



**АДМИНИСТРАЦИЯ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.04.2024 № 2393

Об утверждении Устава Муниципального бюджетного учреждения «Управляющая компания Рузского городского округа», утвержденного постановлением Администрации Рузского городского округа от 14.03.2019 № 656 (в редакции от 14.10.2019 № 4935) в новой редакции

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», руководствуясь Уставом Рузского городского округа Московской области, Администрация Рузского городского округа постановляет:

1. Утвердить Устав Муниципального бюджетного учреждения «Управляющая компания Рузского городского округа», утвержденный постановлением Администрации Рузского городского округа от 14.03.2019 № 656 (в редакции от 14.10.2019 № 4935) в новой редакции (прилагается).
2. Директору Муниципального бюджетного учреждения «Управляющая компания Рузского городского округа», Субочеву Сергею Владимировичу, обеспечить государственную регистрацию Устава в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Рузского городского округа Московской области в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Рузского городского округа Московской области Лапшину И.А.

Глава городского округа



Н.Н. Пархоменко

М 007019 *

Утвержден
постановлением Администрации
Рузского городского округа
Московской области
от «27» ОБЛАСТИ 2024г.
№ 2393



УСТАВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Управляющая компания Рузского городского округа»
(новая редакция)

г. Руза Московская область
2024 год

1. Общие положения

1.1. Муниципальное бюджетное учреждение «Управляющая компания Рузского городского округа», именуемое в дальнейшем «Бюджетное учреждение», реорганизовано решением совета депутатов Рузского городского округа Московской области от 30.01.2019 № 331/33 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Благоустройство» и действует на основании законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, правовых актов Рузского городского округа Московской области.

1.2. Бюджетное учреждение является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ, оказания услуг, связанных с управлением и содержанием недвижимого имущества.

1.3. Учредителем Бюджетного учреждения является муниципальное образование Рузский городской округ Московской области. Права собственника имущества и учредителя Бюджетного учреждения осуществляет Администрация Рузского городского округа Московской области.

1.4. Наименование Бюджетного учреждения: Муниципальное бюджетное учреждение «Управляющая компания Рузского городского округа». Сокращенное наименование Бюджетного учреждения: МБУ «УК РГО».

1.5. Место нахождения Бюджетного учреждения: 143103, Московская область, город Руза, улица Федеративная, дом 11, помещение 26.

1.6. Бюджетное учреждение является юридическим лицом с момента государственной регистрации. Бюджетное учреждение имеет самостоятельный баланс, осуществляет самостоятельный бухгалтерский учет, составляет статистическую отчетность, налоговую, финансовую отчетность, план финансово-хозяйственной деятельности, лицевой счет, открытый в Финансовом управлении Администрации Рузского городского округа Московской области, печать с полным наименованием на русском языке, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Бюджетное учреждение отвечает по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Для обеспечения своей деятельности Бюджетное учреждение вправе создавать филиалы и открывать представительства в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

2. Цели, предмет и виды деятельности

2.1. Бюджетное учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными в соответствии с федеральными законами, иными

нормативными правовыми актами, актами Рузского городского округа Московской области и настоящим Уставом.

2.2 Предметом деятельности Бюджетного учреждения является: управление и эксплуатация многоквартирных домов.

2.3. Основная цель деятельности Бюджетного учреждения: удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах, услугах, связанных с содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормативами.

