



**Администрация
городского округа Воскресенск
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.01.2021 № 212

**Об утверждении Устава муниципального бюджетного учреждения
«Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Порядком создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации муниципальных учреждений городского округа Воскресенск Московской области, а также утверждения уставов муниципальных учреждений городского округа Воскресенск Московской области и внесения в них изменений, утвержденным постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 16.12.2019 № 38, а также на основании постановления Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 09.12.2020 № 4714 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области путем преобразования в муниципальное бюджетное учреждение «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Устав муниципального бюджетного учреждения «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области». (Приложение.)
2. Директору муниципального бюджетного учреждения «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области» Маскаеву А.В. провести регистрацию Устава в ИФНС России по г. Воскресенску Московской области.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте городского округа Воскресенск Московской области.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Воскресенск Очековского Д.В.

Глава городского округа Воскресенск

А.В. Болотников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Воскресенск
Московской области
от 15.01.2021 № 212

Устав
муниципального бюджетного учреждения
«Воскресенская недвижимость»
городского округа Воскресенск Московской области

г. Воскресенск
2020 год

1. Общие положения

1.1. Муниципальное бюджетное учреждение «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области, именуемое в дальнейшем «Учреждение», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7 - ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» путем реорганизации в форме преобразования муниципального унитарного предприятия «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области в муниципальное бюджетное учреждение «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления городского округа Воскресенск.

1.2. Полное наименование Учреждения: муниципальное бюджетное учреждение «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области.

Сокращенное наименование Учреждения: МБУ «Воскресенская недвижимость».

1.3. Местонахождение Учреждения: 140200, Российская Федерация, Московская область, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 4.

1.4. Тип Учреждения: бюджетное.

1.5. Учредителем муниципального бюджетного учреждения «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области и собственником его имущества является муниципальное образование городской округ Воскресенск Московской области. Функции и полномочия учредителя в отношении муниципального бюджетного учреждения «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области осуществляет Администрация городского округа Воскресенск Московской области (далее – Учредитель).

1.6. Местонахождение Учредителя: 140200, Московская область, город Воскресенск, площадь Ленина, д.3.

1.7. Учреждение является юридическим лицом со дня его государственной регистрации, имеет имущество, закрепленное на праве оперативного управления, самостоятельный баланс, лицевые счета, открываемые в соответствии с действующим законодательством, круглую печать и бланки со своим полным наименованием, иные печати и бланки необходимые для осуществления деятельности, формы которых установлены нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Воскресенск, отвечает по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Учреждение является правопреемником муниципального унитарного предприятия «Воскресенская недвижимость» городского округа Воскресенск Московской области» по всем правам и обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, в соответствии с передаточным актом.

1.9. Учреждение в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Московской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области, Уставом городского округа Воскресенск Московской области, решениями Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области, постановлениями и распоряжениями Главы городского округа Воскресенск Московской области и Администрации городского округа Воскресенск Московской области, настоящим Уставом.

1.10. Учреждение может приобретать и осуществлять имущественные и иные права и обязанности в соответствии с законами Российской Федерации, законами Московской области и нормативными правовыми актами городского округа Воскресенск Московской области, быть истцом и ответчиком в арбитражном и третейских судах, судах общей юрисдикции.

2. Предмет и цели деятельности Учреждения

2.1. Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными законодательством, муниципальными правовыми актами городского округа Воскресенск Московской области и настоящим Уставом.

2.2. Предметом деятельности Учреждения является содержание и эксплуатация имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Воскресенск.

2.3. Целью деятельности Учреждения является эксплуатация и поддержание в нормативном состоянии муниципального имущества городского округа Воскресенск Московской области, а также предоставление его в аренду в целях эффективного использования муниципального имущества.

2.4. Для достижения указанной цели Учреждение осуществляет следующий основной вид деятельности:

2.4.1 Содержание и эксплуатация имущества, находящегося в муниципальной собственности.

2.5. Учреждение выполняет муниципальное задание, которое в соответствии с основным видом деятельности формируется и утверждается Учредителем.

2.6. Учреждение вправе сверх установленного муниципального задания выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основному виду деятельности для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых при оказании одних и тех же услуг условиях.

