УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района от «16» сентября 2014 года № 69

м.п.

УСТАВ

муниципального бюджетного учреждения «Центр жилищно-коммунального хозяйства и рекреационной деятельности»

(новая редакция)

с. Алакуртти 2014 год

1. Общие положения
   1. Муниципальное бюджетное учреждение «Центр жилищно- коммунального хозяйства и рекреационной деятельности» (далее по тексту Учреждение) создано в соответствии с действующим законодательством РФ и на основании постановления Администрации муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского района от 14.12.2011 № 103.

Официальное сокращенное наименование учреждения: МБУ «Центр ЖКХ и РД».

Полное официальное наименование Учреждения на английском языке: «Housing and Communal Services and Outdoor Recreation Centre» Municipal Budgetary Institutions.

Сокращённое официальное наименование Учреждения на английском языке: «H&CS&OR Centre» M.B.I.

* 1. Учредителем является Администрация сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района.
  2. Учреждение в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ, постановлениями и распоряжениями администрации сельского поселения, настоящим Уставом.
  3. Учреждение является некоммерческой организацией, созданной для осуществления деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства и сфере услуг населению, в соответствии с разделом 2 настоящего Устава.
  4. Учреждение является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, приобретает имущественные и неимущественные права и несет обязанности, выступает в судах от своего имени, совершает любые, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу, сделки как внутри страны, так и за рубежом. Учреждение является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, открываемые в управлении областного казначейства департамента финансов области, печать, штампы, бланки со своим наименованием. Права и обязанности юридического лица Учреждение приобретает с момента его государственной регистрации.
  5. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

Учреждение не отвечает по обязательствам Учредителя. При недостаточности находящихся в распоряжении Учреждения средств субсидиарную ответственность по долгам Учреждения несет собственник имущества.

* 1. Учреждение содержится за счет средств местного бюджета и иных источников, не запрещенных законом. Структура и штаты Учреждения утверждаются его руководителем в пределах установленного в плане финансово-хозяйственной деятельности фонда заработной платы.
  2. Учреждение, в пределах своей уставной правоспособности, может осуществлять приносящую доходы деятельность. Доходы, получаемые от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение Учреждения и учитываются на отдельном балансе.
  3. Юридический адрес Учреждения: 184060, Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, ул. Грязнова, д. 2.
  4. Место нахождения Учреждения: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти.

1. Цели и виды деятельности
   1. Целями создания Учреждения являются:

* управление жилищно-коммунальным хозяйством на муниципальном уровне как системы, обеспечивающей сочетание интересов, а также прав и обязанностей: собственника жилищного фонда и объектов коммунального назначения, заказчиков коммунальных услуг, предприятий и организаций (подрядчиков) любых организационно-правовых форм, осуществляющих предоставление жилищно-коммунальных услуг, потребителей услуг;
* ведение рекреационной деятельности.
  1. Учреждение осуществляет следующие основные виды деятельности:

-регулирование и координацию деятельности предприятий и >^реждений жилищно-коммунального хозяйства;

-разработку и проведение единой тарифно-ценовой политики, т.е. установление и согласование с соответствующими органами нормативов потребления ЖКУ;

-проведение единой технической политики;

-управление жилищно-коммунальным хозяйством поселения;

-проведение взаимозачетов, работа с кредиторами - дебиторами;

-контроль за использованием, содержанием и ремонтом объектов ЖКХ, а также за деятельностью предприятий - монополистов;

-контроль за целевым использованием средств на финансирование расходов по жилищно-коммунальному обслуживанию на капитальный ремонт, содержание дорог и объектов благоустройства, на развитие производственной базы муниципальных жилищно-коммунальных предприятий;

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

-организацию, финансирование и обеспечение обслуживания потребителей, развитие и эксплуатацию объектов ЖКХ, создание комфортной среды обитания в сельском поселении;

