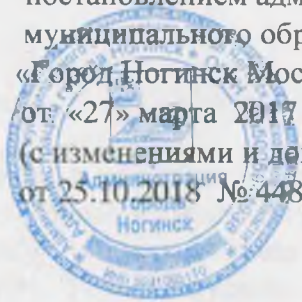


Утвержден  
постановлением администрации  
муниципального образования  
«Город Ногинск Московской области»  
от «27» марта 2017 г. № 164  
(с изменениями и дополнениями  
от 25.10.2018 № 448)



**У С Т А В**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ**  
**«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**  
**«ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛЬЯ»**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«ГОРОД НОГИНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**  
**в новой редакции**

## 1. Общие положения

1.1. Муниципальное бюджетное учреждение «Управляющая компания «Эксплуатация жилья» муниципального образования «Город Ногинск Московской области», именуемое в дальнейшем «бюджетное учреждение» (Управление и эксплуатация жилым фондом), создано и действует на основании законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, муниципальных правовых актов Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

1.2. Бюджетное учреждение является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.3. Учредителем Бюджетного учреждения является муниципальное образование «Город Ногинск Московской области». Правомочия собственника имущества и учредителя Бюджетного учреждения осуществляет администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

1.4. Наименование Бюджетного учреждения: Муниципальное бюджетное учреждение «Управляющая компания «Эксплуатация жилья» муниципального образования «Город Ногинск Московской области». Сокращенное наименование Муниципального Бюджетного учреждения: МБУ «УК «ЭКСЖИЛ».

1.5. Место нахождения Бюджетного учреждения: 142400 Московская область, г. Ногинск, ул.3 Интернационала д.32.

1.6. Бюджетное учреждение является юридическим лицом с момента государственной регистрации. Бюджетное учреждение имеет самостоятельный баланс, бюджетную смету, лицевой счет, открытый в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе Администрации муниципального образования «Город Ногинск 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, муниципальными правовыми актами Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» и настоящим Уставом.

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

2.3. Основная цель деятельности Бюджетного учреждения: удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах.

2.4. Основные виды деятельности:

- 1) Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- 2) Ремонт металлоизделий;
- 3) Ремонт машин и оборудования;
- 4) Ремонт электрического оборудования;
- 5) Разборка и снос зданий;
- 6) Производство земляных работ;



- 7) Производство электромонтажных работ;
- 8) Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- 9) Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- 10) Производство малярных и стекольных работ;
- 11) Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- 12) Производство кровельных работ;
- 13) Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 14) Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 15) Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 16) Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- 17) Деятельность по чистке и уборке прочая;
- 18) Деятельность по благоустройству ландшафта;
- 19) *Физкультурно-оздоровительная деятельность;*
- 20) *Предоставление прочих персональных услуг.*

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. Бюджетное учреждение не вправе отказаться от выполнения муниципального задания. 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 муниципального образования «Город Ногинск Московской области», полномочия органа местного самоуправления по исполнению публичных обязательств перед физическим лицом, 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.*

### 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 «Город Ногинск Московской области».

3.3. Земельный участок, необходимый для осуществления деятельности Бюджетного учреждения, предоставляется ему в соответствии с действующим законодательством.<sup>4</sup>

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 Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» и на основании бюджетной сметы. 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 муниципального образования «Город Ногинск Московской области».



3.12. Порядок формирования муниципального задания и порядок финансового обеспечения выполнения этого задания определяется администрацией муниципального образования «Город Ногинск 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 «Город Ногинск 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;

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;

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

3) 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;

4) проводить ремонт основных фондов, обеспечивать материально-техническое оснащение в пределах финансирования;

5) нести ответственность за сохранность документов (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие);

6) ежемесячно, ежеквартально и ежегодно предоставлять отчеты о результатах своей деятельности учредителю в соответствии с нормативными документами;

7) предоставлять государственным органам информацию, необходимую для ведения государственных статистических наблюдений;

