|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО: Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Никитин  М.П. | Утвержден постановлением администрации муниципального района  Пестравский Самарской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ |

**УСТАВ**

**муниципального унитарного предприятия "КомЖилСервис"**

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальное унитарное предприятие "КомЖилСервис" (далее - Предприятие) создано на основе имущества муниципальной собственности муниципального района Пестравский Самарской области в соответствии с постановлением администрации муниципального района Пестравский от \_\_\_\_\_ июня 2018 года №\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Учредителем Предприятия является муниципальный район Пестравский Самарской области (далее - Собственник) в лице: МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский».

1.3. Фирменное наименование:

полное - муниципальное унитарное предприятие "КомЖилСервис";

сокращенное - МУП "КомЖилСервис".

1.4. Место нахождения: 446160, Самарская область, с. Пестравка, ул. Крайнюковская, дом 78.

Почтовый адрес: 446160, Самарская область, с. Пестравка, ул. Крайнюковская, дом 78.

**2. Правовой статус Предприятия**

2.1. Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на закрепленное имущество.

2.2. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные счета, круглую печать, штампы и бланки, фирменное наименование, товарный знак.

2.3. Предприятие может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Имеет гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

2.4. Предприятие не вправе создавать в качестве юридического лица другое унитарное предприятие путем передачи ему части своего имущества (дочернее предприятие).

2.5. По согласованию с Собственником Предприятие может создавать филиалы и открывать представительства, которые не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Предприятием Положений.

2.6. Филиалы и представительства наделяются имуществом создавшего их Предприятия и осуществляют свою деятельность от имени Предприятия. Ответственность за деятельность филиала и представительства несет Предприятие.

Руководитель филиала или представительства Предприятия назначается Предприятием и действует на основании его доверенности.

2.7. Предприятие только с согласия Собственника может быть участником (членом) коммерческих и некоммерческих организаций. Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими Предприятию акциями осуществляется Предприятием только с согласия Собственника.

Предприятие не вправе выступать учредителем (участником) кредитных организаций.

2.8. Предприятие не вправе без согласия Собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

2.9. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственности по обязательствам Собственника.

Собственник не несет ответственности по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Предприятие.

**3. Цели и предмет деятельности**

3.1. Целью деятельности Предприятия являются:

- удовлетворение общественных потребностей населения муниципального района Пестравский по содержанию, ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирных домов и прилегающих к ним территорий;

- удовлетворение потребностей населения по обслуживанию частных подворий и прилегающих к ним территорий.

3.2. Предметом деятельности Предприятия является эксплуатация производственных объектов, текущий и капитальный ремонт, а также содержание закрепленных производственных, придомовых территорий.

3.3. Для достижения указанных целей Предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- содержание жилищного фонда и нежилых помещений: эксплуатация, выполнение текущего ремонта, техническое обслуживание строительных конструкций, инженерного оборудования жилых и нежилых помещений МКД;

- эксплуатация, текущий ремонт внутренних систем теплоснабжения;

- эксплуатация, текущий ремонт, замена электротехнического оборудования, аппаратуры и электрических сетей;

- содержание, текущий ремонт объектов благоустройства территорий;

- оказание юридическим и физическим лицам платных услуг, связанных с выполнением работ по текущему ремонту жилых и нежилых помещений МКД, отделочных работ, с профилактикой, текущим ремонтом инженерного оборудования, с деятельностью аварийно-технической службы;

- оказание юридическим и физическим лицам платных услуг автотранспортом, тракторами, экскаваторами, строительными машинами и механизмами;

- оказание услуг справочного бюро;

- оказание населению банных услуг;

- обеспечение подготовки и переподготовки кадров;

- проектно-сметная деятельность в части, не запрещенной законом, подготовка титульных списков на проведение соответствующих ремонтных работ на закрепленных объектах, а также для собственников жилых и нежилых помещений;

- заключение договоров оказания услуг по содержанию ремонту, техническому обслуживанию МКД и других договоров;

- сбор платежей за содержание, ремонт, техническое обслуживание, а также за оказание иных услуг, не противоречащих действующему законодательству;

- текущий ремонт МКД.

