

СОГЛАСОВАН

Департаментом имущественных  
отношений администрации  
города Перми

Начальник департамента

  
Л.А.Толмачева



Комитетом по управлению  
муниципальными учреждениями  
администрации города Перми

Председатель комитета

  
Л.П.Тиунова



УТВЕРЖДЕН

Распоряжением начальника управления  
жилищных отношений администрации  
города Перми

от 27.12.2011 № СЖО-11-01-04-1294

Начальник управления

  
Ф.А.Минх



**Устав**  
**Муниципального казенного учреждения**  
**«Управление муниципальным жилищным фондом города Перми»**  
(новая редакция)

г.Пермь  
2011г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми» (далее по тексту Казенное учреждение) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации путем изменения типа существующего муниципального бюджетного учреждения «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми».

1.2. Учредителем Казенного учреждения является муниципальное образование город Пермь. Полномочия и функции учредителя от имени муниципального образования город Пермь осуществляет администрация города Перми, отдельные полномочия и функции учредителя по ее поручению осуществляет Управление жилищных отношений администрации города Перми (далее по тексту - Учредитель).

1.3. Казенное учреждение является некоммерческой организацией.

1.4. Собственником имущества Казенного учреждения является муниципальное образование город Пермь в лице Департамента имущественных отношений администрации города Перми.

1.5. Наименование Казенного учреждения:

Полное наименование - Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми».

Сокращенное наименование - МКУ «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми».

1.6. Место нахождения Казенного учреждения (почтовый адрес): 614066, г.Пермь, ул.Стахановская,51, а/я 2297.

1.7. Казенное учреждение является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, а также иные счета, открываемые Казенному учреждению, в соответствии с законодательством РФ, круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки.

Казенное учреждение от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. В своей деятельности Казенное учреждение руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Трудовым кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Пермь, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, а также настоящим Уставом.

1.9. Учредитель не отвечает по обязательствам Казенного учреждения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, равно как и Казенное учреждение не отвечает по обязательствам Учредителя.

1.10. Содержание Казенного учреждения осуществляется по бюджетной смете, утвержденной Учредителем.

1.11. Казенное учреждение создается на неопределенный срок.

1.12. Казенное учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц, предоставлять и получать кредиты и займы, приобретать ценные бумаги.

1.13. Настоящий Устав разработан в новой редакции в связи с изменением типа муниципального бюджетного учреждения «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми» в муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным жилищным фондом города Перми», на основании постановлений администрации города Перми от 28.01.2011 г. № 24 «О порядке создания, реорганизации, изменения типа и ликвидации

муниципальных учреждений города Перми, утверждения уставов муниципальных учреждений города Перми и внесения в них изменений» от 28.01.2011 № 25 «Об утверждении перечня муниципальных казенных учреждений города Перми».

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

2.1. Основной целью Казенного учреждения является обеспечение реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органа местного самоуправления города Перми в сфере управления муниципальным жилищным фондом.

2.2. Основными задачами Казенного учреждения являются:

2.2.1. Организация заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, договоров специализированного найма жилищных помещений специализированного муниципального жилищного фонда.

2.2.2. Осуществление контроля:

- за использованием по назначению и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленным санитарно-техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- за своевременным и в полном объеме внесением, в установленном порядке платы за наем по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

2.2.3. Целевое и эффективное использование бюджетных средств, выделенных из бюджета города Перми на достижение целей деятельности Казенного учреждения.

2.3. Предмет деятельности Казенного учреждения – муниципальные жилые помещения, входящие в состав имущества муниципальной казны.

## 3. ФУНКЦИИ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ.

3.1. В соответствии с возложенными задачами в сфере управления муниципальным жилищным фондом, Казенное учреждение выполняет следующие основные функции:

3.1.1. ведение реестра муниципальных жилых помещений, входящих в состав имущества муниципальной казны;

3.1.2. осуществление функций наймодателя в части оформления и заключения договоров социального найма и договоров найма специализированных жилых помещений, входящих в состав муниципальной казны

3.1.3. начисление и сбор платы за наем муниципальных жилых помещений, входящих в состав муниципальной казны;

3.1.4. изменение, расторжение договоров социального найма на жилые помещения муниципального жилищного фонда и договоров найма на жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда;

3.1.5. организация паспортизации и технической инвентаризации муниципальных жилых помещений, входящих в состав имущества муниципальной казны;

3.2. Иные функции Казенного учреждения:

3.2.1 возмещение расходов организациям, осуществляющим функции управления многоквартирными домами:

- по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, в которых находятся пустующие муниципальные жилые помещения, входящие в состав имущества муниципальной казны;

- отоплению пустующих муниципальных жилых помещений, входящих в состав имущества муниципальной казны.

3.2.2. участие в реализации городских программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан;

3.2.3. выполнение функций наймодателя в части выдачи от имени муниципального образования город Пермь согласия на проведение переустройства и (или) перепланировки реконструкции муниципальных жилых помещений и относящихся к ним подсобных помещений вспомогательного использования, выдача соответствующих доверенностей на представлении интересов наймодателя в территориальных органах администрации города Перми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ.

