

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель Комитета имущественных и
Земельных отношений Администрация
Городского округа Подольск



_____ Е.А. Викентьева

Приказ № 63 от 02.10.2020

от _____

У С Т А В

МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ЖИЛИЩНО-РЕМОНТНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ № 12 ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК (новая редакция)

Городской округ Подольск
2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное унитарное жилищно-ремонтное предприятие № 12 Городского округа Подольск, в дальнейшем именуемое «Предприятие», создано на основании Постановления Главы города Подольска от 13 февраля 1995 г. № 241 и действует в общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», другим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Учредителем Предприятия является муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области» в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (создан в соответствии с решением Совета депутатов Городского округа Подольск от 30.11.2015 № 7/16 «Об учреждении Комитета имущественных и земельных отношений города Подольска»).

Имущество Предприятия находится в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области».

Фирменное полное наименование Предприятия на русском языке:

Муниципальное унитарное жилищно-ремонтное предприятие № 12 Городского округа Подольск.

Сокращенное наименование Предприятия:

МУЖРП № 12 Г.о. Подольск.

1.2. Предприятие создано на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области, переданного ему на праве хозяйственного ведения, и является коммерческой организацией.

1.3. От имени муниципального образования права собственника имущества унитарного предприятия осуществляет Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск, действующий в рамках своей компетенции и далее именуемый «Учредитель».

1.4. Предприятие является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правами юридического лица, имеет самостоятельный бухгалтерский баланс, круглую печать, содержащую полное фирменное наименование и указание на место его нахождения, расчетный и другие счета в банках и иных кредитных организациях, штампы, бланки, собственную эмблему.

Предприятие приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.5. Предприятие самостоятельно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность в соответствии с целями и видами деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, отвечает за ее результаты, выполнение обязательств перед собственником имущества поставщиками, потребителями, бюджетом, банками и иными кредиторами.

1.6. Предприятие от своего имени самостоятельно приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, связанные со своей деятельностью, выступает истцом и ответчиком

в суде, арбитражном и третейском судах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Собственник имущества и Учредитель не несут ответственности по обязательствам Предприятия. Предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника и Учредителя.

Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Если несостоятельность (банкротство) Предприятия будет вызвано действием собственника или Учредителя, то в случае недостаточности имущества Предприятия они несут субсидиарную ответственность по его обязательствам.

Предприятие имеет в хозяйственном ведении обособленное имущество и несет ответственность по своим обязательствам в пределах, находящихся в его распоряжении имущественных и денежных средств.

1.8. Место нахождения Предприятия:

Российская Федерация, Московская область, Городской округ Подольск, город Подольск, Революционный проспект, д. 82А.

Почтовый адрес Предприятия:

142100, Московская область, Городской округ Подольск, город Подольск, Революционный проспект, д. 82А.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

2.1. Целью деятельности Предприятия является удовлетворение общественных потребностей в результатах его деятельности и получения прибыли, а также обеспечения эксплуатации и содержания жилого и нежилого фонда, внутренних инженерных коммуникаций и качественного удостоверения запросов населения, в том числе функций по управлению многоквартирными домами.

2.2. Предметом основной деятельности Предприятия является выполнение функций по управлению и обслуживанию многоквартирными домами, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечение предоставления коммунальных услуг, а также осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.3. Виды деятельности предприятия:

– выполняет функции заказчика по всем видам ремонта жилого и нежилого фонда и придомовых территорий, вывозу бытового и крупногабаритного мусора самостоятельно, либо с привлечением сторонних организаций;

– готовит титульные списки на проведение ремонтных работ за счет средств собственников на подведомственных объектах;

– обеспечение населения, предприятий и организаций на договорной основе жилищными, коммунальными и другими услугами;