3.4. Предприятие не вправе осуществлять виды деятельности, не предусмотренные настоящим Уставом.

3.5. Виды деятельности, для осуществления которых необходимо наличие специального разрешения (лицензии), осуществляются Предприятием только после получения таковой в установленном порядке.

**4. Имущество Предприятия**

4.1. Имущество Предприятия формируется за счет:

- имущества, закрепленного Собственником за Предприятием на праве хозяйственного ведения на основании решения Собственника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и является собственностью муниципального района Пестравский Самарской области;

- доходов Предприятия от его деятельности;

- иных не противоречащих законодательству источников.

4.2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, отдавать в залог, сдавать в аренду, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия Собственника.

Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены настоящим уставом.

Сделки, совершенные с нарушением требований настоящего пункта являются ничтожными.

4.3. Имущество Предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия.

4.4. Уставный фонд Предприятия составляет 20748620,80 (двадцать миллионов семьсот сорок восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей 80 копеек.

Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше размера уставного фонда, Собственник имущества Предприятия обязан принять решение об уменьшении размера уставного фонда Предприятия до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать эти изменения в установленном порядке.

Уставный фонд Предприятия не может быть уменьшен, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного фонда.

В случае, если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше установленного Федеральным законом на дату государственной регистрации Предприятия минимального размера уставного фонда и в течение трех месяцев стоимость чистых активов не будет восстановлена до минимального размера уставного фонда, Собственник имущества Предприятия обязан принять решение о ликвидации или реорганизации Предприятия.

Увеличение уставного фонда Предприятия может осуществляться за счет дополнительно передаваемого Собственником имущества, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

Размер уставного фонда Предприятия с учетом размера его резервного фонда не может превышать стоимость чистых активов Предприятия.

4.5. Предприятие ежегодно перечисляет Собственнику часть прибыли, полученной в результате деятельности Предприятия, оставшейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, в порядке и размерах, определяемых нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

4.6. Предприятие самостоятельно распоряжается выпускаемой продукцией (кроме случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации) и прибылью, полученной в результате деятельности Предприятия, оставшейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, отчислений Собственнику, в пределах, не лишающих Предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены настоящим Уставом.

4.7. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд.

Резервный фонд формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера 20748620,80 рублей(двадцать миллионов семьсот сорок восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей 80 копеек .

Ежегодные отчисления в резервный фонд составляют 5% чистой прибыли.

Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков Предприятия, в случае отсутствия иных средств и не может быть использован для других целей.

**5. Организация деятельности Предприятия**

5.1. Предприятие строит свои отношения с физическими и юридическими лицами на основе договоров.

Предприятие свободно в выборе форм и предмета договоров, обязательств, любых других условий и хозяйственных взаимоотношений с другими предприятиями, которые не противоречат действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

5.2. Предприятие реализует работы и услуги по ценам и тарифам, установленным органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Для выполнения уставных целей Предприятие имеет право:

- самостоятельно приобретать основные и оборотные средства, необходимые для исполнения основных видов деятельности, за счет имеющихся у него финансовых ресурсов и других источников финансирования;

- создавать филиалы и представительства без права юридического лица с согласия Собственника, утверждать Положения, регламентирующие их деятельность;

- планировать свою деятельность и определять перспективы развития, исходя из спроса потребителей на выполнение работ, оказываемые услуги, производимую продукцию;

- использовать прибыль в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

- самостоятельно определять и устанавливать формы и системы оплаты труда;

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

5.4. Предприятие обеспечивает выплату минимального размера оплаты труда, условия труда и социальную защиту своих работников с соблюдением гарантий, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Предприятие обязано:

- нести ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за нарушение договорных, кредитных, расчетных и налоговых обязательств, продажу товаров, пользование которыми может принести вред здоровью населения, а равно нарушение иных правил хозяйствования;

- 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;

- обеспечивать своим работникам безопасные условия труда и нести ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный их здоровью и трудоспособности;

- осуществлять оперативный и бухгалтерский учет результатов хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую отчетность, предоставлять отчеты о результатах своей деятельности в соответствующие органах в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

- хранить по месту нахождения его руководителя документы, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя Предприятия, не может совершаться Предприятием без согласия Собственника имущества.

