Приложение

к постановлению администрации

Ртищевского муниципального района

от 12 мая 2020 года № 375

**УСТАВ**

**Ртищевского муниципального унитарного предприятия**

**«Жилцентр»**

**(новая редакция)**

**Саратовская область**

**г. Ртищево**

**2020 год**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Ртищевское муниципальное унитарное предприятие «Жилцентр» (далее по тексту – Предприятие) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» в целях осуществления функций управления недвижимым имуществом (жилищным и нежилым фондом), оказания жилищных и коммунальных услуг, а также извлечения прибыли.
   2. Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.
   3. Учредителем и собственником имущества Предприятия является муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области (далее - Муниципальное образование), от имени которого права собственника имущества Предприятия осуществляет администрация Ртищевского муниципального района Саратовской области.
   4. Имущество, принадлежащее Предприятию на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия.
   5. Полное наименование Предприятия: Ртищевское муниципальное унитарное предприятие «Жилцентр».
   6. Сокращенное наименование Предприятия: МУП «Жилцентр».
   7. Фирменное наименование Предприятия: Ртищевское МУП «Жилцентр».
   8. Место нахождения Предприятия: 412031, Саратовская область, город Ртищево, ул. Советская, дом № 20.
   9. Почтовый адрес Предприятия: 412031, Саратовская область, город Ртищево, ул. Советская, дом № 20.
   10. Предприятие имеет гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.
   11. Предприятие до момента завершения формирования собственником Уставного фонда не вправе совершать сделки, не связанные с учреждением Предприятия.
   12. Предприятие является юридическим лицом, создано без ограничения срока, имеет самостоятельный баланс, круглую печать, штампы и бланки со своим фирменным наименованием, может иметь собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.
   13. Предприятие вправе в установленном порядке открывать расчетные и иные счета в финансово-кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.
   14. Предприятие по согласованию с собственником, может создавать филиалы и открывать представительства. Создание филиалов и открытие представительств осуществляется с соблюдением требований федерального законодательства.
   15. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
   16. Предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества.

Администрация Ртищевского муниципального района Саратовской области не несет ответственности по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, когда несостоятельность (банкротство) Предприятия вызвана действиями собственника его имущества.

1. **ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**
   1. Предприятие создано с целью выполнения функций по содержанию и управлению жилищным (общим имуществом многоквартирных жилых домов) и нежилым фондом независимо от форм собственности, выполнения всего комплекса работ, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и иных услуг потребителям, производства иных работ, неразрывно связанных с осуществлением данной деятельности, за определенную плату.
   2. Предприятие осуществляет следующие виды деятельности:
      1. Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
      2. Передача электроэнергии и техническое присоединение к распределительным электросетям;
      3. Распределение электроэнергии;
      4. Распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям;
      5. Передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
      6. Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
      7. Обеспечение работоспособности тепловых сетей;
      8. Забор, очистка и распределение воды;
      9. Строительство жилых и нежилых зданий;
      10. Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
      11. Строительство междугородних линий электропередачи и связи;
      12. Строительство местных линий электропередачи и связи;
      13. Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
      14. Производство земляных работ;
      15. Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;
      16. Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
      17. Производство прочих строительно-монтажных работ;
      18. Производство штукатурных работ;
      19. Работы столярные и плотничные;
      20. Работы по устройству покрытий полов и облицовка стен;
      21. Производство малярных и стекольных работ;
      22. Производство прочих отделочных и завершающих работ;
      23. Производство кровельных работ;
      24. Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
      25. Работы бетонные и железобетонные;
      26. Работы по монтажу стальных строительных конструкций;
      27. Деятельность по эксплуатации автомобильных дорог и автомагистралей;
      28. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
      29. Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
      30. Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
   3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, Предприятие может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).
2. **ИМУЩЕСТВО И УСТАВНЫЙ ФОНД ПРЕДПРИЯТИЯ**
   1. Право хозяйственного ведения на имущество возникает у Предприятия с момента передачи имущества.
   2. Состав, количество и стоимость муниципального имущества определены в договорах о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения.
   3. Имущество Предприятия формируется за счет:

- имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения;

- доходов Предприятия от его деятельности;

- иных источников, не противоречащих законодательству.