4.1. Для реализации своих целей Казенное учреждение вправе:

4.1.1. участвовать в формировании сводного заказа по отрасли;

4.1.2. осуществлять функции муниципального заказчика при размещении муниципальных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд в пределах своей компетенции;

4.1.3. заключать с гражданами договоры социального найма муниципальных жилых помещений и договоры найма на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

4.1.4. вносить в установленном законом порядке изменения и расторгать договоры социального найма муниципального жилищного фонда и договоры найма на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

4.1.5. осуществлять контроль за соблюдением нанимателями муниципального жилищного фонда, правил пользования жилыми помещениями и в случае их несоблюдения, принимать меры для привлечения виновных к административной и иной ответственности, включая выселение, соответствии с действующим законодательством;

4.1.6. принимать участие в приемке жилых помещений в муниципальную собственность;

4.1.7. направлять предложения Учредителю для проведения обследования жилых помещений с целью отнесения последних к категории непригодных для проживания;

4.1.8. вносить Учредителю предложения о включении многоквартирных домов в план переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;

4.1.9. проводить осмотры жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4.1.10. заключать договоры в соответствии с разрешенной Уставом деятельностью;

4.1.11. принимать участие в реализации городских программ и мероприятий в сфере жилищных отношений и планов развития отрасли;

4.1.12. запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц любой организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории города Перми, сведения, документы и иные материалы, необходимые для осуществления возложенных на Казенное учреждение функций;

4.1.13. выступать в качестве истца и ответчика в суде, представлять свои интересы в судах общей юрисдикции, третейских и арбитражных судах, в органах государственной власти, органах городского самоуправления, государственных и иных организациях, направлять материалы в правоохранительные органы;

4.1.14. организовывать совещания для рассмотрения вопросов в соответствии со своей компетенцией.

4.1.15. осуществлять операции с бюджетными средствами через лицевые счета, открытые ему в Департаменте финансов администрации города Перми и иные счета, открытые в соответствии с положениями бюджетного законодательства Российской Федерации.

4.1.16. заключать и оплачивать муниципальные контракты, иные договоры, подлежащие исполнению за счет бюджетных средств, от имени муниципального образования город Пермь в пределах доведенных Казенному учреждению лимитов бюджетных обязательств, если иное не

установлено действующим законодательством, и с учетом принятых и неисполненных обязательств (ст.161 БК РФ);

4.1.16. Казенное учреждение имеет другие права, предусмотренные настоящим Уставом и не противоречащие законодательству Российской Федерации, нормативным правовым актам, целям деятельности и функциям Казенного учреждения.

4.2. Обязанности Казенного учреждения:

4.2.1. соблюдать требования законодательства;

4.2.2. обеспечить решение задач и выполнение функций, установленных настоящим Уставом, составлять и исполнять бюджетную смету;

4.2.3. заключать с гражданами договоры социального найма муниципальных жилых помещений и договоры найма на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

4.2.4. начислять и осуществлять сбор платы за наем муниципальных жилых помещений, том числе отнесенных к специализированному жилищному фонду, входящих в состав имущества муниципальной казны;

4.2.5. вносить в установленном законом порядке изменения и расторгать договоры социального найма муниципального жилищного фонда и договоры найма на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

4.2.6. принимать меры к своевременному проведению паспортизации и инвентаризации муниципальных жилых помещений, входящих в состав имущества муниципальной казны;

4.2.7. представлять Учредителю информацию о пустующих жилых помещениях муниципального жилищного фонда;

4.2.8. осуществлять сбор и представление документов в Управление федеральной миграционной службы Пермского края и его отделы в целях осуществления регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания в муниципальных жилых помещениях, входящих в состав муниципальной казны;

4.2.9. повышать профессиональный уровень работников Казенного учреждения;

4.2.10. рассматривать обращения и заявления граждан, предприятий и организаций, принимать меры по ним в пределах своей компетенции;

4.2.11. соблюдать установленные сроки при принятии решений, рассмотрении обращений граждан и организаций;

4.2.12. вести бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность, представлять в органы государственной власти, органы городского самоуправления необходимую информацию в установленном порядке;

4.2.13. обеспечивать выполнение своих обязательств исключительно в пределах, доведенных до Казенного учреждения лимитов бюджетных обязательств;

4.2.14. осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

## 5. УПРАВЛЕНИЕ КАЗЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ.

5.1. Руководство Казенным учреждением осуществляет директор, назначаемый на должность и освобождаемый от должности в установленном порядке Учредителем.

5.2. С директором Казенного учреждения заключается трудовой контракт (договор) на неопределенный срок.

