

## **УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления  
жилищно-коммунального  
хозяйства и благоустройства  
Администрации городского  
округа Химки  
Московской области

\_\_\_\_\_ В.В.Харитонов

**Приказ № 55 «19» октября 2018г.**

## **УСТАВ**

**Муниципального предприятия городского округа Химки  
Московской области «Дирекция единого заказчика жилищно-  
коммунальных услуг»**

**(новая редакция)**

**г.о. Химки Московской области  
2018 г.**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий устав является новой редакцией устава муниципального предприятия городского округа Химки Московской области «Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг», именуемого в дальнейшем «Предприятие», зарегистрированного 07 мая 2003 года Инспекцией МНС России по г. Химки Московской области под ОГРН 1035009568890.

1.2. Фирменное наименование Предприятия на русском языке:

- полное наименование - Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг»;
- сокращенное наименование - МП «ДЕЗ ЖКУ».

1.3. Предприятие является коммерческой организацией.

1.4. Учредителем Предприятия является муниципальное образование «Городской округ Химки Московской области» в лице Администрации городского округа Химки Московской области.

Функции и полномочия учредителя Предприятия от имени Администрации городского округа Химки Московской области осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа Химки Московской области, (далее - Управление ЖКХиБ).

Права собственника имущества Предприятия осуществляет Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Химки Московской области.

1.5. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование.

1.6. Предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственности по обязательствам учредителя, а учредитель не несет ответственности по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.7. Предприятие 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.

1.8. Место нахождения Предприятия: 141407, г. Химки, Московской области, Юбилейный пр-т, д. 77.

Почтовый адрес: 141407, г. Химки Московской области, Юбилейный пр-т, д. 77.

## **2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

2.1. Предприятие создано в целях осуществления деятельности в области обслуживания жилого и нежилого фондов всех форм собственности.

2.2. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава, Предприятие осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности (предмет деятельности предприятия):

- Организацию технического обслуживания, ремонта, а также сохранности и надлежащего использования объектов жилищной сферы.
- Планирование и организацию работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, текущему ремонту жилищного фонда.
- Отбор организаций различных форм собственности для выполнения работ по текущему содержанию и обслуживанию жилищного фонда, а также специальных видов работ.
- Формирование перечня, состава и периодичности выполнения работ по

техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда.

- Планирование и организацию мероприятий по обеспечению комфортности и безопасности проживания в переданном в управление жилищном фонде.

- Обеспечение потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления (или в соответствии с заявленными потребностями).

- Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания, принятого в хозяйственное ведение жилищного фонда.

- Обоснование потребностей в финансовом обеспечении технического обслуживания, санитарного содержания, текущего ремонта, принятого в хозяйственное ведение жилищного фонда.

- Ведение и хранение технической, бухгалтерской и прочей документации на находящийся в хозяйственном ведении жилищный фонд.

- Подготовку проектов договоров на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда, поставку коммунальных услуг (водо- и теплоснабжение и водоотведение) и других договоров, связанных с эксплуатацией принятого в хозяйственное ведение жилищного фонда, участие в их заключении и контроль за их выполнением.

- Ведение постоянной работы с населением по предоставлению дополнительных услуг, по привлечению подрядчиков на выполнение работ по модернизации, ремонту и обслуживанию мест общего пользования, жилых и нежилых помещений.

- Ведение постоянного контроля за исполнением работ подрядчиками с оформлением актов некачественного исполнения работ по санитарному содержанию жилищного фонда, по поставке коммунальных услуг (тепла, воды), с оформлением гарантийных обязательств по ремонтным и специальным работам, а также работам по модернизации жилищного фонда.

- Ведение лицевого счета нанимателей и карточек учета собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений, расчет платежей за жилищно-коммунальные услуги и оформление счетов к оплате.

- Сбор платежей с нанимателей, собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги. Взыскание задолженностей по платежам в установленном порядке.

- Организацию предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в государственном жилищном фонде.