* участие в проведении конкурсов по обслуживанию жилищно- коммунальных объектов;
* выполнение функций заказчика на обслуживание, содержание и ремонт объектов жилищно-коммунального комплекса, находящегося в муниципальной собственности;
* контроль за соблюдением правил и норм технической эксплуатации, жилого и нежилого муниципального фонда;
* формирование источников финансирования за счет средств населения и других потребителей, поступающих в качестве оплаты содержания и ремонта жилья и коммунальных услуг, субвенций федерального бюджета, средств областного и местного бюджетов, иных поступлений и организация консолидации финансовых потоков;
* формирование муниципального заказа на выполнение работ и оказание услуг жилищно-коммунального назначения на подведомственной территории;
* заключение на конкурсной основе договоров на жилищно- коммунальное обслуживание, содержание и ремонт объектов ЖКХ организациями различных форм собственности;
* принятие участия в приемке в состав муниципальной собственности вновь вводимых, а также передаваемых ведомственных объектов ЖКХ;
* обеспечение комплексной реконструкции, развития и обслуживания систем коллективного приема телевидения;
* контроль за рациональным расходованием топливно-энергетических и водных ресурсов, установка приборов учета и регулирования;
* формирование заказов и лимитов потребления материально- технических ресурсов;
* оценку деятельности управляющих компаний и товариществ собственников жилья по выполнению функций содержания и ремонта жилищного фонда, уборки и ремонта подъездов и тротуаров, объектов благоустройства и озеленения, санитарной очистке;
* оценку деятельности подрядных организаций в части объемов, качества и сроков выполненных работ;
* оценку деятельности предприятий заказчиков по капитальному ремонту жилищного фонда, дорог и объектов благоустройства;
* организацию учета и контроля недвижимости и вторичного жилья в жилищной сфере;
* ведение бухгалтерской, статистической и прочей отчетности;
* обеспечение учета, сбора и использования по целевому назначению средств квартиросъемщиков на капитальный ремонт жилых помещений и платы за наем муниципального жилья;

- осуществление делового сотрудничества с российскими и зарубежными производителями техники, инвесторами, заинтересованными в развитии ЖКХ;

* участие в подготовке и повышении квалификации кадров;
* выполнение функций заказчика по организации проектирования и технического надзора, капитального строительства, ремонта и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства;
* формирование и проведение финансирования, учета и ценообразования в жилищно-коммунальном комплексе;
* рассмотрение предложений, заявлений и жалоб граждан по вопросам жилищно-коммунального комплекса;
* участие в работе по ликвидации последствий стихийных бедствий, катастроф, аварий и их последствий
* проведение рекультивационных работ;
* ведение рекреационной деятельности.
  1. Учреждение вправе осуществлять без ущерба основным видам деятельности на договорной основе приносящие доходы следующие виды предпринимательской деятельности:
* сдача в наём недвижимого имущества,
* предоставление нанимателю жилого помещения по договору социального (коммерческого) найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
* деятельность гостиниц;
* деятельность кемпингов;
* деятельность автомобильного грузового транспорта;
* организация перевозок грузов;

- удаление и обработка твердых отходов;

* организация комплексного туристического обслуживания, обеспечение экскурсионными билетами, обеспечение проживания, обеспечение транспортными средствами;
* установка и ремонт ограды, памятных знаков, освещения, устройство пешеходных дорожек, посадка зеленых насаждений на воинских кладбищах;
* уход за воинскими кладбищами и памятными знаками;

- уборка территории и аналогичная деятельность.

- перевозка пассажиров легковыми автомобилями (кроме таксомоторных) в международном и междугородном городском и пригородном сообщении;

* услуги по организации проживания туристов, по организации перевозок туристов различными видами транспорта;

- услуги при самодеятельном туризме, предоставление информационных материалов, туристских схем, описаний маршрутов, естественных препятствий, объектов;

* услуги туристских, спортивных баз, баз отдыха, домов охотников (рыбака), кемпингов площадок для кемпингов, автофургонов), гостиниц (в том числе квартирного типа), мотелей, общежитий, туристских приютов, стоянок и других.

Учреждение имеет право осуществлять лицензированные виды деятельности только при наличии соответствующей лицензии.