* 1. При осуществлении права хозяйственного ведения Предприятие обязано:
* эффективно использовать имущество;
* обеспечивать сохранность и использование имущества строго по целевому назначению;
* не допускать ухудшения технического состояния имущества;
* осуществлять ремонты имущества;
* начислять амортизационные отчисления на закрепленное имущество и обеспечивать их целевое использование.
  1. Уставный фонд Предприятия составляет 100 000 (сто тысяч) рублей и сформирован за счет имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Ртищево.
  2. Уставный фонд Предприятия может быть увеличен Учредителем в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
  3. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли вправе создавать резервный фонд.

Резервный фонд предприятия создается в размере не менее 5 процентов от величины Уставного фонда и формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения установленного размера. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 5 % от чистой прибыли.

Резервный фонд используется исключительно на покрытие убытков Предприятия.

* 1. По окончании финансового года Предприятием за счет остающейся чистой прибыли (после формирования резервного фонда) могут быть созданы иные фонды (фонд потребления, фонд накопления и т.д.).
  2. Предприятие самостоятельно производит списание следующего муниципального имущества:

- оборотных средств, инвентаря и хозяйственных принадлежностей;

- основных средств (оборудования, и т.д.), выработавших полный амортизационной срок согласно утвержденным общегосударственным нормам амортизации, кроме объектов недвижимости и транспортных средств.

* 1. Предприятие с согласия Учредителя производит списание следующего муниципального имущества:

- объектов недвижимости независимо от степени износа;

- транспортных средств независимо от степени износа;

- основных средств, срок амортизации которых не истек и имеется остаточная балансовая стоимость, пришедших в негодность вследствие аварий, стихийных бедствий, неправильной эксплуатации, восстановительный ремонт которых невозможен или экономически нецелесообразен, и они не могут в установленном порядке быть реализованными или переданными другим муниципальным предприятиям, учреждениям.

1. **ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**
   1. Предприятие организует свою деятельность исходя из необходимости обеспечения потребителей муниципального образования качественными услугами по управлению недвижимым имуществом, развития и модернизации оборудования, внедрения энергосберегающих технологий, создания и освоения новой техники и технологий, обеспечивающих эффективность, безопасность и экологичность работы объектов Предприятия.

Показатели экономической эффективности деятельности Предприятия утверждаются администрацией Ртищевского муниципального района Саратовской области.

* 1. Предприятие имеет гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.
  2. Предприятие реализует производимые услуги по ценам (тарифам), которые устанавливаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
  3. Для выполнения своих уставных целей Предприятие имеет право:
     1. для собственных нужд приобретать, принимать в аренду или безвозмездно любое имущество;
     2. быть участником, с согласия Учредителя, коммерческих и некоммерческих организаций, в которых допускается участие юридических лиц.
     3. совершать любые сделки, не запрещенные законом.
     4. заключать договоры, как предусмотренные, так и не предусмотренные законом и иными правовыми актами.
  4. Предприятие строит свои отношения с юридическими и физическими лицами во всех сферах хозяйственной деятельности, на основе хозяйственных договоров, соглашений, контрактов.
  5. Предприятие свободно в выборе форм и предмета хозяйственных договоров и обязательств, любых других условий хозяйственных взаимоотношений с другими предприятиями, учреждениями, организациями.
  6. Предприятие вправе осуществлять заимствования, с согласия Учредителя, в форме:

- кредитов по договорам с кредитными организациями;

- бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, предусмотренных бюджетным законодательством, а также вправе осуществлять заимствования путем размещения облигаций и выдачи векселей.

Предприятие согласовывает с Учредителем объем и направления использования привлекаемых средств.