- Организацию начисления платы за жилые помещения и коммунальные услуги.

- Учет и регулирование потребления энергетических и иных ресурсов.

- Регистрационный учет граждан, проживающих на территории городского округа Химки Московской области.

- Паспортную работу.

- Сбор и анализ информации о состоянии объектов жилищной сферы.

- Разработку проектно - сметной документации и обоснование расходов по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда.

- Заключение договоров на обеспечение коммунальными услугами жилищного фонда.

- Организацию работ по обследованию объектов жилищного фонда с целью определения технической возможности перепланировки жилых помещений, пригодности их

для постоянного проживания, необходимости проведения текущего ремонта.

- Технический надзор за строительными работами на объектах жилищного фонда и их приемка по завершении указанных работ.

- Подготовку объектов жилищного фонда к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок, а также внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц.

- Организацию оперативного диспетчерского контроля за состоянием жилищного фонда, ликвидации аварий и проведения ремонтно-восстановительных работ на объектах жилищного фонда.

- Рассмотрение обращений и жалоб организаций и граждан по вопросам, входящим в компетенцию Предприятия.

- Учет неэксплуатируемой жилой площади.

- Взыскание возмещения вреда, причиненного имуществу собственника, переданному в хозяйственное ведение Предприятию.

- Ведение технической документации на находящиеся в хозяйственном ведении строения, инженерные сооружения, объекты благоустройства, озеленения, дороги и тротуары.

- Организацию обеспечения текущего содержания, санитарной очистки, текущего ремонта жилого фонда, нежилых строений, их инженерного оборудования, внутриквартальных и внутридомовых асфальтовых покрытий, объектов внешнего благоустройства и озеленения, внутриквартальных проездов и тротуаров.

- Создание необходимых условий для проживания граждан и функционирования, расположенных в нежилых помещениях организаций.

- Заключение в качестве представителя муниципалитета соглашений с владельцами и собственниками жилых и нежилых помещений о порядке управления домом и возмещения расходов по его эксплуатации и ремонту, а также договоров с владельцами и собственниками строений на оказание услуг по техническому обслуживанию или управлению.

- Обеспечение арендаторов, нанимателей, владельцев и собственников помещений и строений в соответствии с условиями соглашений и договоров коммунальными и прочими услугами.

- Сбор платежей от арендаторов, владельцев и собственников помещений и строений за оказываемые коммунальные и прочие услуги.

- Представление интересов собственника имущества в товариществах частных собственников помещений (кондоминиумах, ТСЖ, ЖСК и т.п.).

- Участие в приемке законченного строительством домов и объектов благоустройства на правах члена государственной комиссии.

- Выполнение государственных мероприятий по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с действующим законодательством.

- Выполнение функций по созданию и ведению базы данных начислений за жилищно-коммунальные и прочие услуги и оформлению единого платежного документа.

- Организацию работы диспетчерских служб.

- Прием в эксплуатацию домов-новостроек и организацию заселения жителей.

- Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб граждан и принятия по ним мер в пределах своей компетенции.

- Функции заказчика по договорам муниципального заказа.

- Функции единого информационно - расчетного центра на территории городского округа Химки Московской области.

- Оказание консультационных услуг по основному предмету деятельности

Предприятия.

Предприятие вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными законодательством Российской Федерации.

2.3. Право Предприятия осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется специальное разрешение - лицензия, возникает у Предприятия с момента ее получения или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

### **3. ИМУЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЯ**

3.1. Имущество Предприятия находится в муниципальной собственности городского округа Химки Московской области, закреплено за Предприятием на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе.

В состав имущества Предприятия не может включаться имущество иной формы собственности.

3.2. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, принадлежащего Предприятию, возникает у Предприятия с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, а также имущество, приобретенное им за счет полученной прибыли, являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение Предприятия.

3.3. Размер уставного фонда Предприятия — 104 419,6 руб.

