



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 19 » ноября 2011 г.

№ 2264

**Об утверждении
Устава муниципального
казенного учреждения
«Городской жилищный фонд»**

В соответствии с Федеральным законом от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», постановлением администрации города Белгорода от 30 ноября 2010 г. № 209 «Об утверждении перечня муниципальных казенных учреждений города Белгорода», постановлением администрации города Белгорода от 30 ноября 2010 г. № 211 «О порядке создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений, утверждения уставов и внесения в них изменений», распоряжением администрации города Белгорода от 18 января 2011 г. № 74 «О создании муниципального казенного учреждения «Городской жилищный фонд»:

1. Утвердить Устав муниципального казенного учреждения «Городской жилищный фонд» (прилагается).
2. Директору муниципального казенного учреждения «Городской жилищный фонд» Белоусову А.Ф. обеспечить государственную регистрацию Устава учреждения в установленном порядке.
3. Управлению информации и общественных связей (Морозов А.В.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород».
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на департамент городского хозяйства (Никулин Ю.И.).

Глава администрации
города Белгорода



С. Боженков

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
города Белгорода

от «29» июня 2011 г. № 2264

У С Т А В

МУНИЦИПАЛЬНОГО КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Городской жилищный фонд», в дальнейшем именуемое «Учреждение», создано распоряжением администрации города Белгорода от 18 января 2011 года № 74 «О создании муниципального казенного учреждения «Городской жилищный фонд» путем изменения типа существующего муниципального учреждения «Городской жилищный фонд», созданного на основании решения Совета депутатов города Белгорода от 18 декабря 2003 года № 5 «О создании муниципального учреждения «Городской жилищный фонд» распоряжением администрации города Белгорода от 25 декабря 2003 года № 3775 «О создании МУ «Городской жилищный фонд».

Полное официальное наименование Учреждения: муниципальное казенное учреждение «Городской жилищный фонд».

Сокращенное наименование Учреждения: МКУ «Городской жилищный фонд».

1.2. Юридический адрес Учреждения: 308007, г. Белгород, ул. Некрасова, д. 9/15.

Почтовый адрес Учреждения: 308007, г. Белгород, ул. Некрасова, д. 9/15.

1.3. Учреждение является некоммерческой организацией.

1.4. Учредителем Учреждения является муниципальное образование городской округ «Город Белгород». Права собственника имущества и учредителя осуществляет администрация города Белгорода (в дальнейшем именуемая "Учредитель").

1.5. Учреждение является юридическим лицом с момента государственной регистрации в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления, имеет печать со своим наименованием, штампы, фирменные бланки.

1.6. Учреждение самостоятельно выступает в суде в качестве истца и ответчика.

1.7. Учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность и иные виды деятельности, не являющиеся основными видами деятельности, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, при условии, что такие виды деятельности указаны в настоящем Уставе. Доходы, полученные от такой деятельности, поступают в доход городского округа «Город Белгород».

1.8. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения несет администрация города Белгорода. При недостаточности лимитов бюджетных обязательств, доведенных казенному учреждению для исполнения его денежных обязательств, по таким обязательствам от имени муниципального образования отвечает администрация города Белгорода.

1.9. Учреждение не имеет права предоставлять и получать кредиты (займы), приобретать ценные бумаги.

1.10. Учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц.

1.11. Финансовое обеспечение деятельности учреждения осуществляется за счет средств бюджета городского округа «Город Белгород» на основании бюджетной сметы.

1.12. Учреждение осуществляет операции с поступившими средствами через лицевые счета, открываемые в финансовом органе администрации города Белгорода.

2. ЦЕЛИ, НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

2.1. Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными законодательством Российской Федерации, Белгородской области, нормативно - правовыми актами муниципального образования городской округ «Город Белгород» и настоящим Уставом, путем выполнения работ, исполнения функций и оказания услуг в сфере жилищных правоотношений.

2.2. Целями создания учреждения являются повышение эффективности управления и распоряжения жилищным фондом города Белгорода, обеспечения исполнения полномочий органа местного самоуправления в области жилищных отношений.