- готовит предложения по капитальному ремонту и реконструкции подведомственных объектов;
- готовит и представляет Главе Городского округа Подольск предложения по финансированию капитального ремонта и реконструкции жилого и нежилого фонда, а также предложения по включению объектов инженерной и социальной инфраструктуры в государственные программы и планы социально-экономического развития Московской области;
- обеспечивает приемку выполненных работ и оценку их качества в соответствии с условиями договоров, а также текущий контроль за выполнением работ подрядными организациями;
- оценивает деятельность подрядных организаций в части объемов, качества и сроков выполнения работ, принимаемых мер для возмещения ими ущерба при несоблюдении договорных условий, оплачивает выполнение подрядчиками работы;
- содержит и эксплуатирует жилой фонд, нежилые помещения, внутридомовые системы инженерного оборудования, а также выполняет работы и услуги, необходимые для поддержания объектов коммунально-бытового назначения в надлежащем техническом состоянии и в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами;
- осуществляет капитальный и текущий ремонт;
- осуществляет сбор и распределение платежей за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги, в том числе за пользование жилым помещением (найм), управление многоквартирными домами и прочие услуги, предоставляемые Предприятием в рамках осуществляемой ими деятельности;
- заключает договоры с предприятиями и организациями жилищно-коммунальному обслуживанию подведомственных объектов;
- консолидация финансовых потоков для формирования денежных средств, для расчетов за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами с ресурсоснабжающими, жилищно-ремонтными и другими подрядными организациями и предприятиями;
- оказывает платные услуги населению и организациям по ремонтно-строительным работам, реализации материалов и оборудования, транспортным услугам;
- осуществляют управление многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Московской области и органов самоуправления;
- организация работы по вопросам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций;
- другие виды деятельности в соответствии с действующим законодательством и целями создания Предприятия по согласованию с Учредителем.

2.4. Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных законом, Предприятие может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного

саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Деятельность Предприятия не ограничивается вышеуказанными видами. Предприятие может осуществлять любые виды внешнеэкономической деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

3. ИМУЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1. Имущество Предприятия, как переданное в хозяйственное ведение, так и приобретенное за счет собственных средств, является муниципальной собственностью муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области».

3.2. Имущество Предприятия составляют основные и оборотные средства, иные материальные и нематериальные активы, финансовые ресурсы, стоимость которых отражается в самостоятельном балансе Предприятия.

3.3. Имущество, приобретенное в процессе деятельности Предприятия за счет полученной прибыли, является муниципальной собственностью.

Это имущество в правовом отношении приравнивается к основному имуществу, закрепленному за Предприятием на праве хозяйственного ведения.

3.4. Уставный фонд Предприятия состоит из нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, Революционный проспект, д. 82А (помещение 1, помещение 2) общей площадью 257,3 кв.м, рыночной стоимостью (в соответствии с отчетом оценщика № 295/07 от 28.12.2007: ООО «Независимое Экспертно-Юридическое Бюро «Эксперт-Н») **1 549 306 рублей 00 копеек** (один миллион пятьсот сорок девять тысяч триста шесть рублей 00 копеек), нежилое помещение общей площадью 52,0 кв.м. расположенное по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, Революционный проспект, д. 82А, рыночной стоимостью **4 160 000 рублей 00 копеек** (четыре миллиона сто шестьдесят тысяч рублей 00 копеек), согласно отчета оценщика ООО «Портал Оценка» об оценке рыночной стоимости части нежилого помещения от 26.06.2020 № 7301/06, по актам приема-передачи.

Размер уставного фонда Предприятия не может быть менее суммы, определенной Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

3.5. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

3.6. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения имуществом в соответствии с его назначением, своими уставными целями, законодательством Российской Федерации.

Предприятие несет ответственность за сохранность и эффективное использование закрепленного за ним имущества.

3.7. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется менее размера его уставного фонда, то последний подлежит уменьшению в установленном порядке, но не менее размера, определенного законом.

3.8. Увеличение (уменьшение) уставного фонда Предприятия производится по решению собственника, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Предприятия являются:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения;
- прибыль, полученная от выполнения работ, оказания услуг, реализации продукции, а также других видов разрешенной хозяйственно-коммерческой деятельности;
- добровольные и благотворительные взносы, пожертвования организаций и граждан;
- кредиты по договорам с кредитными организациями;
- бюджетные кредиты, представленные на условии и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством Российской Федерации;
- заимствования путем размещения облигаций или выдачи векселей.

Предприятие вправе осуществлять заимствования только по согласованию с собственником имущества Предприятия объема и направлений использования привлекаемых средств;

– иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.10. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты установленных законодательством Российской Федерации налогов и других обязательных платежей.

3.11. Остающаяся в распоряжении Предприятия чистая прибыль используется Предприятием в установленном порядке на:

- внедрение, освоение новой техники и технологий;
- создание фондов Предприятия, в том числе предназначенных для покрытия убытков;
- развитие и расширение финансово-хозяйственной деятельности предприятия, пополнение оборотных средств;
- строительство, реконструкцию, обновление основных фондов по основным видам деятельности, зданий и сооружений;
- проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ;
- изучение конъюнктуры рынка, потребительского спроса, маркетинг;
- рекламу продукции, работ и услуг Предприятия;
- создание объектов социально-культурного назначения;

- материальное стимулирование работников Предприятия с учетом положений коллективного договора, его изменений и дополнений;
- обучение и повышение квалификации работников Предприятия;
- отчисление собственнику.