1. Имущество и средства
   1. Имущество Учреждения является муниципальной собственностью и принадлежит ему на праве оперативного управления.
   2. Имущество Учреждения формируется из:

* муниципального имущества, закрепленного за ним в установленном порядке на праве оперативного управления;
* имущества, приобретенного Учреждением за счет средств местного бюджета, выделенных ему по смете;
* имущества, приобретенного Учреждением за счет доходов от разрешенных Учредителем видов предпринимательской деятельности.
  1. Учреждение не вправе продавать принадлежащее ему на праве оперативного управления 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.
  2. Источником формирования имущества Учреждения является:

- имущество, переданное собственником;

- бюджетные и внебюджетные средства;

- доходы, полученные от реализации продукции, услуг и других видов деятельности;

- безвозмездные и благотворительные взносы, пожертвования организаций, товариществ, инофирм, граждан;

- иные источники, не запрещенные законом.

1. Экономические и правовые положения
   1. Учреждение свою деятельность строит на основе хозяйственных договоров.
   2. Для достижения своих уставных целей Учреждение имеет право:

* планировать свою деятельность;
* распоряжаться муниципальным имуществом в порядке и в пределах, установленных учредительными документами и действующим законодательством;
* определять структуру органов управления, штатное расписание в пределах, установленных администрацией сельского поселения в смете расходов фонда заработной платы работников Учреждения.
  1. Учреждение осуществляет оперативный и бухгалтерский учет результатов своей деятельности, ведет статистическую отчетность и несет ответственность за ее достоверность в соответствии с действующим законодательством.

1. Управление учреждением, трудовые отношения
   1. Управление Учреждением осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
   2. К компетенции учредителя в области управления Учреждением относятся:
      1. Установление Учреждению муниципальных заданий, принятие решения об изменении муниципального задания.
      2. Осуществление финансового обеспечения выполнения муниципального задания Учреждением в порядке, утвержденном Администрацией сельского поселения.
      3. Утверждение устава Учреждения, изменений (включая новую редакцию) в устав Учреждения в порядке, установленном Правительством области.
      4. Принятие решения о назначении руководителя Учреждения и прекращении его полномочий, заключение и прекращение трудового договора с руководителем Учреждения, внесение в него изменений.
      5. Осуществление контроля за деятельностью Учреждения в порядке, определенном Правительством области.
      6. Проведение процедур реорганизации, изменения типа и ликвидации Учреждения в порядке, определенном Правительством области.
      7. Предварительное согласование крупных сделок Учреждения.

Крупной сделкой признается сделка или несколько взаимосвязанных между собой сделок, связанных с распоряжением денежными средствами, отчуждением иного имущества (которым в соответствии с федеральным законом Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также передачей такого имущества в пользование или залог при условии, что цена такой сделки или стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает 10 процентов балансовой стоимости активов Учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Крупная сделка, совершенная без предварительного согласия Учредителя, может быть признана недействительной по иску Учреждения или его учредителя, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об отсутствии предварительного согласия учредителя.

* + 1. Рассмотрение обращений Учреждения о согласовании:

создания и ликвидации филиалов Учреждения, об открытии и закрытии

его представительств, при этом в устав Учреждения должны быть внесены соответствующие изменения;

сделок с недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, находящимся в оперативном управлении Учреждения;

передачи имущества Учреждения, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника.

* + 1. Принятие решений о согласовании передачи денежных средств Учреждения некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника.
    2. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и нормативными правовыми актами Мурманской области.
  1. К компетенции органа по управлению имуществом области относятся:
     1. Согласование устава Учреждения и изменений в него в порядке, установленном Учредителем.
     2. Закрепление за Учреждением имущества на праве оперативного управления.
     3. Принятие решения об отнесении соответствующего имущества создаваемого Учреждения к категории особо ценного движимого имущества одновременно с решением о закреплении этого имущества за Учреждением.
     4. Заключение договора о порядке использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением.
     5. Принятие решения об исключении из состава особо ценного движимого имущества объектов, закрепленных за Учреждением.
     6. Принятие с согласия учредителя решения:

о согласовании сделок с недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, находящимся в оперативном управлении Учреждения;

о согласовании передачи имущества Учреждения, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника;

об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за Учреждением либо приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества;

о дальнейшем использовании имущества Учреждения, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, а также имущества, на которое в соответствии с федеральными законами не может быть обращено взыскание по обязательствам Учреждения.

