|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО:  Постановлением администрации  с. Ванавара от « 31» января 2012 г  № 14-п  Глава Администрации с. Ванавара  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Скороходова |

**Устав**

**Муниципального казённого учреждения села Ванавара**

**«Ванаваражилфонд»**

**с. Ванавара 2012 год**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Муниципальное казенное учреждение села Ванавара «Ванаваражилфонд», именуемое в дальнейшем «Учреждение», является некоммерческой организацией, созданной путем изменения типа Муниципального автономного учреждения «Дирекция эксплуатации зданий с. Ванавара» Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

1.2. Учреждение является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», и не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, не распределяет полученную прибыль между участниками (учредителями), а направляет ее на уставные цели.

1.3. Официальное полное наименование Учреждения на русском языке: Муниципальное казённое учреждение села Ванавара «Ванаваражилфонд».

Официальное сокращенное наименование Учреждения на русском языке: МКУ «Ванаваражилфонд».

1.4. Учредителем и собственником имущества Учреждения является муниципальное образование с. Ванавара.

Полномочия учредителя и собственника от имени муниципального образования с. Ванавара осуществляет Администрация с. Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края.

1.5. Учреждение находится в ведении Администрации села Ванавара Эвенкийского муниципального района Красноярского края (далее – учредитель), осуществляющего бюджетные полномочия главного распорядителя бюджетных средств.

1.6. Учреждение является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, обособленное имущество, лицевые счета в территориальном органе Федерального казначейства, бланки, штампы, круглую печать со своим наименованием и наименованием учредителя на русском языке, зарегистрированную в установленном порядке фирменную эмблему.

Учреждение приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.7. Учреждение для достижения целей своей деятельности вправе приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном, третейском суде, судах общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Учреждение в отношении имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

Учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

1.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами, а при их недостаточности субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник.

1.10. Учреждение руководствуется в своей деятельности правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами, решениями (приказами) учредителя и настоящим уставом.

1.11. Юридический адрес (местонахождение) Учреждения: 648490, Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара, ул. Мира, 16.

1.12. Учреждение не имеет филиалы (отделения), которые действуют на основании Положений.

1.13. Финансовое обеспечение деятельности Учреждения осуществляется за счет средств бюджета муниципальное образование с. Ванавара по утвержденной учредителем бюджетной смете при казначейской системе исполнения бюджета.

1.14. Субсидии и бюджетные кредиты учреждению не предоставляются.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

2.1.Основной целью создания Учреждения является оказание муниципальных услуг, выполнение работ и исполнение муниципальных функций по содержанию и обслуживанию муниципального жилищного фонда (выполнение функций наймодателя) в целях обеспечения реализации полномочий Администрации с. Ванавара.

2.2. Предметом деятельности Учреждения является

- осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

- организация и проведение технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда;

-планирование и организация проведения капитального ремонта жилого фонда.

2.3. Для достижения указанных целей Учреждение осуществляет основные виды деятельности:

- ведение учета муниципального жилищного фонда;

-заключение договоров социального найма, найма специализированных жилых помещений с нанимателями жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, контроль за их исполнением;

-передача нанимателю свободного от прав иных лиц жилого помещения;

-ведение учета нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;

-согласование на вселение в занимаемые нанимателями жилые помещения иных лиц и временных жильцов (в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи не составит менее учетной нормы);

-первичный прием документов от нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде для регистрации и снятии с регистрационного учета по месту жительства нанимателей, членов семьи и иных лиц, а также по месту пребывания временных жильцов, взаимодействие с паспортным столом;

-ведение домовых книг;

-согласование нанимателям жилых помещений договора поднайма жилого помещения;

-контроль за соблюдением нанимателями Правил пользования жилыми помещениями, условий договоров социального найма;

-контроль качества предоставляемых жилищных услуг нанимателям жилых помещений, принятие мер по своевременному проведению перерасчета нанимателям в случаях предоставления ненадлежащего качества жилищных услуг или с перерывами, превышающими установленную законом продолжительность;

- планирование, учет и контроль за своевременным сбором платежей жилищные услуги за наем жилых помещений и мест общего пользования, претензионная работа с неплательщиками жилищных услуг;