2.7. Учреждение вправе осуществлять иные виды деятельности, в том числе приносящие доход, не относящиеся к основным видам деятельности Учреждения, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. К ним относятся:

2.7.1. Предоставление находящихся в оперативном управлении объектов недвижимости в аренду;

2.7.2. Заключение с пользователями объектов недвижимости договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров на содержание и эксплуатационные услуги;

2.7.3. Оказание информационных услуг по вопросам предоставления в аренду и использования нежилых помещений;

2.7.4. Оказание услуг физическим и юридическим лицам по сопровождению сделок с недвижимым имуществом;

2.7.5. Оказание услуг по подготовке учредительных документов для регистрации вновь создаваемых юридических лиц;

2.7.6. Оказание услуг по чистке и уборке производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств;

2.7.7. Оказание услуг по комплексному секретарскому обслуживанию: получение, хранение и передача всех видов и категорий корреспонденции, информации, почтовых отправок и периодической печати.

2.8. Учреждение не вправе осуществлять виды деятельности и оказывать платные услуги, не указанные в настоящем Уставе.

3. Организация деятельности и управление Учреждением

3.1. Управление Учреждением осуществляется директором в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом на принципах единоначалия.

3.2 Директор Учреждения назначается на должность и освобождается от должности Учредителем.

Учредитель заключает с директором Учреждения срочный трудовой договор сроком на 1 год, который может быть расторгнут или изменен до истечения срока по условиям, предусмотренным трудовым договором или действующим законодательством Российской Федерации.

Директор Учреждения имеет заместителей, полномочия и обязанности которых определяются должностной инструкцией и приказами директора Учреждения.

3.3. Директор Учреждения осуществляет руководство текущей деятельностью Учреждения и имеет следующие права:

без доверенности действовать от имени Учреждения, представлять его интересы в различных организациях, в судебных органах, органах государственной власти Российской Федерации и местного самоуправления;

принимать обязательства от имени Учреждения;

управлять имуществом Учреждения в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

содержать и проводить ремонт основных средств, обеспечивать материально-техническое оснащение Учреждения в пределах средств, утвержденных планом финансово-хозяйственной деятельности;

совершать сделки, соответствующие цели деятельности Учреждения, за исключением сделок, могущих повлечь отчуждение имущества, выдавать доверенности, открывать счета в соответствии с законодательством Российской Федерации;

на основании законодательства Российской Федерации и настоящего Устава издавать приказы, правила, инструкции, положения по вопросам, входящим в компетенцию Учреждения, обязательные для выполнения работниками Учреждения;

разрабатывать и утверждать план финансово-хозяйственной деятельности Учреждения в соответствии с порядком, установленным Учредителем;

утверждать отчет о выполнении плана финансово – хозяйственной деятельности Учреждения;

готовить проект штатного расписания в пределах ассигнований на оплату труда и представлять его на согласование Учредителю в соответствии с порядком, утвержденным Учредителем;

утверждать штатное расписание;

устанавливать условия оплаты труда, формы материального поощрения работников Учреждения исходя из Трудового кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации, Московской области, Администрации городского округа Воскресенск;

принимать на работу и увольнять с работы работников Учреждения, применять к ним меры поощрения и налагать на них дисциплинарные взыскания;

назначать на должность и освобождать от должности руководителей филиалов и представительств;

обеспечивать выполнение приказов, распоряжений и иных распорядительных документов Учредителя;

обеспечивать соблюдение бюджетного законодательства Российской Федерации;

издавать приказы по вопросам организации деятельности Учреждения, обязательные для исполнения всеми работниками Учреждения;

организовывать ведение бухгалтерского учета, хранение документов бухгалтерского учета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или обеспечивать передачу функций по ведению бухгалтерского учета в МКУ городского округа Воскресенск Московской области «Централизованная бухгалтерия»;

осуществлять иные полномочия в целях организации деятельности Учреждения, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции Учредителя.