2.4. Для достижения цели деятельности, указанной в п. 2.3 настоящего Устава, Бюджетное учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

2.4.1 основным видом деятельности Бюджетного учреждения является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2.4.2. Иные виды деятельности учреждения:

- деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- деятельность по чистке и уборке зданий, в том числе от снега и льда;
- подметание улиц и уборка снега;
- деятельность по благоустройству ландшафта;
- дезинфекция, дезинсекция, дератизация зданий;
- передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям
 - распределение электроэнергии
 - торговля электроэнергией
 - производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными
 - передача пара и горячей воды (тепловой энергии)
 - распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)
 - обеспечение работоспособности котельных и тепловых сетей
 - торговля паром и горячей водой (тепловой энергией)
 - забор, очистка и распределение воды
 - сбор и обработка сточных вод
 - сбор опасных и неопасных отходов
 - обработка и утилизация опасных и неопасных отходов
 - строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- ремонт металлоизделий;
- ремонт машин и оборудования;
- ремонт электрического оборудования;
- техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств;
- разборка и снос зданий;
- производство земляных, бетонных, железно-бетонных, кирпичных и каменных работ;
- работы по монтажу стальных строительных конструкций

- разборка и снос прочих сооружений;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов;
- работы столярные и плотничные;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство штукатурных работ;
- производство строительных, прочих отделочных и завершающих работ;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- работы свайные и работы по строительству фундаментов;
- расчистка территории строительной площадки;
- работы по сборке и монтажу сборных конструкций;
- работы по установке строительных лесов и подмостей;
- работы гидроизоляционные;
- работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- принятие участия в проведении подрядных торгов на строительство объектов и заключении договоров по результатам торгов, организация технического надзора за проведением строительных работ, применение строительных материалов и изделий;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

2.5. Муниципальные задания для Бюджетного учреждения в соответствии с предусмотренными настоящим Уставом основными видами деятельности формирует и утверждает учредитель. Бюджетное учреждение осуществляет в соответствии с муниципальными заданиями и (или) обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию деятельность, связанную с выполнением работ, оказанием услуг, относящихся к его основным видам деятельности, в установленной сфере деятельности. Уменьшение объема субсидии, предоставленной на выполнение муниципального задания, в течение срока его выполнения осуществляется только при соответствующем изменении муниципального задания.

2.6. Бюджетное учреждение вправе сверх установленного муниципального задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного муниципального задания выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основным видам деятельности, предусмотренным настоящим Уставом, в установленной сфере деятельности, для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых при

оказании одних и тех же услуг условиях. Порядок определения указанной платы устанавливается учредителем, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2.7. Бюджетное учреждение вправе осуществлять иные виды деятельности, не являющиеся основными видами деятельности, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующие указанным целям, при условии, что такая деятельность указана в настоящем Уставе.

2.8. Бюджетное учреждение осуществляет в порядке, определенном Администрацией Рузского городского округа, полномочия органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств перед физическими лицами, подлежащих исполнению в денежной форме.

2.9. Право Бюджетного учреждения осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством требуется специальное разрешение, возникает у Бюджетного учреждения с момента его получения или в указанный в нем срок и прекращается по истечении срока его действия, если иное не установлено законодательством.

2.10 К предпринимательской и иной приносящей доход деятельности относится:

- 1) управление и эксплуатация многоквартирных жилых домов;
- 2) сдача в аренду жилых и нежилых помещений;
- 3) покупка и продажа жилых и нежилых помещений;
- 4) предоставление прочих персональных услуг, не противоречащих целям деятельности учреждения.

3. Имущество и финансы Бюджетного учреждения

3.1. Имущество Бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Собственником имущества, закрепляемого за Бюджетным учреждением, является муниципальное образование Рузский городской округ Московской области.

3.3. Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности Бюджетного учреждения, предоставляется ему в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Бюджетного учреждения являются:

- 1) имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления;
- 2) имущество, приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества;
- 3) добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- 4) иные источники, не запрещенные действующим законодательством.

3.5. Имущество и средства Бюджетного учреждения отражаются на его балансе и используются для достижения целей, определенных его Уставом. Бюджетное учреждение

без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным Бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, Бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Бюджетное учреждение использует закрепленное за ним имущество и имущество, приобретенное на средства, выделенные ему учредителем, исключительно для целей и видов деятельности, закрепленных в настоящем Уставе.

3.7. Доходы, полученные от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение Бюджетного учреждения.

