



Утвержден

постановлением Администрации
Харовского муниципального округа

от 02.10.2024 № 1557

**УСТАВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО КАЗЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ХАРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»**

г. Харовск
2024 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное казенное предприятие «Управляющая компания Харовского муниципального округа» (далее – Предприятие), создано на основании постановления Администрации Харовского муниципального округа Вологодской области от 02.12.2024 года № 1557 «О создании муниципального казенного предприятия «Управляющая компания Харовского муниципального округа».

1.2. Фирменное наименование Предприятия на русском языке:

- полное – муниципальное казенное предприятие «Управляющая компания Харовского муниципального округа»;
- сокращенное – МКП «Управляющая компания Харовского муниципального округа».

1.3. Местонахождение Предприятия: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный округ, город Харовск, пл. Октябрьская, д.5.

1.4. Почтовый адрес Предприятия: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный округ, город Харовск, пл. Октябрьская, д.5.

1.5. Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

1.6. Учредителем Предприятия и собственником имущества, закрепленного за Предприятием на праве оперативного управления, является муниципальное образование Харовский муниципальный округ. Полномочия учредителя и права собственника имущества Предприятия от имени Харовского муниципального округа осуществляет Администрация Харовского муниципального округа Вологодской области.

Местонахождение Учредителя Предприятия: Российская Федерация, Вологодская область, Харовский муниципальный округ, город Харовск, пл. Октябрьская, д.3.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

2.1. Предприятие считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

2.2. Предприятие имеет самостоятельный баланс, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления его деятельности, быть истцом и ответчиком в суде.

Деятельность предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником имущества.

2.3. Предприятие создано без ограничения срока.

2.4. Предприятие имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

2.5. Предприятие имеет штампы и бланки со своим фирменным наименованием. Оно вправе иметь собственную эмблему, а также

зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

2.6. Предприятие вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.7. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества.

2.8. Собственник имущества Предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам Предприятия при недостаточности его имущества.

3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА. УЧАСТИЕ В КОММЕРЧЕСКИХ И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

3.1. Предприятие не имеет филиалов и представительств.

3.2. Предприятие может быть участником (членом) коммерческих организаций, а также некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законом допускается участие юридических лиц.

Предприятие не вправе выступать учредителем (участником) кредитных организаций.

3.3. Решение об участии Предприятия в коммерческой или некоммерческой организации может быть принято только с согласия собственника его имущества.

Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими Предприятию акциями осуществляется Предприятием только с согласия собственника его имущества.

4. ИМУЩЕСТВО И ФОНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

4.1. Имущество Предприятия принадлежит ему на праве оперативного управления, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия.

4.2. Имущество Предприятия формируется за счет:

- имущества, закрепленного за Предприятием на праве оперативного управления собственником этого имущества;
- доходов Предприятия от его деятельности;
- иных не противоречащих законодательству источников.

4.3. Право на имущество, закрепляемое за Предприятием на праве оперативного управления собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества Предприятию.

4.4. Распределение и использование доходов Предприятия осуществляются в соответствии со сметой доходов и расходов.

4.5. Размер чистой прибыли Предприятия, полученной по результатам отчетного года (нераспределенной прибыли), определяется на основании данных бухгалтерской отчетности.

Размер чистой прибыли Предприятия, подлежащей перечислению в местный бюджет Харовского муниципального округа в текущем году, определяется Собственником Предприятия, принимаемым не позднее 1 июня на основании отчета об исполнении программы деятельности и сметы доходов и расходов, а также предложений о распределении чистой прибыли, полученной Предприятием по результатам отчетного года.

4.6. Чистая прибыль Предприятия по результатам отчетного года подлежит распределению в следующем порядке:

не более 10 процентов полученной чистой прибыли подлежат зачислению в местный бюджет Харовского муниципального округа;

не менее 90 процентов полученной чистой прибыли подлежат зачислению в резервный фонд и иные фонды в соответствии с уставом Предприятия, а также расходуются по согласованным с собственником Предприятия направлениям, в том числе по направлениям инвестиционного характера.

4.7. Перечисление в местный бюджет Харовского муниципального округа чистой прибыли осуществляется до 1 августа года, следующего за отчетным в размере, определяемом в соответствии с пунктом 4.5, 4.6 настоящего Устава.

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

Резервный фонд формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера 100 000 рублей.

Ежегодные отчисления в резервный фонд составляют 15 % чистой прибыли.

Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков Предприятия.