3.4. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше размера его уставного фонда, учредитель, принявший решение о создании Предприятия, производит в установленном порядке уменьшение уставного фонда Предприятия до размера, не превышающего стоимости чистых активов. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше установленного на дату регистрации Предприятия минимального размера уставного фонда и в течение трех месяцев стоимость чистых активов не будет восстановлена до минимального размера уставного фонда, учредитель принимает решение о ликвидации или реорганизации Предприятия.

3.5. Увеличение уставного фонда Предприятия может быть осуществлено за счет дополнительной передачи учредителем имущества, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

3.6. В случае принятия решения об уменьшении уставного фонда Предприятие обязано в течение тридцати дней с даты принятия такого решения в письменной форме уведомить всех известных ему кредиторов об уменьшении своего уставного фонда и о его новом размере, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

3.7. Источниками формирования имущества Предприятия является:

- имущество, закрепленное за Предприятием на праве хозяйственного ведения;
- доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Предприятия;
- заемные средства, в том числе кредиты банков и других кредитных организаций;
- иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.8. Предприятие имеет право продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный)

капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом только с согласия собственника имущества Предприятия.

Предприятие имеет право совершать крупные сделки только с согласия собственника имущества. Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Предприятием прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда Предприятия.

Остальным имуществом, принадлежащим Предприятию, оно распоряжается самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.9. Права Предприятия на объекты интеллектуальной собственности, созданные в процессе осуществления им хозяйственной деятельности, регулируются законодательством Российской Федерации.

3.10. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, выпускаемой продукцией (кроме случаев, установленных законодательными актами Российской Федерации), полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты установленных законодательством Российской Федерации налогов и других обязательных платежей и перечисления собственнику части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются собственником.

Часть чистой прибыли, остающаяся в распоряжении Предприятия, может быть направлена на увеличение уставного фонда Предприятия.

3.11. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает следующие фонды:

- резервный фонд - 5%, используется на покрытие убытков Предприятия;
- фонд потребления и социальной сферы - 50%, используется для материального поощрения работников Предприятия, социально-культурные мероприятия и решение вопросов укрепления здоровья работников Предприятия;
- фонд накопления - 45%, используется на развитие и расширение финансово-хозяйственной деятельности Предприятия, обновление основных фондов, внедрение новой техники и технологий, мероприятия по охране труда и окружающей среды.

Резервный фонд Предприятия предназначен для покрытия его убытков, в случае отсутствия иных средств, и не может быть использован для других целей.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

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

Предприятие свободно в выборе предмета и содержания договоров и обязательств, любых форм хозяйственных взаимоотношений, которые не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

4.2. Для выполнения уставных целей Предприятие имеет право в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации:

- по согласованию с собственником создавать филиалы и открывать представительства Предприятия на территории Российской Федерации и за ее пределами;
- утверждать положения о филиалах, представительствах, назначать их руководителей, принимать решения об их реорганизации и ликвидации;
- заключать все виды договоров с юридическими и физическими лицами, не

противоречащие законодательству Российской Федерации, а также целям и предмету деятельности Предприятия;

- по согласованию с собственником совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

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

- с согласия собственника быть участником (членом) коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством допускается участие юридических лиц (за исключением кредитных организаций) и распоряжаться принадлежащим Предприятию вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, акциями.

- осуществлять материально-техническое обеспечение производства и развитие объектов социальной сферы;

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

- определять и устанавливать формы и системы оплаты труда, численность работников, структуру и штатное расписание;

- устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- определять размер средств, направляемых на оплату труда работников Предприятия, на техническое и социальное развитие.

4.3. Предприятие имеет право привлекать граждан для выполнения отдельных работ на основании трудовых и гражданско-правовых договоров.