5.3. Директор Казенного учреждения:

5.3.1. осуществляет руководство Казенным учреждением на принципах единоначалия персональной ответственности, определяет кадровый состав структурных подразделений Учреждения в соответствии с утвержденной сметой расходов, согласованной с Учредителем, самостоятельно назначает и освобождает работников Казенного учреждения, а первого заместителя - по согласованию с Учредителем;

5.3.2. утверждает штатное расписание (по согласованию с Учредителем), правил внутреннего трудового распорядка, положение об оплате и стимулировании труда работников должностные обязанности работников Казенного учреждения;

5.3.3. без доверенности представляет интересы Казенного учреждения в государственных региональных и местных органах управления и самоуправления, во всех предприятиях, учреждениях и организациях независимо от их формы собственности и организационно-правового статуса, в судебных органах;

5.3.4. заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает расчетные и другие счета;

5.3.5. выступает заявителем при государственной регистрации юридического лица и внесении изменений в учредительные документы;

5.3.6. делегирует свои права заместителям, распределяет между ними обязанности.

5.4. Директор обязан в своей деятельности соблюдать требования действующего законодательства, руководствоваться требованиями настоящего Устава, решениями Учредителя, принятыми в рамках его компетенции, а также заключенными Казенным учреждением договорами и соглашениями, в том числе заключенным с Учредителем трудовым контрактом (договором).

5.5. Директор Казенного учреждения несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ**

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

Имущество, находящееся у Казенного учреждения на праве оперативного управления, отражается на самостоятельном балансе и является муниципальной собственностью города Перми.

Право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Земельный участок, необходимый для выполнения Казенным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

6.3. На праве оперативного управления закрепляется имущество в виде нежилых помещений, зданий, сооружений, а также оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности, относимые к основным средствам.

6.4. Закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления осуществляется департаментом имущественных отношений администрации города Перми (далее - Департамент) целевым назначением и оформляется распоряжением Департамента.

6.5. Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Казенного учреждения являются:

- имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления;
- средства от оказания платных услуг;
- средства спонсоров и добровольные пожертвования граждан;
- иные источники, не запрещенные действующим законодательством.

6.6. Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами.

Доходы Казенного учреждения, полученные от оказания платных услуг и иной приносящей доходы деятельности или приобретенное за счет этих доходов имущество, поступают в бюджет города Перми.

6.7. Казенное учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в

соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное установлено законом, распоряжается этим имуществом с согласия Учредителя и Департамента.

6.8. Казенное учреждение не вправе отчуждать, передавать в залог, временно пользование или иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за собственником или приобретенным Казенным учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, за исключением распоряжения имуществом путем его передачи в арендное или безвозмездное пользование.

Казенное учреждение вправе сдавать имущество в аренду с согласия Учредителя и Департамента в случаях, когда распоряжение имуществом путем его передачи в арендное пользование осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности Казенного учреждения, для которой оно создано, рационального использования такого имущества.

Имущество Казенного учреждения может быть передано в безвозмездное пользование в соответствии с его функциональным назначением с согласия учредителя и Департамента в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.9. Имущество, переданное в оперативное управление, подлежит переоценке в установленном порядке.

6.10. При осуществлении права оперативного управления имуществом Казенное учреждение обязано:

- эффективно использовать имущество,
- использовать имущество строго в соответствии с целями создания казенного учреждения,
- обеспечить сохранность имущества,
- не допускать ухудшения технического состояния имущества, это требование распространяется на ухудшения, связанные с нормальным износом этого имущества в процессе эксплуатации,
- осуществлять текущий и капитальный ремонт имущества, при этом любые произведенные улучшения имущества возмещению собственником не подлежат.

6.11. Ответственность за сохранность муниципального имущества и использование по назначению несет директор Казенного учреждения.

6.12. Право оперативного управления на имущество прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством.

6.13. Департамент по согласованию с Учредителем вправе изъять излишнее неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за Казенным учреждением либо приобретенное Казенным учреждением за счет средств, выделенных собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятим у Казенного учреждения, Департамент вправе распорядиться по своему усмотрению.

6.14. Имущество ликвидированного Казенного учреждения остается в муниципальной собственности. Решение о его дальнейшем использовании принимается Департаментом.

6.15. Казенное учреждение вправе направлять в Департамент предложения по изъятию у него имущества, закрепленного за Казенным учреждением на праве оперативного управления.

6.16. Казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник имущества.

## 7. УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ.

7.1. Казенное учреждение ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.2. Представляет информацию о своей деятельности Учредителю и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Казенное учреждение представляет годовую, квартальную, месячную отчетность Учредителю о результатах деятельности за отчетный период по установленным формам.

7.4. Контроль за деятельностью Учреждения и использованием имущества, переданного в оперативное управление, осуществляют Учредитель и Департамент имущественных отношений администрации города Перми и иные органы, на которые в соответствии с законодательством Российской Федерации возложены функции контроля за учреждениями.

7.5. Ревизия деятельности Казенного учреждения производится ревизионной комиссией, которая создается Учредителем.

## **8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ.**

8.1 Казенное учреждение может быть ликвидировано или реорганизовано в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления.

8.2. Решение о реорганизации или ликвидации Казенного учреждения принимается администрацией города Перми.

8.3. Изменения и дополнения в Устав Казенного учреждения вносятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



Принято  
принимается  
(всех) шиф

*Реш*

ИФНС России  
по Индустриальному району  
г. Пермь

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
" 30 " *декабрь* 20*11* года  
ОГРН 1095905202962  
ГРН 2115905291620

Зам. начальника  
должность исполняющего лица  
регистрационного органа

