

УТВЕРЖДЕН
Учредителем: Территориальное общественное
самоуправление МЖК «Мещерский»
Протокол заседания
Совета ТОС МЖК «Мещерский» № 2 от "23" июля 2018 г.

УСТАВ

**Частного учреждения
«Жилищно-эксплуатационная компания МЖК»**

(Новая редакция)

**г. Нижний Новгород
2018 год**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Частное учреждение «Жилищно-эксплуатационная компания МЖК» (далее - "Учреждение") является унитарной некоммерческой организацией, созданной Территориальным общественным самоуправлением МЖК «Мещерский» для осуществления управленческих, социально-культурных и иных функций некоммерческого характера.

1.2. Учреждение создано и действует на основе Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О некоммерческих организациях", других законов и иных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава.

1.3. Полное наименование учреждения: Частное учреждение «Жилищно-эксплуатационная компания МЖК».

1.4. Сокращенное наименование учреждения: Частное учреждение «ЖЭК МЖК».

1.5. Место нахождения Учреждения: г. Нижний Новгород.

1.6. Учреждение создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Учреждение является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в оперативном управлении обособленное имущество, может быть истцом и ответчиком в суде, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, соответствующие уставным целям деятельности Учреждения, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

1.8. Собственником закрепленного за Учреждением имущества является Территориальное общественное самоуправление МЖК «Мещерский» (далее ТОС МЖК «Мещерский»). Права передаются путем заключения договора на оперативное управление в объеме, определяемом настоящим уставом.

1.9. Учреждение имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютные, счета в банках, круглую печать с полным наименованием Учреждения, штампы, бланки.

1.10. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник имущества.

2. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

2.1. Целью Учреждения является управление жилым и нежилым фондом, объектами инженерной инфраструктуры и внешнего благоустройства для создания условий предоставления качественных, надежных и экологически безопасных жилищно-коммунальных услуг населению на основе заключения с гражданами договоров на обслуживание, с предприятиями - договоров подряда и оказания жилищно-коммунальных услуг, а также заключения договоров аренды нежилых помещений.

2.2. Предметом деятельности Учреждения является:

- организация текущего содержания, технического обслуживания и ремонта находящегося в его оперативном управлении имущества и закрепленных территорий;

- сбор денежных средств за предоставленные населению жилищно-коммунальные услуги с учетом начисленных субсидий, а также с предприятий и организаций в соответствии с договорами на предоставление услуг;

- учет и регулирование потребления энергетических и иных ресурсов;

- контроль за соблюдением установленного санитарного и экологического режима содержания земельных участков, закрепленных за жилыми и нежилыми зданиями;

- оформление документов по регистрационному учету населения в органе регистрационного учета в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Для реализации указанного предмета деятельности Учреждение:

2.3.1. Выполняет функции заказчика по капитальному, текущему, планово - предупредительному и выборочному ремонту жилищного и нежилого фонда и придомовых территорий, ремонту и содержанию объектов благоустройства и

озеленения, объектов инженерной инфраструктуры, капитальному и текущему ремонту внутриквартальных и внутридворовых дорог, вывозу бытового мусора;

2.3.2. Готовит технико-экономические обоснования капитального ремонта и реконструкции обслуживаемых объектов, выступает заказчиком по разработке проектно-сметной документации.

2.3.3. Заключает договоры на выполнение необходимых работ по техническому обслуживанию и ремонту, а также по обеспечению коммунальными услугами объектов с предприятиями всех форм собственности.

2.3.4. Организует работы по обследованию объектов жилого и нежилого фондов с целью определения технической возможности их перепланировки, перевода из жилого фонда в нежилой и наоборот.

2.3.5. Обеспечивает приемку выполненных работ, их оплату, оценку качества в соответствии с условиями договоров, а также текущий контроль за выполнением работ подрядными организациями, осуществляет контроль за соблюдением цен и тарифов на работы и услуги, утверждаемых в установленном законодательством порядке.

2.3.6. Проводит плановые проверки объектов с целью их подготовки к сезонной эксплуатации, а также внеплановое обследование по обращениям заинтересованных лиц. Организует диспетчерский контроль за состоянием жилого и нежилого фонда, ликвидацией аварий и проведением ремонтно-восстановительных работ.

2.3.7. Вносит в установленном порядке предложения по размеру отчислений на покрытие непредвиденных расходов по жилищно-коммунальному обслуживанию за счет средств резервных фондов.

2.3.8. Ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность.

2.3.9. Рассматривает предложения, заявления и жалобы, возникающие по поводу жилищно-коммунального обслуживания, и принимает по ним решения в пределах своей компетенции.

2.3.10. Выступает истцом и ответчиком в суде по всем заключенным им договорам.

