



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2024

№ 1127

г. Тверь

Об утверждении Устава Муниципального унитарного предприятия жилищно - коммунального хозяйства «Эммаусс» в новой редакции

В связи с принятием Закона Тверской области от 26.05.2023 № 25-ЗО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области Калининский муниципальный район, путем объединения поселений и создании вновь образованного муниципального образования с наделением его статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные законы Тверской области», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Калининского муниципального округа Тверской области, администрация Калининского муниципального округа Тверской области постановляет:

1. Утвердить Устав Муниципального унитарного предприятия жилищно - коммунального хозяйства «Эммаусс» в новой редакции (прилагается).

2. Уполномочить Главу Калининского муниципального округа Тверской области Румянцева Сергея Александровича выступить заявителем при государственной регистрации изменений, связанных с настоящим постановлением, в Управлении ФНС России по Тверской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию в общественно-политической газете «Ленинское знамя» и размещению на официальном сайте Калининского муниципального округа Тверской области в информационно-коммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Калининского муниципального округа Тверской области Голактионова А.А.

Глава Калининского муниципального округа
Тверской области

С.А. Румянцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации Калининского
муниципального округа Тверской области
от 09.04.2024 № 1127

УСТАВ

Муниципального унитарного предприятия жилищно - коммунального
хозяйства «Эммаусс»

Тверская область
Калининский муниципальный округ
п. Эммаусс
2024 год

1. Общие положения

1.1. Муниципальное унитарное предприятие жилищно - коммунального хозяйства «Эммаусс», в дальнейшем именуемое «Предприятие», создано на основании постановления администрации Эммаусского сельского поселения Калининского района Тверской области от 12.02.2015 № 8 «О создании муниципального предприятия коммунальной службы».

1.2. Фирменное наименование Предприятия на русском языке: полное - Муниципальное унитарное предприятие жилищно - коммунального хозяйства «Эммаусс»; сокращенное - МУП ЖКХ «Эммаусс».

1.3. Место нахождения Предприятия: Тверская область, Калининский муниципальный округ, поселок Эммаусс, дом 7В.

1.4. Учредителем Предприятия является муниципальное образование Калининский муниципальный округ Тверской области, в лице администрации Калининского муниципального округа Тверской области, в дальнейшем именуемый «Учредитель».

1.5. Имущество Предприятия принадлежит на праве собственности Калининскому муниципальному округу Тверской области, в дальнейшем именуемому «Собственник», в лице администрации Калининскому муниципальному округу Тверской области.

Полномочия собственника имущества Предприятия осуществляет администрация Калининского муниципального округа Тверской области.

1.6. Учредительным документом Предприятия является настоящий Устав. Предприятие приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.7. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в кредитных организациях, круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения Предприятия. Предприятие вправе иметь штамп и бланки со своим фирменным наименованием, эмблему, а так же зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.8. Предприятие может иметь гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Предприятие может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. В своей деятельности Предприятие руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Тверской области, настоящим Уставом, актами органов местного самоуправления Калининского муниципального округа Тверской области.

1.10. Предприятие несёт ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственность по обязательствам собственника его имущества. Собственник имущества Предприятия не несет ответственность по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.11. Предприятие подотчётно администрации Калининского муниципального округа Тверской области, должностным лицам администрации Калининского муниципального округа Тверской области, на которые возложены координация и регулирование деятельности в отрасли, соответствующей деятельности Предприятия.

1.12. Собственник имущества Предприятия имеет право на получение любых сведений о деятельности Предприятия.

2. Цели, предмет и виды деятельности Предприятия

2.1. Предприятие создано в целях осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг, удовлетворения общественных потребностей и получение прибыли.