3.8. Бюджетное учреждение вправе с согласия собственника передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства (если иное не установлено условиями их предоставления) и иное имущество, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного Бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества. Иное имущество Бюджетное учреждение вправе передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника без согласия собственника.

3.9. Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания Бюджетным учреждением осуществляется в виде субсидий из бюджета Рузского городского округа Московской области и на основании плана финансово-хозяйственной деятельности. Финансовое обеспечение выполнения муниципального задания осуществляется с учетом расходов на содержание недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за Бюджетным учреждением учредителем или приобретенных Бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, расходов на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки.

3.10. В случае сдачи в аренду с согласия учредителя недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за Бюджетным учреждением учредителем или приобретенного Бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.

3.11. Финансовое обеспечение осуществления Бюджетным учреждением полномочий органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств осуществляется в порядке, установленном Администрацией Рузского городского округа.

3.12. Порядок формирования муниципального задания и порядок финансового обеспечения выполнения этого задания определяется Администрацией Рузского городского округа Московской области.

3.13. Бюджетное учреждение осуществляет операции с поступающими ему в соответствии с законодательством Российской Федерации средствами через лицевые счета, открываемые в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе муниципального образования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (за исключением случаев, установленных федеральным законом).

3.14. Бюджетное учреждение ведет налоговый учет, бюджетный учет и статистическую отчетность результатов хозяйственной и иной деятельности в порядке, установленном законодательством.

3.15. Крупная сделка может быть совершена Бюджетным учреждением только с предварительного согласия учредителя.

3.16. Заключение и оплата Бюджетным учреждением муниципальных контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся от имени муниципального образования Рузский городской округ Московской области в пределах доведенных Бюджетному учреждению лимитов бюджетных обязательств.

4. Организация деятельности Бюджетного учреждения

4.1. Бюджетное учреждение осуществляет определенную настоящим Уставом деятельность в соответствии с действующим законодательством и в пределах, установленных учредителем и настоящим Уставом.

4.2. Бюджетное учреждение строит свои отношения с другими организациями и гражданами во всех сферах деятельности на основе договоров.

4.3. Бюджетное учреждение имеет право в установленном порядке планировать свою деятельность и определять перспективы развития по согласованию с учредителем, а также исходя из спроса потребителей на работы и услуги и заключенных договоров.

4.4. Бюджетное учреждение обязано:

1) предоставлять учредителю необходимую документацию в полном объеме утвержденных форм по всем видам деятельности;

2) осуществлять бюджетный учет результатов производственной, хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую и бюджетную отчетность, отчитываться о результатах деятельности в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. За искажение отчетности должностные лица Бюджетного учреждения несут установленную законодательством Российской Федерации дисциплинарную, административную и уголовную ответственность;

3) нести ответственность в соответствии с законодательством за нарушение договорных, расчетных обязательств, за нарушение правил хозяйствования;

- 4) обеспечить своих работников безопасными условиями труда и нести ответственность в установленном порядке за вред, причиненный работнику увечьем, профзаболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением им трудовых обязанностей;
- 5) проводить ремонт основных фондов, обеспечивать материально-техническое оснащение в пределах финансирования;
- 6) нести ответственность за сохранность документов (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие);
- 7) ежемесячно, ежеквартально и ежегодно предоставлять отчеты о результатах своей деятельности учредителю в соответствии с нормативными документами;
- 8) предоставлять государственным органам информацию, необходимую для ведения государственных статистических наблюдений;
- 9) обеспечивать передачу на архивное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в архив Администрации Рузского городского округа;
- 10) хранить и использовать в установленном порядке документы по личному составу и своевременно передавать их в архив Администрации Рузского городского округа;
- 11) организовывать личный прием граждан, обеспечивать своевременное и полное рассмотрение обращений граждан и организаций;
- 12) осуществлять меры по защите информации ограниченного доступа, находящейся у Учреждения;
- 13) реализовывать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в соответствии с законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности;
- 14) обеспечивать рациональное использование земли и других природных ресурсов, исключить загрязнение окружающей среды, нарушение правил безопасности производства, санитарно-гигиенических норм и требований по защите здоровья работников, населения и потребителей работ, услуг;
- 15) обеспечивать сохранность, эффективность и целевое использование имущества;
- 16) выполнять мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке.