4.9. Предприятие за счет чистой прибыли создает также следующие финансовые фонды:

- фонд производственного развития, средства которого используются на решение вопросов укрепления производственной базы Предприятия, развитие и расширение финансово-хозяйственной деятельности Предприятия, реконструкцию и обновление основных фондов, пополнение оборотных средств, мероприятия по охране труда;

- фонд материального поощрения работников Предприятия, средства которого используются на материальное стимулирование, обучение и повышение квалификации работников Предприятия.

Размеры указанных фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются положениями об этих фондах, утверждаемых Директором Предприятия, и коллективным договором с учетом законодательства Российской Федерации.

Все средства фондов находятся в полном распоряжении Предприятия. Не использованные в текущем году средства переносятся на следующий год и изъятию не подлежат. Средства, зачисленные в такие фонды, могут быть

использованы Предприятием только на цели, определенные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

4.10. Предприятие в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет права владения и пользования в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества Предприятия.

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.

4.14. Предприятие самостоятельно реализует произведенную им продукцию (работы, услуги), если иное не установлено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.15. Собственник имущества, закрепленного за Предприятием, вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

4.16. Предприятие вправе осуществлять заимствования в форме:

- кредитов по договорам с кредитными организациями;
- бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством Российской Федерации.

Осуществление Предприятием заимствований в иных формах не допускается.

Предприятие вправе осуществлять заимствования в формах, указанных в настоящем пункте, только по согласованию с собственником его имущества объема и направлений использования привлекаемых средств.

5. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Предприятие создано в целях выполнения работ, оказания услуг, удовлетворения потребностей организаций и населения в сфере организации в границах Харовского муниципального округа по управлению жилым фондом.

5.2. Предметом деятельности Предприятия является совокупность видов деятельности, посредством которых достигаются цели деятельности Предприятия.

5.3. Предприятие имеет гражданские права, соответствующие целям и предмету его деятельности, предусмотренным в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Устава, и несет связанные с этой деятельностью гражданские обязанности.

Для достижения целей, установленных в пункте 5.1 настоящего Устава, Предприятие вправе осуществлять следующие виды деятельности:

5.3.1. деятельность по управлению жилищным фондом, включающая в себя:

- организацию эксплуатации;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;
- все виды работы с нанимателями и арендаторами;
- организацию технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- организацию санитарного содержания (уборка мест общего пользования; уборка мест придомовой территории; уход за зелеными насаждениями);
- организацию содержания и ремонта жилищного фонда;
- деятельность по организации сбора арендной платы за эксплуатацию жилого фонда;
- 5.3.2. разборка и снос зданий, подготовка строительного участка;
- 5.3.3. производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;
- 5.3.4. работы строительные специализированные;
- 5.3.5. работы строительные отделочные;
- 5.3.6. работы строительные специализированные прочие;
- 5.3.7. деятельность административно-хозяйственная, вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации, деятельность по представлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса;
- 5.3.8. разработка сметной документации;
- 5.3.9. осуществление других работ и оказаний услуг, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

Право Предприятия осуществлять виды деятельности, на которые в соответствии с действующим 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.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ

6.1. Права собственника имущества Предприятия, не указанные в настоящем Уставе, определяются в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и другими актами законодательства Российской Федерации.

6.2. Единоличным исполнительным органом Предприятия является директор.

Директор Предприятия назначается на должность и освобождается от замещения должности постановлением Администрации Харовского муниципального округа.

Назначение директора Предприятия предшествует заключению с ним трудового договора.

6.3. Трудовой договор с директором Предприятия заключается на срок 1 (один) год.

6.4. Трудовой договор с директором Предприятия может быть изменен путем подписания сторонами соглашений об изменении определенных сторонами условий трудового договора в порядке, предусмотренном Трудовым кодексом Российской Федерации.

6.5. Трудовой договор может быть расторгнут по инициативе Работодателя по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации, в том числе:

6.5.1. в соответствии с пунктом 2 части второй статьи 278 Трудового кодекса Российской Федерации, по следующим основаниям:

а) невыполнение Предприятием утвержденных в установленном порядке показателей экономической эффективности его деятельности;

б) невыполнение директором Предприятия решений собственника имущества Предприятия принятых в отношении Предприятия в соответствии с его компетенцией;

в) совершение сделок с имуществом, находящимся в оперативном управлении Предприятия, с нарушением требований законодательства Российской Федерации и определенной уставом Предприятия его специальной правоспособности;

г) наличие на Предприятии по вине его директора более чем 2-месячной задолженности по заработной плате;

д) необеспечение использования имущества Предприятия по целевому назначению в соответствии с видами его деятельности, установленными уставом Предприятия, а также неиспользование по целевому назначению выделенных ему бюджетных и внебюджетных средств в течение более чем 3 месяцев;

е) нарушение директором Предприятия требований законодательства Российской Федерации, а также устава Предприятия в части сообщения сведений о наличии заинтересованности в совершении сделок, в том числе по кругу аффилированных лиц;

ж) нарушение директором Предприятия установленного законодательством Российской Федерации и трудовым договором запрета на осуществление им отдельных видов деятельности;

з) непредставление или несвоевременное представление, представление недостоверных (искаженных) и (или) неполных сведений (информации), которые необходимо представлять в соответствии с законодательством Российской Федерации, директором Предприятия Учредителю;

и) наличие просроченной кредиторской задолженности;

к) наличие задолженности по налогам, страховым взносам.