3.4. Директор Учреждения несет ответственность перед Учредителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором за:

выполнение муниципального задания в полном объеме;

нецелевое использование субсидий и иные нарушения законодательства Российской Федерации;

неэффективное или нецелевое использование имущества Учреждения, иные нарушения порядка владения, пользования и распоряжения им;

заключение и совершение сделок за пределами гражданской правоспособности Учреждения;

ненадлежащее функционирование Учреждения, в том числе неисполнение обязанностей Учреждения;

за несоблюдение установленных ограничений по ознакомлению со сведениями, составляющими государственную тайну;

за искажение отчетности;

сохранность имущественного комплекса, находящегося в оперативном управлении Учреждения, и его использование не по назначению;

другие нарушения бюджетного законодательства Российской Федерации;

осуществление приносящей доход деятельности, не предусмотренной настоящим Уставом.

3.5. Директор и работники Учреждения несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Учреждения

4.1. Учреждение с целью реализации возложенных на него функций имеет право:

осуществлять в отношении закрепленного за ним имущества права владения и пользования в соответствии с целями своей деятельности, назначением имущества, заданиями Учредителя;

заключать договоры (контракты) с физическими и юридическими лицами в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;

открывать лицевые счета в соответствии с законодательством;

по согласованию с Учредителем планировать свою деятельность и определять основные направления и перспективы развития;

осуществлять материально-техническое обеспечение и развитие объектов, имеющих в оперативном управлении;

открывать лицевые счета в Финансовом управлении Администрации городского округа Воскресенск Московской области;

совершать в рамках закона иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

4.2. Учреждение обязано:

нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение договорных, кредитных и расчетных обязательств;

обеспечивать своих работников безопасными условиями труда и нести ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный их здоровью и трудоспособности;

составлять, утверждать и представлять в установленном Учредителем порядке отчет о результатах деятельности Учреждения и об использовании закрепленного за ними муниципального имущества;

составлять и исполнять план финансово-хозяйственной деятельности;

согласовывать с Учредителем совершение крупных сделок;

представлять в Централизованную бухгалтерию городского округа Воскресенск необходимую информацию для формирования статистической, бухгалтерской и иной отчетности в порядке и сроки, установленные соглашением о бухгалтерском обслуживании;

обеспечивать открытость и доступность документов, установленных законодательством;

осуществлять закупки товаров, работ и услуг для обеспечения деятельности Учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, а также нормативно-правовыми актами городского округа Воскресенск;

выполнять иные обязанности и обязательства в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом и распоряжениями Учредителя;

4.3. Учреждение вправе осуществлять иные права и нести обязанности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

4.4. Учреждение выступает муниципальным заказчиком при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для собственных нужд.

5. Имущество и финансовое обеспечение Учреждения

5.1. Имущество Учреждения является муниципальным имуществом, закреплено за ним на праве оперативного управления в соответствии с законодательством Российской Федерации и отражается на его самостоятельном балансе. Учреждение владеет, пользуется имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, в соответствии с действующим законодательством, целями деятельности, устанавливаемыми настоящим Уставом, заданиями Учредителя и назначением этого имущества.

5.2. Недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за Учреждением или приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества, подлежит обособленному учету в установленном порядке.

5.3. Учреждение не вправе без согласия Учредителя распоряжаться особо ценным движимым и недвижимым имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления или приобретенным Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение такого имущества, а также осуществлять его списание.

5.4. Остальным находящимся на праве оперативного управления имуществом Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и настоящим Уставом. Учреждение может совершать крупные сделки только с предварительного согласия Учредителя.

5.5. Учреждение не вправе совершать сделки, возможными последствиями которых является отчуждение или обременение имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, или имущества, приобретенного за счет средств, выделенных Учреждению Учредителем на приобретение такого имущества, если иное не установлено законодательством.

5.6. Учреждение осуществляет в соответствии с муниципальным заданием деятельность, связанную с выполнением работ, оказанием услуг, относящихся к его основным видам деятельности. Учреждение не вправе отказаться от выполнения муниципального задания.

5.7. Муниципальное задание для Учреждения в соответствии с предусмотренными настоящим Уставом основными видами деятельности разрабатывается и утверждается в соответствии с установленным Учредителем порядком. В соответствии с основными видами деятельности Учреждения Учредитель определяет порядок формирования муниципального задания и порядок финансового обеспечения выполнения этого задания.