4.5. Контроль за эффективным использованием по назначению и обеспечение сохранности имущества, закрепленного за Бюджетным учреждением, осуществляет Администрация Рузского городского округа.

4.6. Контроль, регулирование соответствия деятельности Бюджетного учреждения целям, предусмотренным учредительными документами, финансовый контроль осуществляет Администрация Рузского городского округа.

5. Управление Бюджетным учреждением

5.1. Управление Бюджетным учреждением осуществляет Директор в соответствии с

законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.2. По всем вопросам деятельности Директор Бюджетного учреждения подчиняется учредителю.

5.3. Учредитель в отношении Бюджетного учреждения:

- 1) определяет цели, предмет и виды деятельности;
- 2) назначает руководителя по представлению руководителей отраслевых (функциональных) органов Администрации, в том числе:
- 3) заключает и прекращает трудовой договор, вносит в него изменения и дополнения, отстраняет от работы;
- 4) утверждает должностную инструкцию руководителя;
- 5) устанавливает выплаты стимулирующего характера (в том числе премии) руководителю;
- 6) применяет поощрения за труд, применяет и снимает дисциплинарные взыскания в отношении руководителя;
- 7) направляет в служебные командировки;
- 8) решает вопрос о предоставлении, продлении, перенесении ежегодных оплачиваемых отпусков, разделении их на части, отзыве из отпуска, замене ежегодного оплачиваемого отпуска денежной компенсацией, предоставлении отпуска без сохранения заработной платы;
- 9) формирует и утверждает муниципальные задания для Бюджетного учреждения в соответствии с предусмотренными настоящим Уставом видами деятельности;
- 10) осуществляет контроль за деятельностью Бюджетного учреждения;
- 11) передает муниципальное имущество в оперативное управление;
- 12) рассматривает и одобряет предложения руководителя Бюджетного учреждения о создании и ликвидации филиалов Бюджетного учреждения, об открытии и закрытии его представительств;
- 13) утверждает Устав Бюджетного учреждения и внесение в него изменений;
- 14) реорганизует и ликвидирует Бюджетное учреждение, а также изменяет его тип;
- 15) формирует и утверждает план финансово-хозяйственной деятельности;
- 16) утверждает перечень особо ценного движимого имущества, находящегося в оперативном управлении у Бюджетного учреждения;
- 17) утверждает передаточный акт или разделительный баланс;
- 18) назначает ликвидационную комиссию и утверждает промежуточный и окончательный ликвидационный баланс;
- 19) рассматривает и одобряет предложения руководителя Бюджетного учреждения о совершении сделок с имуществом Бюджетного учреждения, проводимых только с согласия учредителя;

- 20) определяет порядок составления и утверждения отчета о результатах деятельности Бюджетного учреждения и использования закрепленного за Бюджетным учреждением имущества;
- 21) представляет интересы учредителя в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 22) утверждает штатное расписание Бюджетного учреждения;
- 23) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и Уставом Администрации Рузского городского округа.

5.4. Директор Бюджетного учреждения:

