда определяется уставом Фонда.
(п. 9.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

10. К компетенции директора Фонда, являющегося руководителем Фонда, относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, уставом Фонда к компетенции иных органов Фонда.

11. Директор Фонда обязан добросовестно и разумно руководить Фондом, организовывать деятельность Фонда, обеспечивать содержание в надлежащем состоянии, сохранность, эффективное и целевое использование имущества Фонда, своевременное проведение текущих и капитальных ремонтов имущества Фонда.

12. В целях осуществления надзора за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом федерального и областного законодательства создается попечительский совет Фонда.

13. Попечительский совет Фонда является органом Фонда и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

14. Состав попечительского совета Фонда утверждается уполномоченным органом.

15. Порядок формирования и деятельности попечительского совета Фонда определяется уставом Фонда.

16. Структура Фонда и штатная численность работников Фонда согласовываются с уполномоченным органом и утверждаются приказом директора Фонда.

17. Полномочия органов Фонда, порядок их формирования, срок полномочий, а также порядок принятия ими решений определяются уставом Фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, иными областными законами и нормативными правовыми актами Ростовской области, настоящим Положением.

Устав Фонда помимо прочего должен содержать следующие положения:

обязанность Фонда по обеспечению сохранности, эффективному и целевому использованию имущества Фонда;

принятие уполномоченным органом решения по вопросам, по которым в соответствии со своей компетенцией наблюдательный совет Фонда или попечительский совет Фонда дает рекомендации, после рассмотрения таких рекомендаций;

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

порядок заключения трудового договора с директором Фонда, изменения и прекращения трудового договора с директором Фонда.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

18. Имущество Фонда формируется за счет:

18.1. Имущественного вноса (имущественных взносов) Ростовской области.

(пп. 18.1 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

18.2. Платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

18.3. Других не запрещенных законом источников.

Размер имущественного вноса Ростовской области на обеспечение деятельности Фонда ежегодно утверждается областным законом об областном бюджете.

19. Функциями Фонда являются:

19.1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда.

19.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета.

19.3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

19.4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением, при необходимости, средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов.

19.5. Взаимодействие с органами государственной власти Ростовской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

19.6. Обеспечение подготовки сметной документации на проведение капитального ремонта.

19.7. Разработка проектной документации на капитальный ремонт.

19.8. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предоставление услуг в соответствии с федеральным и областным законодательством.
(пп. 19.8 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.9. Управление временно свободными денежными средствами.

19.10. Осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки.

19.11. Предоставление поручительств по кредитам на капитальный ремонт.

19.11.1. Организация сбора средств фондов капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников финансирования капитального ремонта при формировании фондов капитального ремонта на счете, счетах Фонда, специальных счетах, владельцем которых является Фонд, и ведение в электронной форме учета поступления и расходования указанных средств.
(пп. 19.11.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.11.2. Участие в реализации государственной программы Ростовской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по усилению грунтов основания фундаментов и (или) несущих конструкций многоквартирных домов, финансирование расходов на выполнение которых осуществляется за счет средств областного бюджета и (или) местных бюджетов.
(пп. 19.11.2 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

19.11.3. Участие в реализации государственной программы Ростовской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по ремонту подъездов в многоквартирных домах, финансирование расходов на выполнение которых осуществляется за счет средств областного бюджета.
(пп. 19.11.3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 10.04.2023 N 274)

19.12. Иные предусмотренные [ЖК](#) РФ, областным законом, регулирующим вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области, и уставом Фонда.

20. Фонд выполняет возложенные на него функции, в том числе финансирование капитального ремонта, путем использования с соблюдением требований жилищного законодательства средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете (счетах) Фонда, средств, полученных из иных не запрещенных законом источников, имущества Фонда в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта на территории Ростовской области.

21. Фонд вправе предоставлять поручительства товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с [ЖК](#) РФ, управляющим организациям по кредитам на капитальный ремонт в целях обеспечения исполнения ими обязательств перед кредитными организациями.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

Порядок и условия предоставления поручительств утверждаются Фондом по согласованию с уполномоченным органом.

22. Фонд обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда, в объеме и сроки, которые предусмотрены Региональной [программой](#) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 - 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 N 803, и финансирование 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) Фонда, за счет субсидий, полученных из областного бюджета и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.
(п. 22 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 02.06.2025 N 411)

23. Фонд в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.1. В сроки, предусмотренные [частью 3 статьи 189](#) ЖК РФ, 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 капитального ремонта.

23.2. 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.

23.3. 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.

(пп. 23.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.4. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

23.5. Осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

(пп. 23.5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.1. В случаях, предусмотренных [ЖК](#) РФ, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта.

(пп. 23.5.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.2. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

(пп. 23.5.2 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.3. Вести учет средств, поступивших на счет Фонда в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных [ЖК](#) РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ростовской области.

(пп. 23.5.3 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.4. 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.

(пп. 23.5.4 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.5. Разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сведения о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и Фонда, возникающих в связи с исполнением требований [ЖК](#) РФ, нормативных правовых актов Ростовской области по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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.

(пп. 23.5.5 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.5.6. 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.

(пп. 23.5.6 введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

23.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные [ЖК](#) РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области.

(пп. 23.6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

24. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114.

25 - 26. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 03.02.2017 N 55.

27. Фонд перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Фонда, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

(п. 27 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

28. Фонд ведет учет средств, поступивших на счет (счета) Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете (счетах). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Ведение учета поступивших средств осуществляется в электронной форме.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 06.03.2014 N 152)

Порядок ведения учета поступивших средств, примерные формы документов учета утверждаются Фондом по согласованию с уполномоченным органом.

Фонд обязан ежеквартально на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещать отчет, содержащий сведения, указанные в [части 2 статьи 183](#) ЖК РФ, 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.

(абзац четвертый введен [постановлением](#) Правительства РО от 26.11.2015 N 114)

29. Фонд ведет отдельный учет доходов и расходов по предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности.

30. Фонд ведет статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с особенностями, установленными для некоммерческих организаций.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области
В.В.СЕЧКОВ