2.2. Для достижения, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава целей, Предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;
- деятельность по обеспечению работоспособности котельных;
- деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- сбор, очистка и распределение воды;
- производство санитарно - технических работ;
- эксплуатация, текущий и капитальный ремонт систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электрических сетей;
- прокладка электрических тепловых, водопроводных, канализационных сетей (в том числе из полимерных материалов);
- производство общественных работ по прокладке местных трубопроводов систем теплоснабжения, водоснабжения, канализационных, электрических сетей;
- монтаж технологического оборудования санитарно - технологических объектов коммунального назначения;
- пусконаладочные работы систем теплоснабжения, водоснабжения, вентиляции, канализации;
- управление многоквартирными домами и обеспечение жителей многоквартирных домов, жилищно - коммунальными услугами;
- сбор и анализ информации о состоянии жилищного фонда и придомовой территории;
- ликвидации аварии и проведения ремонтно - восстановительных работ на объектах жилищного фонда и инженерных сетях;
- планирование выполнения работ по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилого фонда с учётом состояния объектов и возможного объёма финансовых средств для их осуществления;
- систематический контроль и оценка состояния фактического оказания жилищно-коммунальных услуг установлены на основании стандартов качества в договорах;
- учёт и контроль качества и объёмов предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- предъявление штрафных санкций к подрядам и иным организациям при нарушении ими договорных обязательств, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- взыскание с потребителей жилищно-коммунальных услуг задолженности по их оплате в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- организация диспетчерской службы для удовлетворения заявок жителей на устранение различных неисправностей;
- осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда и других объектов инфраструктуры к сезонной эксплуатации;
- проведение агитационной работы среди населения по объектам жилищного фонда, где имеется предпосылки для образования товариществ собственников жилья, разъяснение норм действующего законодательства Российской Федерации;
- выполнение работ по оформлению документов для регистрационного учёта граждан по месту их пребывания;
- содержание и текущий ремонт жилого фонда;
- заключение договоров с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями для предоставления жилищно-коммунальных и иных услуг;

- производство земляных работ и планировок;
- разработка проектно-сметной документации;
- подготовка строительного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерского оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- благоустройство;
- дорожные работы;
- питомниководство, выращивание растений;
- торговая деятельность;
- иные виды деятельности направленные на достижение уставных целей и не противоречия законодательству Российской Федерации.

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

3. Уставной фонд, порядок его формирования. Имущество Предприятия.

3.1. Для обеспечения деятельности Предприятия, собственник формирует Уставный фонд Предприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в размере 217 627, 12 рублей (двести семнадцать тысяч шестьсот двадцать семь рублей 12 копеек) за счёт средств Учредителя. В состав уставного фонда передаётся экскаватор ЭО-2621 1990 года выпуска, номер машины (рамы) – 8086692948, цвет зелёный, стоимостью 207 627,12 рублей (двести семь тысяч шестьсот двадцать семь рублей 12 копеек) оцененный ООО «Актуальность» (адрес: 170026, г. Тверь, Комсомольский проспект, дом 12, офис 205, телефон/факс 8(4822) 52-09-66, зарегистрировано 14.09.2004, ОГРН 1046900062769, свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, включённых в реестр членов «Российское общество оценщиков» выдано Кузнецову Павлу Игоревичу 26.12.2007 регистрационный номер - 002357, Кабанову Андрею Валентиновичу 26.12.2007, регистрационный номер 002353) на основании отчета № 2701/15-8 от 27.01.2015 и денежные средства в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, путём перечисления денежных средств за счёт средств Учредителя.

3.2. Имущество Предприятия находится в собственности Калининского муниципального округа Тверской области и принадлежит Предприятию на праве хозяйственного ведения.

3.3. Предприятие не вправе распоряжаться принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения недвижимым имуществом (сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товарищество и иным способом распоряжаться этим имуществом) без согласия Учредителя.

Согласие администрации Калининского муниципального округа Тверской области также необходимо в случае совершения Предприятием сделок с имуществом (в том числе движимым), которые прямо или косвенно могут повлечь за собой снижение качества продукции, производительности труда, объёма и эффективности производства.

3.3.1. Предприятие вправе распоряжаться движимым и недвижимым имуществом только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели,

предмет и виды, которые определены в настоящем Уставе.

Сделки, совершённые Предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

В случаях, установленных федеральным законом и иными нормативными правовыми актами, Предприятие не вправе распоряжаться движимым имуществом самостоятельно.

3.4. Источниками формирования имущества Предприятия являются:

3.4.1. имущество, закреплённое Учредителем имущества за Предприятием и поступившее иным путём в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.2. доходы Предприятия от его деятельности.

3.4.3. иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.5. Предприятие создает свой резервный фонд, который формируется путём ежегодных отчислений в размере не более 5 процентов чистой прибыли, оставшиеся в распоряжении Предприятия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Средства резервного фонда используются исключительно для покрытия убытков Предприятия.

Предприятие создаёт за свой счёт чистую прибыль, оставшихся в его распоряжении следующих фондов:

- фонд производственного развития.
- единый фонд материального поощрения и социального развития.
- фонд отчисления собственнику.