- 1) осуществляет текущее руководство деятельностью Бюджетного учреждения;
- 2) представляет Бюджетное учреждение во взаимоотношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Московской области, иными государственными органами, органами местного самоуправления, должностными лицами, общественными объединениями, иными организациями и гражданами;
- 3) без доверенности выступает в гражданском обороте от имени Бюджетного учреждения как юридического лица, в том числе подписывает договоры, доверенности, платежные и иные документы;
- 4) от имени Бюджетного учреждения распоряжается бюджетными средствами в соответствии с доведенными лимитами бюджетных обязательств и бюджетными ассигнованиями;
- 5) открывает лицевые счета в органах Федерального казначейства, финансовых органах Администрации Рузского городского округа Московской области по учету ассигнований, выделяемых из бюджета Администрации Рузского городского округа Московской области;
- 6) от имени Бюджетного учреждения подписывает иски, заявления, жалобы и иные обращения, направляемые в суды, в том числе к мировым судьям, арбитражные и третейские суды;
- 7) представляет учредителю предложения о внесении изменений в Устав Бюджетного учреждения;
- 8) в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности работников Бюджетного учреждения;
- 9) решает в отношении назначаемых им работников Бюджетного учреждения в соответствии с трудовым законодательством вопросы, связанные с работой в Бюджетном учреждении, в том числе:
 - заключает и прекращает трудовые договоры с работниками Бюджетного учреждения;
 - утверждает должностные инструкции работников Бюджетного учреждения;
 - применяет поощрения за труд, применяет и снимает дисциплинарные взыскания в отношении работников Бюджетного учреждения;
- 10) утверждает:

- структуру Бюджетного учреждения;
- положения о структурных подразделениях Бюджетного учреждения;
- годовой план деятельности Бюджетного учреждения;
- 11) разрабатывает штатное расписание Бюджетного учреждения в пределах фонда оплаты труда работников Бюджетного учреждения;
- 12) дает поручения и указания работникам Бюджетного учреждения;
- 13) подписывает служебные документы Бюджетного учреждения, визирует служебные документы, поступившие в Бюджетное учреждение;
- 14) осуществляет контроль за исполнением работниками Бюджетного учреждения их должностных обязанностей, а также собственных поручений и указаний;
- 15) издает приказы по вопросам организации деятельности Учреждения;
- 16) осуществляет иные полномочия в целях организации деятельности Бюджетного учреждения, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции учредителя.

5.5. Директор несет персональную ответственность за:

- 1) нецелевое использование бюджетных средств, принятие бюджетных обязательств сверх доведенных до него лимитов бюджетных обязательств, иное нарушение бюджетного законодательства Российской Федерации;
- 2) неэффективное или нецелевое использование имущества Бюджетного учреждения, иное нарушение порядка владения, пользования и распоряжения им;
- 3) заключение и совершение сделок за пределами гражданской правоспособности Бюджетного учреждения;
- 4) ненадлежащее функционирование Бюджетного учреждения, в том числе неисполнение обязанностей Бюджетного учреждения;
- 5) за несоблюдение установленных ограничений по ознакомлению со сведениями, составляющими государственную тайну;
- 6) неправомерность данных руководителем поручений и указаний.

6. Изменение типа Бюджетного учреждения

6.1. Изменение типа Бюджетного учреждения не является его реорганизацией. При изменении типа Бюджетного учреждения в Устав вносятся соответствующие изменения.

6.2. Изменение типа Бюджетного учреждения в целях создания казенного учреждения осуществляется в порядке, устанавливаемом Администрацией Рузского городского округа Московской области.

6.3. Изменение типа существующего Бюджетного учреждения в целях создания автономного учреждения осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях".

7. Реорганизация и ликвидация Бюджетного учреждения, внесение изменений в настоящий Устав

7.1. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) и ликвидация Бюджетного учреждения осуществляются в случаях и порядке, предусмотренных гражданским законодательством.

7.2. При реорганизации Бюджетного учреждения все служебные документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в установленном порядке правопреемнику Бюджетного учреждения.

7.3. Имущество ликвидируемого Бюджетного учреждения передается собственнику имущества.

7.4. Сведения, составляющие государственную тайну, при ликвидации Бюджетного учреждения подлежат защите в порядке, установленном законодательством о государственной тайне.

7.5. Изменения в настоящий Устав вносятся в порядке, установленном для принятия и утверждения Устава.

8. Заключительное положение

8.1. Отношения, не урегулированные настоящим Уставом, регламентируются действующим законодательством РФ.