3.12. Предприятие создает резервный фонд.

Размер резервного фонда составляет 10 процентов от доли чистой прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

4.1. Предприятие строит отношения с другими юридическими и физическими лицами во всех сферах хозяйственной (коммерческой) деятельности на основе договоров, соглашений, контрактов.

4.2. Предприятие имеет право:

4.2.1. привлекать для осуществления своих функций на договорных началах другие юридические и физические лица, совершать с ними любые сделки, не запрещенные законом;

4.2.2. свободно выбирать предмет, содержание и формы договоров и обязательств, любые другие формы хозяйственных взаимоотношений, которые не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу;

4.2.3. открывать расчетные и другие счета в банках и других кредитных организациях;

4.2.4. приобретать или арендовать основные и оборотные средства за счет имеющихся у него финансовых ресурсов, кредитов, ссуд и других источников финансирования;

4.2.5. осуществлять материально-техническое обеспечение своей деятельности и проводимых мероприятий и услуг, развитие объектов социальной сферы;

4.2.6. создавать по согласованию с собственником свои филиалы и открывать представительства;

4.2.7. с согласия собственника быть участником (членом) коммерческих организаций, а также некоммерческих организаций, в которых в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается участие юридических лиц;

4.2.8. совершать крупные сделки и сделки, в которых имеется заинтересованность руководителя унитарного предприятия, с согласия собственника имущества предприятия (крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия).

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя унитарного предприятия и которая совершена с нарушением требований, предусмотренных действующим законодательством, может быть признана

недействительной по иску унитарного предприятия или собственника имущества унитарного предприятия.

4.2.9. осуществлять заимствования по согласованию с собственником объема и направлений использования привлекаемых средств;

4.2.10. планировать свою деятельность и определять перспективы развития, исходя из основных экономических показателей, наличия спроса на выполняемые работы, оказываемые услуги;

4.2.11. определять и устанавливать формы и системы оплаты труда работников, численность работников, структуру и штаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и по соглашению с собственником;

4.2.12. в установленном порядке определять размер средств, направляемых на оплату труда работников Предприятия, на техническое и социальное развитие;

4.2.13. устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с законодательством Российской Федерации в пределах имеющихся средств;

4.2.14. привлекать физических лиц для выполнения отдельных работ на основе трудовых договоров, гражданско-правовых договоров;

4.2.15. осуществлять другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации, целями и предмету деятельности Предприятия;

4.2.16. формировать резервный фонд за счет чистой прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия.

4.3. Предприятие обязано:

4.3.1. соблюдать действующее законодательство, регламенты в части, касающейся основных видов деятельности;

4.3.2. выполнять утвержденные в установленном порядке основные экономические показатели деятельности Предприятия;

4.3.3. выполнять намеченные мероприятия по основным видам хозяйственной деятельности Предприятия;

4.3.4. нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области за нарушение договорных, кредитных, арендных, расчетных и налоговых обязательств;

4.3.5. обеспечивать своевременно и в полном объеме выплату своим работникам заработной платы и иных выплат, проводить индексацию заработной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.3.6. обеспечивать гарантированные условия труда и меры социальной защиты своих работников, принимать меры по предотвращению аварийных ситуаций, обеспечивать работникам безопасные условия труда и средства защиты, спецодежду и нести ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный их здоровью, трудоспособности;

4.3.7. осуществлять оперативный и бухгалтерских учет результатов финансово-хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую и бухгалтерскую отчетность, отчитываться о результатах своей деятельности и использование имущества с предоставлением отчетов в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления;

4.3.8. получать согласие собственника имущества Предприятия на совершение крупных сделок;

4.3.9. предоставлять государственным органам информацию в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4.3.10. осуществлять мероприятия мобилизационной подготовки, комплексной безопасности, гражданской обороны, по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

4.3.11. предоставлять на утверждение Главы Городского округа Подольск годовую бухгалтерскую отчетность Предприятия после рассмотрения Комиссией по рассмотрению балансов и отчетов муниципальных унитарных предприятий Городского округа Подольск, в состав которой входит представитель Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск.

4.4. Контроль за деятельностью Предприятия осуществляется собственником и другими уполномоченными органами.

Контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Предприятию имущества осуществляет собственник.

4.5. Филиалы и представительства

4.5.1. Предприятие по согласованию с собственником может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Законодательства иностранных государств по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени предприятия, которое несет ответственность за их деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.2. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются Предприятием имуществом по согласованию с собственником и действуют в соответствии с положениями о них.