Сведения о размерах, порядке формирования и использования фонда производственного развития, единого фонда материального поощрения и социального развития, фонда отчисления собственнику устанавливаются в соответствующих положениях о фондах и согласовываются с собственником имущества Предприятия.

4. Организация деятельности Предприятия

4.1. Предприятие строит свои отношения с другими организациями и гражданами 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. Предприятие планирует свою деятельность в порядке, установленном правовыми актами администрации Калининского муниципального округа Тверской области.

4.3. Предприятие реализует свою продукцию, работы, услуги по ценам и тарифам, регулируемым органами местного самоуправления в пределах их компетенции.

4.4. Предприятие осуществляет мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Предприятие обязано:

4.5.1. обеспечить целевое использование закреплённого за ним имущества и выделенных средств.

4.5.2. обеспечивать своевременную и в полном объёме выплату работникам заработной платы осуществление иных выплат, проводить индексацию заработной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.3. обеспечивать своим работникам безопасные условия труда.

4.5.4. обеспечивать гарантированные условия труда и меры социальной защиты

своих работников.

4.5.5. осуществлять мероприятия по защите сведений, составляющих государственную тайну.

4.6. Предприятие обязано хранить в установленном порядке следующие документы:

4.6.1. учредительные документы Предприятия, а также изменения и дополнения, внесенные в эти документы и зарегистрированные в установленном порядке.

4.6.2. решения собственника имущества, касающиеся деятельности унитарного Предприятия.

4.6.3. документ, подтверждающий государственную регистрацию Предприятия.

4.6.4. документы, подтверждающие права Предприятия на имущество, находящееся на его балансе.

4.6.5. внутренние документы Предприятия.

4.6.6. положения о филиалах и представительствах Предприятия.

4.6.7. аудиторские заключения, заключения органов государственного финансового контроля.

4.6.8. списки аффилированных лиц Предприятия.

4.6.9. иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.7. Предприятие имеет право быть участником (членом) других коммерческих и некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации допускается участие юридических лиц, только с согласия собственника имущества Предприятия.

4.8. Предприятие не вправе:

4.8.1. создавать другие унитарные (дочерние) предприятия с правами юридического лица.

4.8.2. выступать учредителем (участником) кредитных организаций.

4.9. Предприятие вправе осуществлять внешнеэкономическую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

5. Управление Предприятием

5.1. Единоличным исполнительным органом Предприятия является директор Предприятия, который подотчетен администрации Калининского муниципального округа Тверской области по вопросам целевого использования и сохранности имущества, находящегося в муниципальной собственности, перечисления в местный бюджет части прибыли, остающейся после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными документами органов местного самоуправления. Он осуществляет руководство и управление всей оперативной хозяйственной деятельностью Предприятия с учетом требований Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», а также настоящего Положения, Устава Предприятия.

5.2. Трудовые отношения с директором Предприятия возникают на основании трудового договора, заключению которого предшествует назначение его на должность.

Все изменения и прекращение трудового договора осуществляются собственником имущества на основании правового акта администрации Калининского муниципального округа Тверской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.3. Директор Предприятия:

5.3.1. действует от имени Предприятия без доверенности, представляет его интересы на территории Российской Федерации и за её пределами.

5.3.2. совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия, утверждает структуру и штатное расписание Предприятия, осуществляет приём на работу работников, заключает, изменяет и прекращает трудовые договоры, издаёт приказы, выдаёт доверенности в установленном законом порядке.

5.3.3. согласовывает договоры, сделки, совершённые Предприятием свыше 10 000 (десяти тысяч) рублей с Собственником имущества.

5.3.4. организует выполнение решений собственников имущества.

5.3.5. отчитывается о деятельности Предприятия в установленном порядке.

5.3.6. подлежит аттестации в установленном порядке.

5.3.7. несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и заключённым с ним трудовым договором.

5.3.8. обязан согласовывать с заместителем Главы администрации Калининского муниципального округа Тверской области, курирующим деятельность данного унитарного Предприятия, назначение исполняющего обязанности директора на период отсутствия директора Предприятия (отпуск, командировка, болезнь и т.д.).

5.4. Директор Предприятия назначается заинтересованным лицом в совершении сделки в случаях, признанных таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность директора Предприятия, не может совершаться Предприятием без согласия собственника имущества. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность директора Предприятия и которая совершена без такового согласия, не признается действительной по иску, как самого Предприятия, так и собственника имущества.