2.3. Основными направлениями деятельности Учреждения являются:

- заключение от имени собственника муниципального жилищного фонда договоров управления многоквартирными домами;
- заключение от имени собственника муниципального жилищного фонда договоров социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, договоров найма муниципального специализированного жилищного фонда;
- оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями помещений по договорам социального найма;
- заключение от имени собственника муниципального жилищного фонда договоров на передачу жилых помещений, занятых по договорам социального найма, в собственность граждан в порядке, определенном Законом от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иных договоров в пределах предоставленной компетенции;
- осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- проведение обследования жилищных условий в соответствии с действующим законодательством;
- утверждение актов обследования жилищных условий граждан;
- осуществление учета муниципального жилищного фонда;

- осуществление контроля за ведением реестра муниципального жилищного фонда;
- приём в муниципальную собственность жилых помещений от имени муниципального образования городского округа "Город Белгород";
- передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда и совершение иных сделок, не противоречащих законодательству Российской Федерации, по отчуждению и приращению муниципальной собственности в сфере жилищных правоотношений;
- выступление от имени администрации города в качестве покупателя в случае реализации органом местного самоуправления права преимущественной покупки жилых помещений в коммунальных квартирах согласно действующему законодательству с правом заключения договора купли-продажи и оформления всех необходимых документов;
- приём заявлений на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений;
- принятие решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и выдача (направление) принятых решений заявителям;
- осуществление контроля за переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений;
- принятие заявлений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- принятие участия в подготовке предложений по расселению граждан из аварийных и непригодных для проживания жилых домов, в том числе при изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- представление интересов собственника муниципального имущества в правоотношениях по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью, в том числе в товариществах собственников жилья;
- принятие участия в разработке и реализации жилищных программ на территории города, финансируемых федеральным, областным и городским бюджетами, иными внебюджетными источниками;
- разработка проектов муниципальных правовых актов города Белгорода по вопросам, отнесенным к компетенции учреждения;
- проведение досудебного порядка, предусмотренного статьей 293 Гражданского кодекса РФ, и сбор документов для обращения в суд с иском к собственнику жилого помещения о прекращении права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение;
- выбор подрядных организаций и заключение с ними договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту жилых помещений в муниципальных общежитиях;
- организация сбора платежей населения за содержание и ремонт жилых помещений в муниципальных общежитиях.

3. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО УЧРЕЖДЕНИЯ

3.1. Имущество Учреждения является муниципальной собственностью городского округа «Город Белгород» и может быть использовано только для осуществления целей деятельности Учреждения.

3.2. Имущество Учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления. Учреждение владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним имуществом в соответствии с его назначением, настоящим Уставом, законодательством Российской Федерации и решениями Учредителя.

3.3. Учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

3.4. В отношении закрепленного имущества Учреждение обязано:

- эффективно использовать 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);
- осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества с возможным его улучшением в пределах выделенного финансирования;
- осуществлять амортизацию и восстановление изнашиваемой части имущества.

3.5. Источниками формирования имущества Учреждения являются:

- имущество, переданное Учреждению его собственником или учредителем;
- иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

3.6. Учреждение осуществляет операции с бюджетными средствами через лицевые счета, открытые ему в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Финансовое обеспечение деятельности Учреждения осуществляется за счет средств городского округа «Город Белгород» и на основании бюджетной сметы.

3.8. Заключение и оплата Учреждением муниципальных контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся от имени городского округа «Город Белгород» в пределах доведенных Учреждению лимитов бюджетных обязательств и с учетом принятых и неисполненных обязательств.

В случае уменьшения Учреждению, как получателю бюджетных средств, главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности исполнения Учреждением бюджетных обязательств, вытекающих из заключенных им муниципальных контрактов, иных договоров, Учреждение должно обеспечить согласование в соответствии с законодательством

Российской Федерации о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд новых условий по цене и (или) количеству (объемам) товаров (работ, услуг) муниципальных контрактов, иных договоров.

4. УПРАВЛЕНИЕ УЧРЕЖДЕНИЕМ

4.1. Управление Учреждением осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Управление Учреждением осуществляется на основе единоначалия. Исполнительным органом Учреждения является директор Учреждения.