6.6. Директор Предприятия подотчетен собственнику имущества Предприятия.

Директор Предприятия отчитывается о деятельности Предприятия в порядке и в сроки, которые определяются собственником имущества Предприятия.

6.7. Директор Предприятия 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 Российской Федерации.

6.8. Директор Предприятия 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 его должностные обязанности, а также принимать участие в забастовках.

6.9. Директор Предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном собственником имущества Предприятия.

6.10. Директор, действуя на основе единоначалия, самостоятельно решает вопросы руководства текущей деятельностью Предприятия, отнесенные к его компетенции Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», настоящим Уставом, трудовым договором, должностной инструкцией и решениями собственника имущества Предприятия.

6.11. Директор Предприятия:

- открывает в банках расчетный и другие счета;
- подписывает исходящие и внутренние документы Предприятия, а также платежные и другие бухгалтерские документы;
- контролирует работу и обеспечивает эффективное взаимодействие структурных подразделений и служб Предприятия;
- обеспечивает соблюдение законности в деятельности Предприятия;
- своевременно обеспечивает уплату Предприятием налогов и сборов в порядке и размерах, определяемых законодательством, предоставляет в установленном порядке статистические, бухгалтерские и иные отчеты;
- осуществляет иные полномочия, связанные с реализацией его компетенции.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность директора Предприятия, а также крупные сделки совершаются с соблюдением правил ст. 22 и 23 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

6.12. Директор Предприятия организует выполнение решений собственника имущества Предприятия.

6.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, директор обязан получить согласие собственника имущества Предприятия на совершение сделок и осуществление других действий, относящихся к компетенции директора.

6.14. Для реализации своей компетенции директор издает приказы (распоряжения) и дает указания. Приказы (распоряжения) и указания, изданные в письменной форме, подлежат обязательному учету и хранятся в делах Предприятия.

Приказы (распоряжения) и указания директора обязательны к исполнению всеми сотрудниками Предприятия.

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

6.16. Директор несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные Предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества Предприятия. Расчет убытков производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Собственник имущества Предприятия вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных Предприятию, к директору Предприятия.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ

7.1. Контроль за деятельностью Предприятия осуществляется органом, осуществляющим полномочия собственника, и другими уполномоченными органами.

7.2. Предприятие по окончании отчетного периода представляет в Администрацию Харовского муниципального округа бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется постановлением Администрации Харовского муниципального округа.

8. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

8.1. Предприятие обязано хранить следующие документы:

- устав Предприятия, а также изменения и дополнения, внесенные в учредительные документы Предприятия и зарегистрированные в установленном порядке;
- решения собственника имущества Предприятия о создании Предприятия и об утверждении перечня имущества, передаваемого Предприятию в оперативное управление, о денежной оценке уставного фонда Предприятия, а также иные решения, связанные с созданием Предприятия;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Предприятия;
- документы, подтверждающие права Предприятия на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Предприятия;
- решения собственника имущества Предприятия, касающиеся деятельности Предприятия;
- списки аффилированных лиц Предприятия;
- аудиторские заключения, заключения органов государственного или муниципального финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, уставом Предприятия, внутренними документами Предприятия, решениями собственника имущества Предприятия и директора Предприятия.

8.2. Предприятие хранит указанные документы по месту нахождения его директора или в ином определенном уставом Предприятия месте.

8.3. При ликвидации Предприятия указанные документы передаются на хранение в Администрацию Харовского муниципального округа Вологодской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Предприятие может быть реорганизовано по решению собственника его имущества в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» и иными федеральными законами.

В случаях, установленных федеральным законом, реорганизация Предприятия в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких предприятий осуществляется на основании решения уполномоченного государственного органа или решения суда.

9.2. Предприятие может быть ликвидировано по решению собственника его имущества.

Предприятие может быть также ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Порядок ликвидации Предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» и иными нормативными правовыми актами.

9.3. При ликвидации Предприятия документы, предусмотренные в пункте 8.1 настоящего Устава, передаются на хранение в Администрацию Харовского муниципального округа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.