5.8. Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания Учреждением осуществляется в виде субсидий из бюджета городского округа Воскресенска на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием Учреждением в соответствии с муниципальным заданием муниципальных услуг (выполнением работ). Уменьшение объема субсидий, предоставленных на выполнение муниципального задания, в течение срока его выполнения осуществляется только при соответствующем изменении муниципального задания.

5.9. Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания осуществляется за счет средств бюджета городского округа Воскресенск с учетом расходов на содержание недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением Учредителем или приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение такого имущества, и расходов на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки.

В случае сдачи в аренду с согласия Учредителя недвижимого имущества, закрепленного за Учреждением, особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением Учредителем, или приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества Учредителем не осуществляется.

5.10. Деятельность Учреждения осуществляется в соответствии с планом финансово-хозяйственной деятельности.

5.11. Учреждению могут предоставляться субсидии из бюджета городского округа Воскресенска на иные цели.

5.12. Учреждение вправе иметь иные источники доходов, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.13. Финансовое обеспечение осуществления Учреждением полномочий органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств осуществляется в порядке, установленном Администрацией городского округа Воскресенск.

5.14. Учреждение осуществляет операции с поступающими средствами в соответствии с законодательством Российской Федерации через лицевые счета, открываемые в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами городского округа Воскресенск.

5.15. Учреждение обязано вести бухгалтерский учет, представлять бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.16. Учреждение предоставляет информацию о своей деятельности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также органам государственной статистики и налоговым органам, Учредителю и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.17. Учреждение не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также совершать сделки с ценными бумагами, если иное не предусмотрено федеральными законами.

5.18. При осуществлении права оперативного управления имуществом Учреждение обязано:

- эффективно использовать имущество;
- обеспечивать сохранность и использование имущества строго по целевому назначению;
- не допускать ухудшения технического состояния имущества помимо его ухудшения, связанного с его нормативным износом в процессе эксплуатации;
- проводить текущий и капитальный ремонт зданий и сооружений, находящихся на балансе Учреждения.

5.19. Учредитель вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное за Учреждением Учредителем, либо приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества, и распорядиться им по собственному усмотрению.

5.20. Учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, в том числе приобретенным за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением собственником этого имущества или приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных собственником его имущества, а также недвижимого имущества независимо от того, по каким основаниям оно поступило в оперативное управление Учреждения и за счет каких средств оно приобретено.

По обязательствам Учреждения, связанным с причинением вреда гражданам, при недостаточности имущества Учреждения, на которое в соответствии с абзацем первым настоящего пункта может быть обращено взыскание, субсидиарную ответственность несет собственник имущества бюджетного Учреждения.

Учреждение не отвечает по обязательствам собственников своего имущества.

5.21. Развитие материально-технической базы осуществляется самим Учреждением за счет субсидий, средств, полученных от приносящей доход деятельности, иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.22. Информация об использовании закрепленного за Учреждением муниципального имущества городского округа Воскресенск включается в ежегодные отчеты Учреждения.

6. Филиалы и представительства Учреждения

6.1. Учреждение может создавать филиалы и открывать представительства.

6.2. Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Учреждения, которое несёт ответственность за их деятельность.

6.3. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются Учреждением имуществом и действуют в соответствии с положениями о них, утверждаемыми директором Учреждения по согласованию с Учредителем.

6.4. Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе, являющемся частью баланса Учреждения.

6.5. Руководители филиалов и представительств назначаются на должность и освобождаются от должности директором Учреждения по согласованию с Учредителем, наделяются полномочиями и действуют на основании доверенности, выданной им директором Учреждения.

7. Реорганизация, изменение типа, ликвидация Учреждения

7.1. Решение о ликвидации или реорганизации Учреждения принимается Учредителем и осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Учреждение может быть ликвидировано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, реорганизация Учреждения в форме его разделения или выделения из его состава другого юридического лица (юридических лиц) осуществляется по решению Учредителя или по решению суда.

7.4. Изменение типа Учреждения не является его реорганизацией.