- организация сбора и ведение ежемесячного адресного учета платежей за наем и жилищные услуги от населения;

-участие в согласовании на проведение перепланировки и (или) переоборудования жилых и нежилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду;

-контроль за состоянием муниципального жилищного фонда и придомовых территорий;

-проведение текущего и капитального ремонта муниципального жилищного фонда, в том числе незаселенных и освободившихся жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;

-оплата расходов по обязательствам собственника в части незаселенных муниципальных жилых помещений до заключения с нанимателями договоров социального найма жилых помещений;

-техническое обслуживание и контроль за техническим состоянием муниципального жилищного фонда;

- организация и контроль за проведением работ по аварийному и поддерживающему ремонту в ветхом и аварийном жилищном фонде;

-организация и контроль за выполнением мероприятий по подготовке жилых домов смешанной формы собственности, и инженерного оборудования, находящегося в них, к сезонной эксплуатации;

- ежегодно не позднее 1 октября текущего года предоставление Учредителю предложения:

а) по установлению размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на очередной финансовый год;

б) по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на очередной финансовый год;

-представление интересов нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по предоставлению жилищных услуг в рамках исполнения договоров на оказание жилищных услуг с третьими лицами;

-определение состава и ведение учета общего имущества многоквартирных домов смешанной формы собственности;

-составление и согласование дефектных ведомостей и сметной (в т.ч. проектно-сметной) документации на работы по ремонту муниципального жилищного фонда;

- осуществление мероприятий по использованию и обеспечению сохранности муниципального жилищного фонда, контроль за соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

- от лица собственника муниципального жилищного фонда заключение договоров управления многоквартирными жилыми домами с управляющими организациями;

- представление интересов собственника муниципального жилищного фонда при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах села Ванавара;

-проведение работы с жителями по обеспечению образцового содержания подъездов, подвалов, балконов, лоджий, придомовой территории;

-оказание необходимой помощи, содействия жителям в проведении общественных работах по приведению в порядок подъездов, уборке, благоустройству, по уходу и озеленению прилегающей придомовой территории, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха жителей, малых архитектурных форм;

-организует участие жителей в подготовке к конкурсам направленным на улучшение содержания жилищного фонда и благоустройство придомовой территории, представляет к поощрению жителей за образцовое содержание жилищного фонда;

-представление интересов собственника муниципального жилищного фонда в судебных органах: подготовка претензий, подача исковых заявлений, участие в судебных заседаниях, а также исполнение решений суда на стадии исполнительного производства;

-составление муниципальных программ по проведению планового и внепланового текущего и капитального ремонта муниципального жилищного фонда;

-осуществление строительного контроля за организацией и проведением строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта жилищного фонда;

- ведение муниципальной информационной базы данных по жилищному фонду, расположенному на территории муниципального образования с. Ванавара;

-хозяйственная деятельность, направленная на обеспечение деятельности Учреждения и достижение целей его создания.

2.4. Учреждение для достижения цели, ради которой оно создано, может осуществлять приносящую доход деятельность:

-обеспечение предоставления собственникам жилых помещений частного жилого фонда жилищных услуг путем заключения договоров управления;

-техническое обслуживание и контроль за техническим состоянием жилых домов частного жилого фонда путем заключения договоров с собственниками жилых помещений.

Доходы, полученные от приносящей доход деятельности Учреждения, поступают в бюджет муниципального образования с. Ванавара.

2.4.1. Цены на оказываемые услуги (тарифы) и продукцию, включая цены на билеты, устанавливаются Учреждением самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2.5. В случае осуществления Учреждением видов деятельности, которые в соответствии с действующим законодательством подлежат обязательному лицензированию или для осуществления которых необходимо получение специального разрешения, Учреждение приобретает право осуществлять указанные виды деятельности только после получения соответствующей лицензии (разрешения) в порядке, установленном действующим законодательством.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

3.1. Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим уставом и действующим законодательством.

3.2. Учреждение строит свои отношения с государственными органами, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами во всех сферах на основе договоров, соглашений, контрактов.

3.3. Учреждение свободно в выборе форм и предмета договоров и обязательств, любых других условий взаимоотношений с предприятиями, учреждениями, организациями, которые не противоречат действующему законодательству, настоящему уставу.