Предприятие в обязательном порядке регистрирует свои заимствования в финансовом органе администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области.

* 1. 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 (складочный капитал) хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия Учредителя.
  2. Предприятие не вправе без согласия Учредителя совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий и иными обременениями, уступкой требований, а также заключать договоры простого товарищества.
  3. Не могут совершаться Предприятием без согласия Учредителя крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя Предприятия (директора).

Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных между собой сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда Предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, если иное не установлено федеральными или принятыми в соответствии с ними правовыми актами.

1. **УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ**
   1. Собственник имущества Предприятия помимо кроме полномочий, предусмотренных разделом 4 настоящего Устава также в отношении Предприятия:
      1. определяет предмет, цели и виды его деятельности;
      2. определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности;
      3. вносит изменения в настоящий Устав, утверждает его в новой редакции;
      4. принимает решения о реорганизации или ликвидации Предприятия в порядке, установленном законодательством, назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационный баланс Предприятия;
      5. назначает на должность руководителя Предприятия (директора), заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами;
      6. согласовывает прием на работу главного бухгалтера, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора;
      7. осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Предприятию имущества;
      8. имеет другие права и несет другие обязанности, определенные законодательством Российской Федерации.
   2. Собственник имущества Предприятия вправе обращаться в суд с исками о признании оспоримой сделки с имуществом Предприятия недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом и Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
   3. Собственник имущества Предприятия вправе истребовать имущество Предприятия из чужого незаконного владения.
   4. Руководитель Предприятия (директор), является единоличным исполнительным органом Предприятия, назначается на должность и освобождается от должности главой Ртищевского муниципального района Саратовской области.

Между директором и главой Ртищевского муниципального района Саратовской области заключается трудовой договор.

* 1. Директор подотчетен собственнику имущества Предприятия.
  2. Директор действует от имени Предприятия без доверенности, в том числе представляет его интересы, совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия, утверждает структуру и штаты Предприятия, осуществляет прием на работу работников Предприятия, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры, издает приказы и выдает доверенности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Директор организует выполнение решений представительного органа местного самоуправления, постановлений, распоряжений собственника имущества Предприятия, иных учреждений и органов, курирующих деятельность Предприятия по ведомственному признаку.

* 1. Главный бухгалтер Предприятия назначается на должность и освобождается от должности директором. Согласование приема на работу, изменение и прекращение трудового договора осуществляется главой Ртищевского муниципального района Саратовской области.
  2. Директор подлежит аттестации в порядке, установленном Учредителем и законодательством.
  3. Директор отчитывается о деятельности Предприятия в порядке и сроки, которые определяются Учредителем.
  4. Директор предприятия должен доводить до сведения Учредителя следующую информацию:
* о юридических лицах, в которых он, его супруг, родители, дети, братья, сестры и (или) их аффилированные лица, признаваемые таковыми соответствии с законодательством Российской Федерации, занимают должности в органах управления;
* об известных ему совершаемых или предполагаемых сделках, в совершении которых он может быть признан заинтересованным.
  1. Директор при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Предприятия разумно и добросовестно.
  2. Директор несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные Предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества Предприятия.
  3. Директор обязан принимать меры, направленные на устранение причин, следствием которых может стать банкротство Предприятия, в том числе оперативно извещать структурные подразделения администрации Ртищевского муниципального района, отвечающие за деятельность Предприятия, о неудовлетворительном финансово-экономическом состоянии Предприятия.

1. **УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ**
   1. Предприятие осуществляет оперативный учет своей деятельности, ведет бухгалтерскую, статистическую отчетность в установленном законодательством порядке для ведения общегосударственной системы сбора и обработки информации.
   2. Предприятие представляет Учредителю годовую и квартальную бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется действующим законодательством.

Предприятие ежегодно представляет Учредителю планы (программы) финансово-хозяйственной деятельности на очередной финансовый год, в порядке и сроки, устанавливаемые постановлением администрации Ртищевского муниципального района.