5.7. Решение о совершении крупной сделки принимается с согласия Собственника имущества Предприятия.

5.8. Предприятие вправе осуществлять заимствования только по согласованию с Собственником имущества Предприятия объема и направлений использования привлекаемых средств. Заимствования Предприятием могут осуществляться в форме:

- кредитов по договорам с кредитными организациями;

- бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством Российской Федерации.

5.9. Бухгалтерская отчетность Предприятия в случаях, определенных Собственником Предприятия, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

5.10. Контроль за деятельностью Предприятия, а также контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Предприятию имущества, осуществляется Собственником Предприятия, в том числе:

- Отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский;

- Администрацией муниципального района Пестравский;

- Контрольно-счетной палатой муниципального района Пестравский.

5.11. Предприятие по окончании отчетного периода представляет уполномоченным органам бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Управление Предприятием**

6.1. Управление Предприятием осуществляется Директором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Директор является единоличным исполнительным органом Предприятия, назначается постановлением администрации муниципального района Пестравский Самарской области с заключением срочного трудового договора.

6.3. 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, выдает доверенности в порядке, установленном законодательством.

Директор организует выполнение решений Собственника.

6.4. Директор не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности Директора Предприятия, а также принимать участие в забастовках.

Директор подлежит аттестации в порядке, установленном Собственником.

6.5. Директор отчитывается о деятельности Предприятия в порядке и в сроки, которые определяются Собственником Предприятия.

6.6. Директор при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Предприятия добросовестно и разумно.

6.7. Директор несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные Предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества Предприятия.

6.8. Собственник Предприятия:

- определяет порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности Предприятия;

- утверждает устав Предприятия, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав Предприятия в новой редакции;

- принимает решение о реорганизации или ликвидации Предприятия в порядке, установленном законодательством, назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационные балансы Предприятия;

- назначает на должность Директора Предприятия, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами;

- утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты Предприятия;

- дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом и на совершение иных сделок;

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Предприятию имущества;

- утверждает показатели экономической эффективности деятельности Предприятия и контролирует их выполнение;

- дает согласие на создание филиалов и открытие представительств Предприятия;

- дает согласие на участие Предприятия в иных юридических лицах;

- дает согласие на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок;

- принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг;

- имеет другие права и несет обязанности, определенные действующим законодательством;

- определяет цели, предмет, виды деятельности Предприятия.

6.9. Собственник 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, установленных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=8FA9C11FE736D5A1B6F0BDCB6104FF7932290A4C90AAE77443D803D14F6160572B528CEEFDB64EE7W5p9K) Российской Федерации и Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

6.10. Собственник вправе истребовать имущество Предприятия из чужого незаконного владения.

6.11. Собственник вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных Предприятию, к Директору Предприятия.

**7. Реорганизация, ликвидация и изменение вида Предприятия**

7.1. Прекращение деятельности Предприятия может осуществляться в виде его ликвидации либо реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование в юридическое лицо иной организационно-правовой формы) на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие может быть ликвидировано, реорганизовано или его вид может быть изменен по решению Собственника или по решению суда.

В случае изменения вида унитарного предприятия в Устав унитарного предприятия вносятся соответствующие изменения.

7.2. Предприятие может быть преобразовано по решению Собственника в муниципальное учреждение. При этом в Устав Предприятия вносятся соответствующие изменения, подлежащие государственной регистрации. Передача имущества считается состоявшейся с момента государственной регистрации внесенных в Устав Предприятия изменений.

7.3. Преобразование Предприятия в организацию иной организационно-правовой формы осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации.

7.4. При реорганизации (слиянии, присоединении, разделении, выделении) Предприятие не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации обязано уведомить в письменной форме об этом всех известных ему кредиторов, а также поместить в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о таком решении.

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

В случае принятия решения о ликвидации Предприятия Собственник назначает ликвидационную комиссию.

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

При ликвидации Предприятия документы, подлежащие хранению Предприятием, передаются на хранение в архив муниципального района Пестравский.