Утвержден

постановлением

Администрации города Иванова

от \_\_01.04.2014\_ № \_698\_

УСТАВ

муниципального казенного учреждения по управлению жилищным фондом

(новая редакция)

I. Общие положения

1.1. Муниципальное казенное учреждение по управлению жилищным фондом (далее – Учреждение), образовано в результате изменении типа и наименования муниципального учреждения «Фонд развития капитального строительства и ипотечного кредитования».

1.2. Учредителем и собственником имущества Учреждения является муниципальное образование городской округ Иваново.
 Органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, является управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Иванова.
 Органом, осуществляющим функции и полномочия собственника имущества Учреждения, является Ивановский городской комитет по управлению имуществом в пределах компетенции, установленной актами органов местного самоуправления города Иванова.

1.3. Учреждение является юридическим лицом, имеет бюджетную смету, лицевые счета в органах, осуществляющих кассовое обслуживание бюджета города Иванова, печать, штампы, бланки со своим наименованием.

1.4. Учреждение самостоятельно выступает в суде в качестве истца и ответчика и отвечает по своим обязательствам в соответствии с законодательством.

1.5. Финансирование расходов на содержание Учреждения осуществляется за счет средств бюджета города Иванова.

1.6. Бюджетная смета Учреждения утверждается соответствующим главным распорядителем средств бюджета города Иванова.

1.7. Учреждение может создавать свои филиалы и представительства, заключать муниципальные контракты, гражданско-правовые договоры и иные сделки с юридическими и физическими лицами в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8. В своей деятельности Учреждение руководствуется Конституцией Российской Федерации, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законодательством Ивановской области, Уставом города Иванова, муниципальными правовыми актами, регулирующими деятельность Учреждения.

1.9. Срок деятельности Учреждения не ограничен.

1.10. Наименование Учреждения:

полное – муниципальное казенное учреждение по управлению жилищным фондом

сокращенное – МКУ по УЖФ.

1.11. Место нахождения и почтовый адрес учреждения: г. Иваново, ул. Шошина, д. 13.

II. Предмет и цели деятельности Учреждения

2.1. Предметом деятельности Учреждения является:

– организация и осуществление функций наймодателя муниципального жилищного фонда,

– организация осуществления деятельности по переселению граждан из аварийного жилищного фонда,

– организация осуществления капитального ремонта муниципального жилищного фонда,

– организация и осуществление деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами на территории города Иванова,

– инвентаризация муниципального жилищного фонда.

2.2. Целями деятельности Учреждения являются:

– осуществление в полной мере и в полном объеме органами местного самоуправления городского округа Иваново и уполномоченными ими учреждениями функций наймодателя муниципального жилищного фонда,

– противодействие коррупции при осуществлении функций наймодателя, осуществлении мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, проведении капитального ремонта муниципального жилищного фонда, обеспечении и осуществлении управления многоквартирными жилыми домами на территории города Иванова,

– повышение качества содержания и обслуживания муниципального жилищного фонда,

– обеспечение и осуществление мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории города Иванова,

– обеспечение проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда,

– обеспечение и осуществление управления многоквартирными жилыми домами на территории города Иванова, в том числе при отказе частных управляющих организаций от управления многоквартирными жилыми домами, в период проведения процедур по отбору управляющей организации и заключению договора управления.

2.3. Для достижения уставных целей Учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

2.3.1. Обследование и передача по акту нанимателю жилого помещения, свободного от прав третьих лиц и пригодного для проживания.

2.3.2. Осуществление контроля за основными условиями использования специализированного и коммерческого муниципального жилищного фонда в случаях и порядке предусмотренных законодательством, принимает меры к нанимателям в административном и судебном порядке.

2.3.3. Организация и осуществление мероприятий по переселению граждан из аварийных жилых домов, в том числе:

 – проведение общих собраний собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах с целью разъяснений условий участия в программе переселения;

 – предъявление к собственникам аварийных жилых помещений требований о сносе (реконструкции) многоквартирных аварийных домов в разумный срок за счет собственных средств с разъяснениями последствий невыполнения предъявленного требования;

 – прием заявлений от собственников аварийных жилых помещений с отказом или с согласием о самостоятельном сносе или реконструкции многоквартирных домов;

 – подготовка проектов постановлений Администрации города Иванова об изъятии земельных участков, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, а равно и каждого жилого помещения в таких домах, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию;

 – государственная регистрация постановлений Администрации города Иванова об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области;