* 1. За непредставление отчетности, нарушение сроков ее представления, искажение отчетных данных должностные лица Предприятия несут установленную действующим законодательством ответственность.
  2. Предприятие обязано публиковать отчетность о своей деятельности в случаях, предусмотренных федеральными законами или иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
  3. Контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, принадлежащего Предприятию, осуществляет Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области.

1. **ОРГАНИЗАЦИЯ И ОПЛАТА ТРУДА**
   1. Трудовые отношения между работниками Предприятия и его администрацией регулируются трудовым законодательством.
   2. Организационная структура и штатное расписание Предприятия утверждаются Директором.
   3. В соответствии со ст. 41 Трудового Кодекса Российской Федерации в коллективный договор могут включаться обязательства работников и работодателя по следующим вопросам:

* формы, системы и размеры оплаты труда;
* выплата пособий, компенсаций;
* механизм регулирования оплаты труда с учетом роста цен, уровня инфляции, выполнения показателей, определенных коллективным договором;
* занятость, переобучение, условия высвобождения работников;
* рабочее время и время отдыха, включая вопросы предоставления и продолжительности отпусков;
* улучшение условий и охраны труда работников, в том числе женщин и молодежи;
* соблюдение интересов работников при приватизации государственного и муниципального имущества;
* экологическая безопасность и охрана здоровья работников на производстве;
* гарантии и льготы работникам, совмещающим работу с обучением;
* оздоровление и отдых работников и членов их семей;
* частичная или полная оплата питания работников;
* контроль за выполнением коллективного договора, порядок внесения в него изменений и дополнений, ответственность сторон, обеспечение нормальных условий деятельности представителей работников, порядок информирования работников о выполнении коллективного договора;
* отказ от забастовок при выполнении соответствующих условий коллективного договора.
* другие вопросы, определенные сторонами.

1. **ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДПРИЯТИЯ** 
   1. Предприятие обязано хранить следующие документы:
      1. учредительные документы Предприятия, а также изменения и дополнения, внесенные в учредительные документы Предприятия, зарегистрированные в установленном порядке;
      2. постановление Учредителя о создании Предприятия, договоры о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения, иные документы, связанные с созданием Предприятия;
      3. документ, подтверждающий государственную регистрацию Предприятия;
      4. документы, подтверждающие права Предприятия на имущество, находящееся на балансе;
      5. внутренние документы Предприятия;
      6. решения органов местного самоуправления, нормативно-правовые и ненормативные правовые акты, касающиеся деятельности Предприятия;
      7. иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом Предприятия, внутренними документами Предприятия, решениями Директора Предприятия.
   2. Предприятие хранит документы, предусмотренные п. 8.1. настоящего Устава, по месту нахождения Предприятия.
   3. При ликвидации Предприятия подготовленные документы передаются на хранение в архив администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации (при реорганизации Предприятии документы передаются правопреемнику).
2. **ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ**
   1. Реорганизация Предприятия может быть осуществлена в форме:

- слияния двух или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

- присоединения к Предприятию одного или нескольких муниципальных унитарных предприятий;

- разделения Предприятия на два или несколько муниципальных унитарных предприятий;

- выделения из Предприятия одного или нескольких унитарных предприятий;

- преобразования Предприятия в юридическое лицо иной организационно-правовой формы в предусмотренных законодательством РФ случаях.

* 1. Предприятие может быть ликвидировано по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», иными нормативными правовыми актами.
  2. Предприятие может быть ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
  3. Ликвидация Предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
  4. В случае принятия решения о ликвидации Предприятия Учредителем назначается ликвидационная комиссия.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению Предприятием.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Предприятия выступает в суде.

* 1. В случае, если при проведении ликвидации Предприятия установлена его неспособность удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, Директор или ликвидационная комиссия должны обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании Предприятия банкротом.

**Верно: начальник отдела делопроизводства**

**администрации муниципального района Ю.А. Малюгина**