- 8) обеспечивать передачу на архивное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в архив администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» в соответствии с согласованным перечнем документов;
  - 9) хранить и использовать в установленном порядке документы по личному составу и своевременно передавать их в архив администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области»;
  - 10) организовывать личный прием граждан, обеспечивать своевременное и полное рассмотрение обращений граждан и организаций;
  - 11) осуществлять меры по защите информации ограниченного доступа, находящейся у Учреждения;
  - 12) реализовывать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в соответствии с законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности;
  - 13) 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;
  - 14) обеспечивать сохранность, эффективность и целевое использование имущества;
  - 15) 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 муниципального образования «Город Ногинск Московской области».
- 4.6. Контроль, регулирование соответствия деятельности Бюджетного учреждения целям, предусмотренным учредительными документами, исполнения бюджетной сметы на содержание учреждений, финансовый контроль осуществляет администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

## 5. Управление Бюджетным учреждением

- 5.1. Управление Бюджетным учреждением осуществляется руководителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- По всем вопросам деятельности руководитель Бюджетного учреждения подчиняется учредителю.
- 5.2. 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:
    - заключает и прекращает трудовой договор, вносит в него изменения и дополнения, отстраняет от работы;
    - утверждает должностную инструкцию руководителя;
    - устанавливает выплаты стимулирующего характера (в том числе премии) руководителю;
    - применяет поощрения за труд, применяет и снимает дисциплинарные взыскания в отношении руководителя;
    - направляет в служебные командировки;
    - 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;
  - 3) формирует и утверждает муниципальные задания для Бюджетного учреждения в соответствии с предусмотренными настоящим Уставом видами деятельности;
  - 4) осуществляет контроль за деятельностью Бюджетного учреждения;
  - 5) передает муниципальное имущество в оперативное управление;
  - 6) рассматривает и одобряет предложения руководителя Бюджетного учреждения о создании и ликвидации филиалов Бюджетного учреждения, об открытии и закрытии его представительств;
  - 7) утверждает Устав Бюджетного учреждения и внесение в него изменений;
  - 8) реорганизовывает и ликвидирует Бюджетное учреждение, а также изменяет его тип;
  - 9) формирует и утверждает бюджетную смету;
  - 10) утверждает перечень особо ценного движимого имущества, находящегося в оперативном управлении у Бюджетного учреждения;



- 11) утверждает передаточный акт или разделительный баланс;
- 12) назначает ликвидационную комиссию и утверждает промежуточный и окончательный ликвидационный баланс;
- 13) рассматривает и одобряет предложения руководителя Бюджетного учреждения о совершении сделок с имуществом Бюджетного учреждения, проводимых только с согласия учредителя;
- 14) определяет порядок составления и утверждения отчета о результатах деятельности Бюджетного учреждения и использования закрепленного за Бюджетным учреждением имущества;
- 15) представляет интересы учредителя в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 16) утверждает штатное расписание Бюджетного учреждения;
- 17) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и Уставом Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

#### 5.5. Руководитель 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 муниципального образования «Город Ногинск Московской области» по учету ассигнований, выделяемых из бюджета Администрации муниципального образования «Город Ногинск 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.

#### 5.6. Руководитель 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;
- б) неправомерность данных руководителем поручений и указаний.

## 6. Изменение типа Бюджетного учреждения

- 6.1. Изменение типа Бюджетного учреждения не является его реорганизацией. При изменении его типа в Устав вносятся соответствующие изменения.
- 6.2. Изменение типа Бюджетного учреждения в целях создания казенного учреждения осуществляется в порядке, устанавливаемом администрацией Администрации муниципального образования «Город Ногинск 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.



ИФНС России по г.Ногинску  
Московской области

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
« 03 » 12 2018 года

ОГРН 1175053001287

ГРН 7185053478526

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе

Начальник \_\_\_\_\_

подпись



Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
*Восекс) шев*  
И.О. главы администрации муниципального образования  
«Город Ногинск Московской области»  
В.А.Шевяков