 – заказ выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области на каждое изъятое жилое помещение в аварийных многоквартирных домах;

 – оценка аварийных жилых помещений, изымаемых у собственников, для определения выкупной цены;

 – проведение общих собраний с гражданами-нанимателями аварийных жилых помещений с целью разъяснения условий программы переселения;

 – работа с гражданами-нанимателями аварийных жилых помещений на предмет заключения договоров социального найма на аварийные жилые помещения;

 – обеспечение проведения конкурса (аукциона) по приобретению благоустроенных жилых помещений на территории города Иванова для последующего предоставления гражданам, проживающим в аварийных многоквартирных домах;

 – регистрация приобретенных в рамках конкурса (аукциона) благоустроенных жилых помещений для последующего предоставления гражданам, проживающим в аварийных многоквартирных домах, в собственность городского округа Иваново в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области;

 – предложение собственникам и нанимателям аварийных жилых помещений вариантов к переселению (подготовка, выдача направлений, прием заявлений-согласий либо заявлений-отказов от предложенных вариантов);

 – обеспечение сбора документов и подготовка предложений на рассмотрение комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова предложений по предоставлению гражданам нанимателям аварийных жилых помещений иных жилых помещений в рамках статьей 86,89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 – оформление договоров социального найма на жилые помещения, предоставляемые гражданам-нанимателям взамен занимаемых ими аварийных жилых помещений;

 – оценка жилых помещений, приобретенных в целях расселения собственников аварийных жилых помещений;

 – сбор документов и подготовка предложений на рассмотрение комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова по предоставлению собственникам аварийных жилых помещений иных жилых помещений в рамках статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 – заключение с собственниками аварийных жилых помещений соглашений о предоставлении взамен изымаемых жилых помещений других жилых помещений с зачетом их стоимости в выкупную цену;

 – государственная регистрация соглашений о предоставлении собственникам аварийных жилых помещений других жилых помещений с зачетом их стоимости в выкупную цену в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и перехода права собственности на изымаемые жилые помещения муниципальному образованию;

 – предъявление в суд иска(-ов) о выкупе жилого помещения (если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа);

 – предъявление в суд иска(-ов) о принудительном переселении граждан-нанимателей аварийных жилых помещений в благоустроенное жилое помещение, приобретенное в рамках программы переселение, и заключении договора социального найма на предоставляемое жилое помещение ( в случае, если наниматель аварийного жилого помещения отказывается переселяться из аварийного дома по условиям программы переселения);

 – другие мероприятия, проводимые в рамках программы переселения с целью ее успешной реализации на территории города Иванова.

2.3.4. Инвентаризация муниципального жилищного фонда.

2.3.5. Организация мероприятий по оснащению муниципальных жилых помещений индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов, последующей поверке установленных приборов учета, а также контроль оснащенности муниципальных помещений приборами учета.

2.3.6. Контроль за своевременностью и полнотой поступления платежей в бюджет города платы за найм.

2.3.7. Составление смет на ремонт муниципальных жилых помещений.

2.3.8. Контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилого фонда санитарным правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.3.9. Обследование жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на предмет необходимости проведения капитального ремонта.

2.3.10. Организация проведения капитального ремонта свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3.11. Организация содержания муниципального жилого фонда, в том числе проведение капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда.

2.3.12. Контроль за сохранностью жилых помещений муниципального жилищного фонда, недопущение проникновения посторонних лиц, вселения без законных оснований, принятие мер к выселению незаконно вселившихся лиц в административном и судебном порядке.

2.3.13. Организация переселения нанимателей и членов их семей из жилых помещений при проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателей в жилые помещения маневренного фонда.

2.3.14. Представление интересов собственника муниципального жилищного фонда при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (присутствие на собрании, участие в голосовании, подписание протоколов, решений общих собраний).

2.3.15. Инициация и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются помещения муниципальной собственности.

2.3.16. Осуществление принятия жилого помещения у нанимателя после расторжения договора найма.

2.3.17. Осуществление представительства прав и законных интересов наймодателя в судах общей юрисдикции, арбитражных судах и иных органах.

2.4. Учреждение имеет право осуществлять следующие виды приносящей доход деятельности, соответствующие целям создания Учреждения:

2.4.1. Управление многоквартирными жилыми домами.

2.4.2. Предоставление юридическим и физическим лицам информационных услуг.