2.3.11. Формирует банк данных по техническому состоянию зданий и сооружений, инженерным коммуникациям и благоустройству;

2.4. Виды деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, могут осуществляться Учреждением только на основании специальных разрешений (лицензий), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

2.5. Для достижения уставных целей Учреждение имеет право:

2.5.1. пользоваться закрепленным за ним на праве оперативного управления имуществом, денежными средствами в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

2.5.2. заключать договоры и иные сделки с юридическими и физическими лицами на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.5.3. заключать договоры, соглашения, контракты на ведение работ и оказание услуг в соответствии со своими целями и задачами;

2.5.4. приобретать ресурсы на рынке товаров и услуг непосредственно у производителей, у организаций материально-технического снабжения в оптовой торговле, а также у посреднических организаций;

2.5.5. привлекать к выполнению работ и услуг специалистов на договорной основе, по договорам подряда и другим видам договоров с оплатой по соглашению сторон;

2.5.6. осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создано Учреждение и соответствует указанным целям.

Такой деятельностью признаются:

- оказание услуг гражданам и организациям по обслуживанию, эксплуатации и ремонту зданий, помещений;

- аварийно-диспетчерское обслуживание;

- производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительномонтажных работ;
- производство строительных отделочных работ;
- производство кровельных работ;
- сдача имущества в аренду;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.6. Учреждение обязано соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся своей сферы деятельности, а также нормы, предусмотренные настоящим Уставом.

2.7. Осуществлять иные права, нести иные обязанности на основании и в порядке, предусмотренном законодательством.

2.8. Учреждение осуществляет контроль за соблюдением всеми пользователями жилищного и нежилого фонда правил и норм проживания (пользования), технической эксплуатации.

2.9. Своевременно информирует пользователей обо всех изменениях в порядке и размерах оплаты жилищно-коммунальных услуг, контролирует своевременную оплату указанных услуг.

2.10. Несет ответственность за своевременное заключение договоров на техническое обслуживание жилого и нежилого фонда, договоров о предоставлении коммунальных услуг, договоров аренды нежилых помещений.

2.11. Рассматривает замечания и предложения граждан по вопросам своей деятельности и принимает необходимые решения.

2.12. По соответствующим запросам представляет в органы власти и управления, пользователям необходимые справки и информацию.

3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ УЧРЕЖДЕНИЯ

3.1. Высшим органом управления Учреждения является учредитель ТОО МЖК «Мещерский» в лице Совета.

3.2. К исключительной компетенции высшего органа управления Учреждения относится решение следующих вопросов:

- изменение Устава Учреждения;
- определение приоритетных направлений деятельности некоммерческой организации, принципов формирования и использования ее имущества;
- создание филиалов и открытие представительств некоммерческой организации;
- создание других юридических лиц;
- участие в других организациях;
- назначение единоличного исполнительного органа Учреждения и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение годовой и бухгалтерской (финансовой) отчетности Учреждения;
- реорганизация и ликвидация Учреждения, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационного баланса;
- осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Учреждения;
- утверждение аудиторской организации или индивидуального аудитора Учреждения.

3.3. Заседание Совета правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.

Решения заседания Совета принимаются большинством голосов его членов, присутствующих на заседании, и оформляются протоколом. Решения заседания по вопросам исключительной компетенции Совета принимаются двумя третями голосов от общего числа членов Совета.

3.4. Единоличным исполнительным органом Учреждения является Директор, срок полномочий которого составляет три года. По истечении срока полномочий Директор может быть назначен на новый срок.

3.5. Директор по согласованию с Учредителем:

- утверждает структуру и штатное расписание Учреждения;
- утверждает на должность своих заместителей и главного бухгалтера.

3.6. Директор:

- без доверенности действует от имени Учреждения, представляет его интересы в государственных органах, на предприятиях, в организациях, учреждениях, судах, осуществляет общее руководство деятельностью Учреждения и издает распоряжения по вопросам, входящим в его компетенцию;

- открывает счета в банках;
- в пределах полномочий, определяемых собственником, распоряжается имуществом и средствами Учреждения, совершает сделки, выдает доверенности;
- издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Учреждения;
- утверждает положения о структурных подразделениях и отделах, должностные обязанности работников Учреждения;
- осуществляет прием на работу и увольнение работников Учреждения, применяет меры поощрения и налагает взыскания;
- предоставляет на утверждение финансовый план и отчитывается за его исполнение;
- устанавливает должностные оклады, надбавки, премии в пределах своей компетенции и средств на оплату труда;
- утверждает правила внутреннего трудового распорядка, положение об оплате труда и другие локальные акты Учреждения, касающиеся условий и порядка оплаты труда;
- организует ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета;
- разрешает другие вопросы, вытекающие из настоящего Устава, которые не составляют компетенцию Учредителя.

3.7. Директор может временно, в том числе на период своего отсутствия, передавать свои полномочия или их часть иному лицу, оформляя передачу полномочий в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.8. Директор должен действовать в интересах Учреждения добросовестно и разумно.

Директор несет персональную ответственность за последствия своих действий в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и заключенным договором.

Директор несет ответственность за деятельность Учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА УЧРЕЖДЕНИЯ

4.1. Имущество и финансовые средства, образующие материальные ресурсы Учреждения, отражаются на его балансе и состоят из переданных Учредителем в оперативное управление основных и оборотных средств, а также средств, образуемых в результате его текущей деятельности, и другого имущества.