4.2. К исключительной компетенции Учредителя в области управления Учреждением относятся:

- определение цели и основных видов деятельности Учреждения;
- утверждение Устава Учреждения и/или изменения/дополнения к Уставу;
- назначение руководителя Учреждения и прекращение его полномочий, а также заключение и прекращение трудового договора с ним;
- утверждение предельной штатной численности и согласование штатного расписания Учреждения;
- согласование вопросов создания филиалов и открытия представительств Учреждения;
- определение приоритетных направлений деятельности Учреждения;
- утверждение передаточного акта или разделительного баланса;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- передача Учреждению муниципального имущества в оперативное управление, осуществление контроля за его сохранностью и использованием в соответствии с уставными целями и видами деятельности Учреждения;
- рассмотрение предложений руководителя Учреждения и принятие решений о реорганизации и ликвидации Учреждения, об изменении его типа;
- решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законодательством.

4.3. К компетенции директора Учреждения относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Учреждения, за исключением вопросов, отнесенных законодательством или настоящим Уставом к компетенции Учредителя.

4.4. Директор Учреждения подотчетен в своей деятельности Учредителю.

4.5. Директор Учреждения:

- осуществляет свою деятельность на основании заключенного с Учредителем трудового договора.
- действует от имени Учреждения без доверенности, представляет его интересы, совершает сделки от его имени.
- утверждает штатное расписание по согласованию с Учредителем, годовую бухгалтерскую отчетность Учреждения, внутренние документы,

регламентирующие деятельность Учреждения, издает приказы, действующие в рамках Учреждения;

- назначает на должность и освобождает от должности работников, заключает с ними трудовые договоры;

- несет ответственность за состояние бухгалтерского учета, своевременность и полноту представления отчетности, в том числе бухгалтерской и статистической, по установленным формам Учредителю;

- выполняет другие функции, вытекающие из настоящего Устава и Трудового договора, не противоречащие действующему законодательству.

4.7. Указания директора Учреждения обязательны для исполнения всеми работниками Учреждения.

4.8. В случае временного отсутствия директора его обязанности исполняет заместитель директора. Заместитель директора имеет право подписывать финансовые и иные документы, касающиеся деятельности Учреждения.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧРЕЖДЕНИЯ

5.1. Учреждение имеет право:

5.1.1. Самостоятельно осуществлять функции в соответствии с уставными целями и видами деятельности Учреждения.

5.1.2. Создавать представительства и филиалы Учреждения в соответствии с уставными целями и видами деятельности Учреждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по согласованию с Учредителем.

5.1.3. Совершать иные действия в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

5.2. Учреждение обязано:

5.2.1. Осуществлять деятельность Учреждения в соответствии с целями и видами деятельности Учреждения, установленными настоящим Уставом.

5.2.2. Обеспечивать сохранность и эффективное использование муниципального имущества, а также соблюдать установленный законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом порядок отчуждения и списания пришедшего в негодность имущества, находящегося в Учреждении на праве оперативного управления.

5.2.3. Своевременно представлять бухгалтерскую и статистическую отчетность, в том числе Учредителю и уплачивать налоги в порядке и размерах установленных законодательством Российской Федерации.

5.2.4. Добросовестно выполнять обязательства в соответствии с заключенными договорами и муниципальными контрактами.

5.2.5. Обеспечивать соблюдение трудовых прав и гарантий работников Учреждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2.6. Выполнять иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей Учреждение несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

6. УЧЕТ, ПЛАНИРОВАНИЕ И ОТЧЕТНОСТЬ

6.1. Учреждение разрабатывает план финансово-хозяйственной деятельности в порядке, установленном Учредителем.

6.2. Учреждение ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

6.2.1. Представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, Учредителю, а также иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2.2. Представляет балансовые отчеты и любую необходимую информацию о своей деятельности Учредителю.

6.3. Контроль за деятельностью Учреждения и использованием имущества, переданного в оперативное управление Учреждению, осуществляется Учредителем.

Учредителем создается годовая балансовая комиссия, которая рассматривает итоги финансово-хозяйственной деятельности Учреждения, в том числе исполнение сметы.

Контроль за деятельностью Учреждения осуществляется также государственными органами, на которые в соответствии с законодательством Российской Федерации возложены функции контроля за Учреждениями.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ УЧРЕЖДЕНИЯ

7.1. Изменение типа, реорганизация и ликвидация Учреждения осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на основании распоряжения администрации города Белгорода.

8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

8.1. По решению Учредителя в Устав Учреждения могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Директор
МКУ «Городской жилищный фонд»



А.Белоусов