2.4.3. Обеспечение получателей коммунальных и жилищных услуг сопутствующими (дополнительными) услугами.

III. Имущество и финансовая деятельность Учреждения

3.1. Финансовое обеспечение деятельности Учреждения осуществляется за счет средств бюджета города Иванова на основании бюджетной сметы.

3.2. Источником финансовых средств Учреждения являются:

– бюджетные ассигнования согласно бюджетной смете;

– другие, не запрещенные законом поступления.

3.3. Учреждения может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии с настоящим Уставом. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет города Иванова.

3.4. Имущество Учреждения, закрепленное за ним на праве оперативного управления, является муниципальной собственностью.

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

3.6. Учреждение не вправе предоставлять и получать кредиты (займы), приобретать ценные бумаги. Бюджетные кредиты Учреждению не предоставляются.

3.7. Право оперативного управления имуществом прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами, а также в случаях правомерного изъятия имущества у Учреждения по решению Учредителя.

3.8. При переходе права собственности на Учреждение к другому лицу, Учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

3.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам Учреждения несет муниципальное образование городской округ Иваново в лице Ивановского городского комитета по управлению имуществом.

IV. Порядок управления деятельностью Учреждения

4.1. Управление Учреждением осуществляют:

– Учредитель;

– директор.

4.2. К исключительной компетенции Учредителя относится решение следующих вопросов:

– изменение Устава;

– назначение и освобождение от занимаемой должности директора;

– утверждение бюджетной сметы, внесение в нее изменений;

– согласование штатного расписания по представлению директора Учреждения;

– информирование физических и юридических лиц по вопросам деятельности Учреждения;

– создание, реорганизация и ликвидация Учреждения.

4.3. Штатное расписание Учреждения согласовывается с главным распорядителем средств бюджета города Иванова.

4.4. Все изменения и дополнения, вносимые в Устав Учреждения, подлежат согласованию с Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

4.5. Руководство Учреждением осуществляет директор, назначаемый Учредителем, действующий на принципах единоначалия по вопросам, отнесенным к его компетенции.

4.6. Директор:

– осуществляет оперативное руководство деятельностью Учреждения;

– имеет право первой подписи под финансовыми документами;

– распоряжается имуществом и денежными средствами Учреждения для обеспечения его деятельности;

– без доверенности действует от имени Учреждения, представляет его интересы в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, российскими и иностранными физическими и юридическими лицами;

– заключает договоры и муниципальные контракты от имени Учреждения и выдает доверенности от имени Учреждения;

– утверждает структуру и штатное расписание Учреждения;

– утверждает должностные инструкции работников, назначает на должность и освобождает от должности работников Учреждения;

– применяет меры поощрения или привлекает к ответственности работников Учреждения;

– издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Учреждения;

– принимает, увольняет работников Учреждения, заключает, изменяет, прекращает с ними трудовые договоры;

– назначает заместителей и делегирует им часть своих полномочий;

– обеспечивает выполнение санитарно-гигиенических, противопожарных требований и других необходимых условий жизни и здоровья сотрудников;

– готовит и представляет Учредителю отчеты о деятельности Учреждения в установленном порядке;

– выполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Учреждения;

– вносит на рассмотрение Учредителю проекты муниципальных правовых актов по направлениям деятельности Учреждения;

– несет ответственность за деятельность Учреждения, обеспечивает выполнение нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов;

– открывает лицевые счета в органах, осуществляющих кассовое обслуживание бюджета города Иванова;

– заключает соглашения о взаимодействии Учреждения с органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги;

– заключает договоры с организациями в целях обеспечения получателей коммунальных и жилищных услуг дополнительными (сопутствующими) услугами.

4.7. Трудовые отношения между Учреждением и его работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде и трудовыми договорами (контрактами). Прием на работу оформляется приказом директора.

4.8. Оплата труда работников Учреждения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Положением об условиях оплаты труда работников муниципальных учреждений города Иванова и в пределах средств, предусмотренных бюджетной сметой.

V. Реорганизация и ликвидация Учреждения

5.1. Реорганизация Учреждения (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), изменение типа Учреждения могут быть осуществлены по решению Учредителя в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Деятельность Учреждения прекращается:

– по решению Учредителя;

– по решению суда.

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

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

5.5. В случае ликвидации Учреждения документы постоянного хранения, документы по личному составу, а также архивные документы, сроки временного хранения которых не истекли, в упорядоченном состоянии передаются в соответствующий архив.