4.5.3. Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе, являющемся частью баланса Предприятия.

4.5.4. Руководители филиалов и представительств назначаются на должность и освобождаются от должности руководителем Предприятия, наделяются полномочиями и действуют на основании доверенности, выданной им руководителем Предприятия. При освобождении их от должности действие доверенности прекращается.

5. УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ

5.1. Управление Предприятием осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.2. Порядок назначения на должность руководителя Предприятия, а также порядок заключения с ним, изменения и прекращения трудового договора

осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Руководство деятельностью Предприятия осуществляет директор, который является единоличным исполнительным органом Предприятия.

Директор назначается на должность Главой города Подольска, который заключает с ним трудовой договор.

5.4. Директор действует от имени Предприятия без доверенности.

5.5. Директор выполняет следующие функции:

- представляет интересы Предприятия во всех государственных и муниципальных органах, предприятиях, организациях, учреждениях на территории Российской Федерации;
- распоряжается имуществом Предприятия в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия;
- выдает доверенности;
- открывает в банках расчетные и иные счета;
- с разрешения собственника подписывает договоры кредитования;
- по согласованию с собственником утверждает структуру и штатное расписание Предприятия, определяет систему оплаты труда работников;
- осуществляет прием на работу работников Предприятия, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовые договоры;
- согласовывает с собственником назначение на должности заместителей директора, главного бухгалтера, главного инженера;
- издает приказы, распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Предприятия;
- утверждает положения о представительствах и филиалах Предприятия;
- определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации состав и объем сведений, составляющих коммерческую тайну Предприятия и порядок ее защиты;
- применяет к работникам Предприятия меры дисциплинарного взыскания и поощрения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- используют любые, предусмотрительные законодательством возможности для поощрения работников Предприятия в сфере оплаты, отдыха и социальных вопросов;
- осуществляет постоянный контроль за соблюдением настоящего Устава;
- обеспечивает разработку нормативно-правовой базы, определяющей основные направления развития Предприятия;
- организует выполнение решений собственника Предприятия;
- решает иные вопросы, отнесенные действующим законодательством и настоящим Уставом, локальными нормативными актами Предприятия и трудовым договором к компетенции директора.

5.6. Права и обязанности директора регламентируются действующим законодательством, а также трудовым договором, заключаемым с собственником имущества Предприятия.

6. ТРУДОВОЙ КОЛЛЕКТИВ ПРЕДПРИЯТИЯ

6.1. Трудовой коллектив Предприятия составляют все физические лица, участвующие своим трудом в его деятельности на основе трудового договора.

6.2. Социально-трудовые отношения трудового коллектива с администрацией Предприятия, возникающие на основе трудовых договоров, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.3. Коллективные трудовые споры между администрацией Предприятия и трудовым коллективом рассматриваются в порядке, установленном Трудовым кодексом Российской Федерации.

7. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

7.1. Прекращение деятельности Предприятия может осуществляться в виде его ликвидации или реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации).

7.2. Ликвидация или реорганизация Предприятия производится по решению собственника имущества на основании Постановления Администрации Городского округа Подольск, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. Предприятие может быть ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.4. В случаях, установленных законом, реорганизация Предприятия в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких унитарных предприятий, осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

7.5. В случаях, установленных законом, реорганизация Предприятия в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

7.6. Предприятие считается реорганизованным, за исключением формы присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц, а при присоединении – с момента внесения в единый государственный реестр записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

7.7. При реорганизации Предприятия его права и обязанности переходят в зависимости от формы реорганизации к новым юридическим лицам или к другому юридическому лицу в соответствии с разделительным балансом или передаточным актом на основании Постановления Главы города Подольска.

7.8. Ликвидация Предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

7.9. Учредитель Предприятия или орган, принявшие решение о ликвидации Предприятия, назначают ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Предприятия.

7.10. Порядок ликвидации Предприятия, а также расчетов с кредиторами осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Предприятия остается в муниципальной собственности «городской округ Подольск Московской области» и передается Комитету имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска.

7.11. При ликвидации или реорганизации Предприятия работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Ликвидация Предприятия считается завершенной, а Предприятие прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

8.1. Изменения и дополнения, вносимые в Устав Предприятия, утверждаются собственником имущества и регистрируются органом государственной регистрации.

8.2. Устав подлежит приведению в соответствие с действующим законодательством при его изменении или принятии соответствующих решений органами местного самоуправления города Подольска.