4.2. Источниками формирования имущества и финансовых средств Учреждения являются:

- имущество, переданное ему собственником или уполномоченным им органом в оперативное управление;
- доходы, полученные от разрешенной предпринимательской деятельности. Указанные финансовые средства подлежат целевому использованию исключительно на покрытие расходов по жилищно-коммунальному обслуживанию;
- безвозмездные и добровольные взносы организаций и граждан;
- средства, поступающие от пользователей в качестве платежей за жилищно-коммунальное обслуживание;
- средства, выделяемые в установленном порядке из городского бюджета;
- кредиты банков и других кредитных учреждений, полученные в установленном порядке;
- иные источники в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. В пределах, определяемом Уставом, Учреждение пользуется и распоряжается закрепленным за ним имуществом в соответствии с его назначением, настоящим Уставом, решениями собственника и законодательством Российской Федерации.

4.4. Доходы, полученные Учреждением от использования имущества, находящегося в его оперативном управлении, включаются в состав имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, и являются собственностью Учредителя.

4.5. Доходы, полученные от предусмотренной Уставом и разрешенной законом деятельности Учреждения, а также имущество, приобретенное за счет этих доходов, поступают в самостоятельное распоряжение Учреждения и учитываются на отдельном балансе.

4.6. Учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

4.7. При осуществлении права оперативного управления имуществом Учреждение обязано:

- эффективно использовать переданное ему имущество;
- обеспечивать сохранность и использование имущества строго по целевому назначению;
- не допускать ухудшения технического состояния имущества (это требование не распространяется на ухудшения, связанные с нормативным износом этого имущества в процессе эксплуатации);
- начислять амортизационные отчисления по действующим нормативам и использовать их на капитальный ремонт имущества, находящегося в оперативном управлении, и приобретение нового.

4.8. Имущество, находящееся в оперативном управлении Учреждения, может быть как полностью, так и частично изъято по решению собственника либо в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.9. Учреждение вправе осуществлять на договорной основе приносящие доходы следующие виды услуг:

- 4.9.1. Организация технического обслуживания жилого и нежилого фонда, в т.ч.
- разработка проектно - сметной документации и обоснование расходов по техническому обслуживанию и ремонту;
 - отбор подрядчиков и заключение с ними договоров на техническое обслуживание и ремонт объектов;
 - заключение договоров на обеспечение коммунальными услугами;
 - инженерно - техническое обследование объектов на предмет их возможной перепланировки, перевода из жилого фонда в нежилой и наоборот;
 - технический надзор за строительными работами на объектах;
 - подготовка объектов к сезонной эксплуатации (проведение плановых проверок), проведение внеплановых обследований.

4.9.2. Предоставление юридическим лицам услуг по централизованному сбору и инкассированию денежных средств за предоставленные ими услуги населению.

4.9.3. Оказание услуг населению по оформлению необходимых документов при осуществлении операций с жилыми помещениями.

4.9.4. Оказание услуг физическим и юридическим лицам по выдаче справок, информации, изготовлению копий документов.

5. УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, КОНТРОЛЬ

5.1. Учреждение осуществляет бухгалтерский учет результатов своей деятельности и ведет статистический отчет в порядке и по формам, установленным в Российской Федерации.

5.2. Учреждение несет ответственность за сохранность документации (управленческой, финансово-хозяйственной, по личному составу и др.).

5.3. Учреждение обязано предоставлять информацию о своей деятельности и иные сведения органу, принявшему решение о государственной регистрации Учреждения, органу государственной статистики и налоговому органу, учредителю и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.4. Учредитель осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Учреждения.

6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ УЧРЕЖДЕНИЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ УЧРЕЖДЕНИЯ

6.1. Изменения в Устав вносятся по решению Учредителя.

6.2. Изменения в Устав Учреждения подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и приобретают юридическую силу для третьих лиц с момента этой регистрации.

6.3. Реорганизация Учреждения (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) осуществляются по решению Учредителя в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Учреждение может быть преобразовано Учредителем в автономную некоммерческую организацию или фонд.

6.5. Имущество Учреждения переходит после его реорганизации ко вновь возникшим юридическим лицам в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.6. Учреждение может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях" и другими федеральными законами.

6.7. Учредитель Учреждения или орган, принявший решение о ликвидации Учреждения, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О некоммерческих организациях" порядок и сроки ликвидации Учреждения.

6.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Учреждения. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Учреждения выступает в суде.

6.9. Очередность удовлетворения требований кредиторов при ликвидации Учреждения устанавливает действующее законодательство.

6.10. Имущество Учреждения, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается его собственнику.

6.11. Образовавшиеся в процессе деятельности Учреждения документы, в том числе документы по личному составу, передаются ликвидационной комиссией (ликвидатором) на хранение в государственный или муниципальный архив в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.12. Ликвидация Учреждения считается завершенной, а Учреждение - прекратившим существование **после** внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Дата внесения в ЕГРЮЛ 14.08.2018

ОГРН 1105200000806

Учетный номер 5214040683

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

7 (семь) листа (ов)

Заместитель начальника Главного управления
Минюста России по Нижегородской области

А.В. Бутусов