* + 1. Осуществление контроля за деятельностью Учреждения в рамках своей компетенции в порядке, определенном Правительством области.
  1. Органом управления Учреждения является руководитель - директор Учреждения, назначаемый и освобождаемый Учредителем.

Отношения по регулированию труда руководителя Учреждения определяются трудовым договором, заключаемым между Учредителем и руководителем Учреждения после назначения последнего на должность.

* 1. Руководитель Учреждения действует на основе законодательства Российской Федерации и области, настоящего устава и в соответствии с заключенным трудовым договором.
  2. К компетенции руководителя Учреждения относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Учреждения, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции учредителя.
  3. Руководитель Учреждения по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации и настоящим уставом к его компетенции, действует на принципах единоначалия.
  4. Руководитель Учреждения должен действовать в интересах представляемого им Учреждения добросовестно и разумно.
  5. Должностные обязанности руководителя Учреждения не могут исполняться им по совместительству.
  6. Руководитель выполняет следующие функции и обязанности по организации и обеспечению деятельности Учреждения:
     1. Действует без доверенности от имени Учреждения, представляет его интересы в государственных органах, организациях.
     2. Определяет, в рамках своей компетенции, приоритетные направления деятельности Учреждения для достижения целей, ради которых Учреждение создано, и соответствующие указанным целям принципы формирования и использования имущества Учреждения.
     3. Утверждает годовой бухгалтерский баланс Учреждения.
     4. В пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом, распоряжается имуществом Учреждения*,* заключает договоры, выдает доверенности.
     5. Открывает лицевые счета Учреждения в органах казначейства.
     6. Разрабатывает и утверждает штатное расписание Учреждения.
     7. Самостоятельно определяет структуру аппарата управления, численный, квалификационный и штатный составы, принимает на работу и увольняет с работы работников, заключает с ними трудовые договоры, применяет к работникам Учреждения дисциплинарные взыскания и поощрения.
     8. В пределах своей компетенции издает локальные нормативные акты, распоряжения, приказы и дает указания, обязательные для всех работников Учреждения.
     9. Осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом и заключенным трудовым договором.
  7. Компетенция заместителей руководителя Учреждения устанавливается руководителем Учреждения. Заместители руководителя действуют от имени Учреждения, представляют его в государственных органах и организациях, совершают сделки и иные юридические действия в пределах полномочий, предусмотренных в доверенностях, выдаваемых руководителем Учреждения.
  8. Отношения работника с Учреждением, возникшие на основе трудового договора, регулируются трудовым законодательством.

1. Трудовой коллектив Учреждения
   1. Трудовой коллектив Учреждения составляют все работники, участвующие своим трудом в его деятельности на основе трудового договора (контракта).
   2. Отношения работников и Учреждения, возникшие на основе трудовых договоров (контрактов), регулируются Трудовым Кодексом Российской Федерации.
   3. Оплата труда работников Учреждения производится в соответствии с действующим трудовым законодательством и дифференцируется в зависимости от доходов, объёма и качества услуг, оказываемых каждым работником.
   4. За нарушение трудовой дисциплины и правил внутреннего распорядка на виновных лиц могут быть наложены взыскания.
   5. Порядок наложения и снятия взысканий определяется действующим Трудовым кодексом.
2. Прекращение деятельности учреждения
   1. Прекращение деятельности Учреждения происходит путем реорганизации или ликвидации.
   2. Учреждение ликвидируется по решению его Учредителя или по решению суда.
   3. При ликвидации создается ликвидационная комиссия, состав которой определяется Учредителем, а в случае ликвидации по решению суда

* ликвидационной комиссией, назначенной судом.
  1. Имущество ликвидируемого Учреждения после расчетов, произведенных в установленном порядке с бюджетом, кредиторами, работниками Учреждения, передается Администрации сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района или по распоряжению администрации передаётся другим учреждениям.
  2. Ликвидация и реорганизация учреждения осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
  3. При ликвидации и реорганизации увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с ТК РФ.
  4. Ликвидация считается завершенной, а Учреждение - прекратившим свою деятельность с момента внесения записи об этом в реестр государственной регистрации.