3.4. Для выполнения цели своей деятельности в соответствии с действующим законодательством Учреждение имеет право:

-осуществлять внешнеэкономическую и иную деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

-осуществлять в отношении закрепленного за ним имущества права владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями учредителя, Администрации с. Ванавара и назначением имущества;

-принимать участие в уже существующих ассоциациях (союзах), образованных в соответствии с целями деятельности и задачами Учреждения;

-создавать и ликвидировать, по согласованию с учредителем, свои филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации, иностранных государств и осуществлять их деятельность на основании положений, утверждаемых руководителем Учреждения. Руководители представительств и филиалов назначаются руководителем Учреждения и действуют на основании доверенности. Представительства и филиалы должны быть указаны в уставе Учреждения;

-сдавать в аренду помещения в порядке, установленном действующим законодательством;

-открывать лицевые счета в территориальном органе Федерального казначейства;

-заключать и оплачивать муниципальные контракты, иные договоры, подлежащие исполнению за счет бюджетных средств, от имени муниципального образования с. Ванавара в пределах доведенных Учреждению лимитов бюджетных обязательств, если иное не установлено действующим законодательством, и с учетом принятых и неисполненных обязательств;

-совершать в рамках закона иные действия, соответствующие уставным целям.

3.5. Учреждение обязано:

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

-возмещать ущерб, причиненный нерациональным использованием земли и других природных ресурсов, загрязнением окружающей среды, нарушением правил безопасности производства, санитарно-гигиенических норм и требований по защите здоровья работников, населения и потребителей продукции;

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

3.6. Учреждение обладает полномочиями муниципального заказчика на осуществление функций по размещению заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Учреждение обладает полномочиями получателя бюджетных средств, установленными действующим бюджетным законодательством.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО УЧРЕЖДЕНИЯ

4.1. Имущество Учреждения находится в муниципальной собственности с. Ванавара, отражается на самостоятельном балансе Учреждения и закреплено за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.2. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Учреждения являются:

имущество, переданное Учреждению его собственником или учредителем;

средства, выделяемые целевым назначением из бюджета муниципального образования с. Ванавара на основании утвержденной учредителем бюджетной сметы или в соответствии с муниципальными целевыми программами;

доходы, полученные от реализации продукции, работ, услуг, а также от других видов разрешенной Учреждению деятельности;

дары и пожертвования российских и иностранных юридических и физических лиц;

иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

4.3. 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 нормативным износом в процессе эксплуатации;

осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества в пределах утвержденной бюджетной сметы;

представлять имущество к учету в реестре муниципальной собственности муниципального образования с. Ванавара в установленном порядке.

4.4. Учреждение использует бюджетные средства в соответствии с утвержденной учредителем бюджетной сметой.

4.5. Финансовый орган Администрации с. Ванавара на основании отчета Учреждения отражает в доходах бюджета муниципального образования с. Ванавара доходы, полученные им от деятельности, приносящей доход.

4.6. Списание закрепленного за Учреждением имущества осуществляется в порядке установленным Администрацией с. Ванавара*.*

4.7. Администрация с. Ванавара в отношении имущества, закрепленного за Учреждением собственником имущества, либо приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

4.8. В бюджетной смете Учреждения должны быть отражены все доходы Учреждения, получаемые как из бюджета и государственных внебюджетных фондов, так и от осуществления приносящей доходы деятельности, в том числе доходы от оказания платных услуг, другие доходы, получаемые от использования муниципальной собственности, закрепленной за Учреждением на праве оперативного управления, и иной деятельности.

4.9. Учреждение не вправе:

выступать учредителем (участником) юридических лиц;

получать и предоставлять кредиты (займы), приобретать ценные бумаги;

совершать сделки, возможным последствием которых является отчуждение или обременение имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, если иное не установлено действующим законодательством.

4.10. В соответствии с учредительными документами Учреждение, помимо бюджетных средств, может иметь в своем распоряжении средства, которые получены из внебюджетных источников.