5.5. Отношения работников и директора Предприятия, возникающие на основании трудового договора, регулируются трудовым законодательством Российской Федерации.

5.6. Собственник имущества Предприятия в лице администрации Калининского муниципального округа Тверской области:

5.6.1. принимает решение о создании, реорганизации и ликвидации Предприятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационные балансы Предприятия.

5.6.2. определяет и изменяет цели, предмет и вид деятельности Предприятия, а также даёт согласие на участие Предприятия в ассоциациях и других объединённых коммерческих организациях.

5.6.3. утверждает Устав Предприятия, его изменения и дополнения.

5.6.4. формирует уставной капитал Предприятия.

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

5.6.6. утверждает показатели экономической эффективности деятельности Предприятия и контролирует их выполнение.

5.6.7. назначает на должность директора Предприятия в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и иными содержащими нормами трудового права нормативными правовыми актами, принимает решение об изменении и прекращении трудового договора.

5.6.8. даёт согласие на распоряжение недвижимым и движимым имуществом в установленных целях, а в случаях, установленных федеральными законами, иными правовыми актами или Уставом Предприятия, на совершение иных сделок.

5.6.9. принимает решение о проведении аудиторских проверок.

5.6.10. утверждает бухгалтерскую отчётность и отчётность Предприятия.

5.6.11. заключает, изменяет и прекращает трудовой договор с директором Предприятия в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами.

5.6.12. дает согласие на участие Предприятия на создание филиалов и открытия представительства в иных юридических лицах.

5.6.13. имеет другие права и несёт другие обязанности, определённые законодательством Российской Федерации.

5.6.14. осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранению муниципального имущества, принадлежащего Предприятию.

5.6.15. согласовывает совершение Предприятием сделок с закреплённым за ним имуществом, связанных с предоставлением займов, поручительств, получение банковских гарантий, уступок требования, переводом долга, по распоряжению Предприятием вкладами в уставном капитале хозяйственных обществ и товариществ, а также принадлежащие Предприятию акциями, осуществлением предприятиями заимствования и заключением договоров простого товарищества.

5.6.16. согласовывает совершение Предприятием крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением основных средств, относящихся к движимому имуществу.

5.6.17. обращается в суд с исками о признании оспариваемой сделки с имуществом муниципального Предприятия недействительной, также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.6.18. организует закрепление за Предприятием имущества на праве хозяйственного ведения, изъятие лишнего, не используемого и используемого не по назначению имущества и истребование его из чужого незаконного владения.

5.6.19. утверждает кандидатуру аудитора и определяет размер оплаты его услуг.

5.6.20. в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, принимает решение об осуществлении муниципальными унитарными предприятиями отдельных полномочий концедента.

5.6.21. организует работу по составлению, утверждению и становлению показателей планов финансово - хозяйственной деятельности Предприятия в порядке, установленном правовыми актами администрации калининского муниципального округа Тверской области.

5.6.22. даёт согласие, в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, на совершение крупных сделок, в том числе сделок по приобретению или отчуждению материально - производственных запасов, и иных сделок, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности Предприятия, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

5.6.23. проводит анализ финансового хозяйственной деятельности Предприятия.

5.6.24. согласовывает приём на работу главного бухгалтера и заместителя директора, а также заключение с ними, изменение, прекращение трудового договора.

6. Филиалы и представительства Предприятия

6.1. Предприятие может создавать по согласованию с собственником имущества филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

6.2. На дату регистрации новой редакции Устава Предприятие не имеет филиалов и представительств.

7. Контроль собственника имущества Предприятия за деятельностью Предприятия

7.1. Предприятие осуществляет бухгалтерский учёт результатов своей деятельности и предоставляет отчётность в установленном порядке ежеквартально.

7.2. Бухгалтерская отчетность Предприятия подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

7.3. За непредставление отчетности, нарушение сроков ее предоставления и искажение отчетных данных, должностные лица Предприятия несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

7.4. Контроль за деятельностью Предприятия осуществляется Учредителем имущества и иными органами в соответствии с их компетенцией.

8. Реорганизация и ликвидация Предприятия

8.1. Предприятие может быть реорганизовано или ликвидировано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие считается реорганизованным или ликвидированным с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