4.4. Предприятие осуществляет другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации, целям и предмету деятельности Предприятия, несет обязанности, может быть привлечено к ответственности по основаниям и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Предприятие осуществляет мероприятия по гражданской обороне и мобильной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Предприятие обязано:

- выполнять утвержденные в установленном порядке показатели планов (программы) финансово- хозяйственной деятельности Предприятия;

- по окончании отчетного периода в сроки, установленные собственником, доложить в Управление ЖКХиБ бухгалтерскую отчетность и иные документы, определенные собственником;

- возмещать ущерб, причиненный нерациональным использованием земли и других природных ресурсов, загрязнением окружающей среды, нарушением правил безопасности производства, санитарно-гигиенических норм и требований по защите здоровья работников, населения и потребителей продукции и т. д.;

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

- обеспечивать своим работникам безопасные условия труда;

- обеспечивать гарантированные условия труда и меры социальной защиты своих

работников;

- осуществлять оперативный и бухгалтерский учет результатов финансово-хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую отчетность, отчитываться о результатах деятельности и использовании имущества с предоставлением отчетов в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;
- предоставлять государственным органам информацию в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **5. УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ**

5.1. Предприятие возглавляет директор, который является единоличным исполнительным органом предприятия. Директор назначается на должность в соответствии с положением о порядке заключения трудовых договоров с руководителями муниципальных предприятий. Трудовой договор с директором Предприятия заключается в порядке, установленном собственником в соответствии с трудовым законодательством.

Директор подотчетен Главе муниципального образования, его заместителю, курирующему отраслевое направление, соответствующее основному виду деятельности Предприятия и Управлению ЖКХиБ.

Права и обязанности директора, порядок изменения и прекращения трудовых отношений с ним регламентируются трудовым договором.

Директор подлежит аттестации в порядке, установленном собственником.

5.2. Директор действует от имени Предприятия без доверенности, в том числе представляет его интересы, совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия, по согласованию с собственником имущества утверждает структуру и штаты Предприятия, самостоятельно осуществляет прием на работу работников Предприятия, заключает с ними трудовые договоры, издает приказы, выдает доверенности в порядке, установленном законодательством.

Директор согласовывает с собственником прием на работу главного бухгалтера, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора.

Директор несет ответственность за последствия своих действий в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором.

5.3. Взаимоотношения работников и директора Предприятия, возникающие на основе трудового договора, регулируются трудовым законодательством Российской Федерации.

5.4. Состав и объем сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, а также порядок их защиты определяются директором Предприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ**

6.1. Реорганизация Предприятия без изменения формы собственности на переданное ему имущество осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.2. В случаях, установленных законом, реорганизация Предприятия в форме его разделения или выделения из его состава другого юридического лица (юридических лиц) осуществляется по решению Управления ЖКХиБ или по решению суда.

6.3. При реорганизации Предприятия вносятся необходимые изменения в Устав и Единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей Предприятия к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Предприятия в форме присоединения к нему другого юридического лица. Предприятие считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

6.4. Предприятие может быть ликвидировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

Состав ликвидационной комиссии определяется собственником при принятии решения о ликвидации Предприятия.

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

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Предприятия выступает в суде.

Ликвидационная комиссия помещает в печати публикацию о ликвидации Предприятия с указанием в ней порядка и сроков заявления требований кредиторами, выявляет кредиторов, рассчитывается с ними, принимает меры к получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Предприятия.

Ликвидационная комиссия составляет ликвидационные балансы и представляет их Управлению ЖКХиБ для утверждения.

Распоряжение оставшимся после удовлетворения требований кредиторов имуществом ликвидируемого Предприятия осуществляется Управлением ЖКХиБ.

6.6. Исключительные права (интеллектуальная собственность), принадлежащие Предприятию на момент ликвидации, переходят для дальнейшего распоряжения ими в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Ликвидация Предприятия считается завершённой, а Предприятие прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр циклических лиц.

6.8. При ликвидации и реорганизации Предприятия увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. При реорганизации и ликвидации Предприятия все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

7.1. Изменения и дополнения в Устав вносятся по решению Управления ЖКХиБ.