5. УПРАВЛЕНИЕ УЧРЕЖДЕНИЕМ

5.1. К исключительной компетенции учредителя относятся следующие вопросы:

1. утверждение устава, изменений и дополнений в устав Учреждения по согласованию с Администрацией с. Ванавара;
2. определение основных направлений деятельности Учреждения, утверждение годовой бюджетной сметы Учреждения и внесение в нее изменений;
3. назначение и освобождение от должности руководителя Учреждения;
4. принятие решения о прекращении деятельности Учреждения, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационного баланса;
5. формирование и утверждение муниципальных заданий;
6. согласование сдачи в аренду недвижимого имущества совместно с Администрацией с. Ванавара;
7. осуществление финансового обеспечения деятельности Учреждения, в том числе выполнения муниципального задания в случае его утверждения;
8. осуществление иных функций и полномочий учредителя, установленных федеральными законами и нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.2. Руководителем Учреждения является директор, который назначается и освобождается от должности учредителем в соответствии с действующим законодательством.

Учредитель заключает с руководителем Учреждения срочный трудовой договор.

Трудовой договор с руководителем Учреждения может быть расторгнут или перезаключен до истечения срока по условиям, предусмотренным трудовым договором или действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Руководитель Учреждения в силу своей компетенции:

осуществляет оперативное руководство деятельностью Учреждения;

без доверенности действует от имени Учреждения, представляет его во всех учреждениях, предприятиях и организациях, в судах, как на территории России, так и за ее пределами;

в пределах, установленных трудовым договором и настоящим уставом Учреждения, заключает сделки, договоры (контракты), соответствующие целям деятельности Учреждения, выдает доверенности, открывает лицевые и расчетные счета в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

по согласованию с учредителем утверждает в пределах своих полномочий штатное расписание и структуру Учреждения;

принимает, увольняет работников Учреждения в соответствии с нормами трудового законодательства, утверждает их должностные обязанности;

издает приказы, распоряжения и дает указания, обязательные для всех работников Учреждения;

обеспечивает сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного на праве оперативного управления;

предоставляет в установленные сроки все виды отчетности, предусмотренные органами статистики, финансовыми и налоговыми органами;

вправе сформировать совещательные органы Учреждения, функции и состав которых определяются соответствующими положениями, утвержденными руководителем Учреждения;

выполняет иные функции, вытекающие из настоящего устава;

5.4. Руководитель Учреждения несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Взаимоотношения работников и руководителя Учреждения, возникающие на основе трудового договора, регулируются законодательством о труде.

6. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УЧРЕЖДЕНИЯ

6.1. Учреждение осуществляет в соответствии с действующим законодательством оперативный бухгалтерский учет результатов финансово-хозяйственной и иной деятельности, ведет статистическую и бухгалтерскую отчетность, отчитывается о результатах деятельности в порядке и в сроки, установленные учредителем согласно законодательству Российской Федерации, муниципальным правовым актам.

За искажение государственной отчетности должностные лица Учреждения несут установленную законодательством Российской Федерации дисциплинарную, административную и уголовную ответственность.

6.2. Контроль за деятельностью Учреждения осуществляется учредителем, а также налоговыми и иными органами в пределах их компетенции, на которые в соответствии с действующим законодательством возложена проверка деятельности муниципальных учреждений.

6.3. Контроль за эффективностью использования и сохранностью имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, осуществляет Администрация с. Ванавара.

7. СТРАХОВАНИЕ

Имущество Учреждения и риски, связанные с его деятельностью, страхуются в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

8.1. Деятельность Учреждения прекращается на основании решения Администрации с. Ванавара, а также по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Учредитель создает ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению Учреждением. Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс и представляет его учредителю.

8.3. Учреждение считается прекратившим свою деятельность с момента внесения соответствующей записи в единый Государственный реестр юридических лиц.

8.4. При ликвидации и реорганизации увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. При прекращении деятельности Учреждения все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в установленном порядке правопреемнику (правопреемникам). При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, документы по личному составу (приказы, личные дела и другие) передаются на хранение в муниципальный архив. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Учреждения в соответствии с требованиями архивных органов.

8.7. При ликвидации Учреждения кредитор не вправе требовать досрочного исполнения соответствующего обязательства, а также прекращения обязательства и возмещения, связанных с этим убытков.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения и дополнения к уставу утверждаются Учредителем. Изменения и дополнения к уставу подлежат регистрации в установленном порядке.