

Утвержден
постановлением
главы городского округа
Богданович
от 06.03.2015 № 407

УСТАВ
муниципального унитарного предприятия
«Агентство недвижимости «НОТИС»

г.Богданович
2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное унитарное предприятие «Агентство недвижимости «Нотис», именуемое в дальнейшем "Предприятие", создано на основании постановления главы МО «Богдановичский район» от 08.11.2001 №1043.

1.2. Фирменное наименование Предприятия на русском языке - полное – муниципальное унитарное предприятие «Агентство недвижимости «Нотис»,

сокращенное – МУП «Агентство недвижимости «Нотис».

1.3. Место нахождения Предприятия: Свердловская область, Богдановичский район, г.Богданович, ул.Ленина, 15.

1.4. Почтовый адрес Предприятия: 623530, Российская Федерация, Свердловская область, Богдановичский район, г.Богданович, ул.Ленина,15.

1.5. Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником.

1.6. Учредителем и собственником имущества Предприятия является городской округ Богданович. Функции и полномочия Учредителя осуществляет администрация городского округа Богданович.

1.7. Правомочия собственника имущества Предприятия осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

2.1. Предприятие считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации.

2.2. Предприятие имеет самостоятельный баланс, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления его деятельности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.3. Предприятие создано без ограничения срока.

2.4. Предприятие имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

2.5. Предприятие имеет штампы и бланки со своим фирменным наименованием. Оно вправе иметь собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

2.6. Предприятие вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.7. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества.

2.8. Собственник имущества Предприятия не отвечает по обязательствам Предприятия.

3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА. УЧАСТИЕ В КОММЕРЧЕСКИХ И НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

3.1. Предприятие по согласованию с собственником его имущества может создавать филиалы и открывать представительства.

Создание Предприятием филиалов и открытие представительств на территории Российской Федерации осуществляются с соблюдением требований Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и иных федеральных законов, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создаются филиалы или открываются представительства унитарного предприятия, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

3.2. Филиалом Предприятия является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Предприятия и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

3.3. Представительством Предприятия является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения унитарного предприятия, представляющее интересы унитарного предприятия и осуществляющее их защиту.

3.4. Филиал и представительство Предприятия не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Предприятием положений. Предприятие наделяет созданные им филиалы и представительства имуществом, необходимым для осуществления их деятельности.

Руководитель филиала или представительства Предприятия назначается Предприятием и действует на основании его доверенности. При прекращении трудового договора с руководителем филиала или представительства указанная доверенность отменяется Предприятием.

Филиал и представительство Предприятия осуществляют свою деятельность от имени Предприятия. Ответственность за деятельность филиала и представительства несет Предприятие.

3.5. Предприятие может быть участником (членом) коммерческих организаций, а также некоммерческих организаций, в которых в соответствии с федеральным законом допускается участие юридических лиц.

Предприятие не вправе выступать учредителем (участником) кредитных организаций.

3.6. Решение об участии Предприятия в коммерческой или некоммерческой организации может быть принято только с согласия собственника его имущества.

Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими Предприятию акциями осуществляется Предприятием только с согласия собственника его имущества.

4. ИМУЩЕСТВО И ФОНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

4.1. Имущество Предприятия принадлежит ему на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия.

4.2. Имущество Предприятия формируется за счет:

- имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества;
- доходов Предприятия от его деятельности;
- иных не противоречащих законодательству источников.

4.3. Право на имущество, закрепляемое за Предприятием на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества Предприятию.

4.4. Доходы, полученные в процессе деятельности Предприятия, распределяются и используются в порядке, установленными правовыми актами городского округа Богданович.

4.5. Уставной фонд Предприятия составляет 129 542 (Сто двадцать девять тысяч пятьсот сорок два) рубля.

4.6. Увеличение уставного фонда Предприятия допускается только после его формирования в полном объеме. Увеличение уставного фонда Предприятия может осуществляться за счет дополнительно передаваемого собственником имущества, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

4.7. Решение об увеличении уставного фонда Предприятия может быть принято собственником его имущества только на основании данных утвержденной годовой бухгалтерской отчетности Предприятия за истекший финансовый год.

Размер уставного фонда Предприятия с учетом размера его резервного фонда не может превышать стоимость чистых активов такого Предприятия.

4.8. Унитарное предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд в размере 15% от Уставного фонда путем ежемесячного перечисления 5% прибыли до достижения им установленного размера. Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков унитарного предприятия.

4.9. Собственник имущества Предприятия вправе, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан уменьшить уставный фонд такого Предприятия.

Уставный фонд Предприятия не может быть уменьшен, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше определенного в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" минимального размера уставного фонда.

4.10. В течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения об уменьшении

своего уставного фонда Предприятие в письменной форме уведомляет всех известных ему кредиторов об уменьшении своего уставного фонда и о его новом размере, а также публикует в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

4.11. Предприятие в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет права владения и пользования в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

Предприятие не вправе осуществлять крупные сделки без согласия собственника.

4.12. Предприятие самостоятельно реализует произведенную им продукцию (работы, услуги), если иное не установлено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.13. Собственник имущества, закрепленного за Предприятием, вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

4.14. Предприятие вправе осуществлять заимствования в форме:

- кредитов по договорам с кредитными организациями;
- бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством Российской Федерации.

Осуществление Предприятием заимствований в иных формах не допускается.

Предприятие вправе осуществлять заимствования в формах, указанных в настоящем пункте, только по согласованию с собственником его имущества объема и направлений использования привлекаемых средств.

5. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Предприятие создано в целях осуществления деятельности по оказанию физическим и юридическим лицам услуг, работ по следующим видам деятельности:

5.1.1 Строительство зданий:

- общее строительство зданий всех типов;
- строительство новых зданий, реконструкция, капитальный ремонт, текущий ремонт и дополнительные работы, монтаж сборных сооружений или конструкций на участке, а также строительство временных зданий
- строительство жилья, административных зданий, складов и прочих общественных и обслуживающих зданий, фермерских помещений и т.д.

5.1.2. Строительство жилых и нежилых зданий

- строительство завершенных жилых или нежилых зданий за счет собственных средств для продажи, за доплату или на договорной основе.

5.1.3. Строительство жилых и нежилых зданий

- строительство всех типов жилых домов, таких как: многоквартирные и многоквартирные, включая многоквартирные здания;
- строительство всех типов нежилых зданий, таких как: здания для промышленного производства, например, фабрики, мастерские, заводы и т.д.,

больницы, школы, административные здания, гостиницы, магазины, торговые центры, рестораны, крытые спортивные сооружения, гаражи, включая гаражи для подземной автомобильной парковки, склады, религиозные здания;

- сборку и монтаж сборных сооружений на строительном участке;
- реконструкцию или ремонт существующих жилых и нежилых зданий, а также спортивных сооружений.

5.1.4. Строительство инженерных сооружений

- общее строительство сооружений;
- строительство новых сооружений, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт, дополнения и изменения, монтаж сборных конструкций на строительном участке, а также строительство временных сооружений;
- строительство таких сооружений, как автомобильные дороги, в том числе улично-дорожную сеть, искусственные сооружения на них, объекты дорожного сервиса, водные сооружения, ирригационные системы, системы водоснабжения и сети водоотведения, спортивные сооружения и т.д.

5.1.5. Разборка и снос зданий, подготовка строительного участка:

- работы по подготовке участка для последующего строительства, включая снос существующих строений;

5.1.6. Разборка и снос зданий:

- снос или разборка зданий и сооружений.

5.1.7. Подготовка строительной площадки:

- расчистка территорий строительной площадки, выполнение земляных работ, включая: рытье котлованов, удаление мусора, выравнивание и планировка строительных площадок, работы по рытью траншей, удаление камней и т.д.;
- дренаж строительной площадки.
- расчистка территории строительной площадки.

5.1.8. Работы строительные отделочные:

Производство штукатурных работ

- наружные и внутренние штукатурные работы в зданиях и сооружениях, включая установку арматурных сеток.

5.1.9. Работы столярные и плотничные

- установку дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов;
- монтаж сборных кухонных гарнитуров, шкафов, лестниц, торгового оборудования и т.п.;
- внутреннюю отделку, такую как устройство потолков, раздвижных и съемных перегородок и т.д.

5.1.10. Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен:

- укладка, наклеивание плиток, облицовка, подвешивание или сборка в зданиях или сооружениях каких-либо частей их конструкций, включая: кладку керамической плитки, бетонного покрытия или тесанного камня для

полов, а также установку керамических печей;

- монтаж паркетных и прочих деревянных покрытий пола, облицовку стен деревом;
- укладку ковровых покрытий, линолеума и других материалов;
- выполнение облицовки стен или покрытия пола из натуральных и искусственных камней;
- оклеивание обоями.

5.1.11. Производство малярных и стекольных работ:

- малярные работы внутренней и внешней части зданий;
- малярные работы в сооружениях гражданского строительства;
- установку стекол, зеркал и т.д.

5.1.12. Производство прочих отделочных и завершающих работ:

- уборка зданий и сооружений после завершения строительства;
- выполнение прочих отделочных работ и работ по завершению строительства, не включенных в другие группировки

5.1.13. Работы строительные специализированные прочие

5.1.14. Производство кровельных работ:

- устройство крыш;
- устройство кровли.

5.1.15. Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки:

- строительные работы одного вида, используемые для разных видов сооружений, требующие специальных навыков или оборудования, включая: устройство фундаментов и забивку свай, выполнение работ по гидроизоляции, сушку помещений, проходку шахтного ствола, монтаж стальных элементов конструкций зданий и сооружений, монтаж стальной арматуры, кладку кирпича и камня, установку строительных лесов и рабочих платформ, а также их демонтаж, за исключением аренды строительных лесов и рабочих платформ, устройство дымоходов и промышленных печей, работу по специальным требованиям доступа, которые требуют наличия альпинистских навыков и использования соответствующего оборудования, например работа на высотных сооружениях;
- подземные работы;
- строительство открытых бассейнов;
- очистку паром, пескоструйную обработку и прочие подобные работы на наружной поверхности стен зданий;
- аренду подъемных кранов и прочего строительного оборудования с оператором.

5.1.16. Работы гидроизоляционные.

5.1.17. Работы по установке строительных лесов и подмостей.

5.1.18. Работы свайные и работы по строительству фундаментов.

5.1.19. Работы бетонные и железобетонные.

5.1.20. Работы по монтажу стальных строительных конструкций.

- 5.1.21. Работы каменные и кирпичные.
- 5.1.22. Работы по сборке и монтажу сборных конструкций.
- 5.1.23. Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки.
- 5.2. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов.
- 5.2.1. Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств.
- 5.2.2. Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств.
- 5.3. Торговля розничная прочими товарами в специализированных магазинах:
- 5.3.1. Торговля в специализированных магазинах: предметы одежды, обуви, изделия из кожи, фармацевтические товары и изделия, применяемые в медицинских целях, часы, сувениры, чистящие средства, оружие, цветы, домашние животные и прочее; розничная торговля бывшими в употреблении товарами.
- 5.3.2. Торговля розничная одеждой в специализированных магазинах
- розничная торговля предметами одежды;
 - розничная торговля меховыми изделиями;
 - розничная торговля аксессуарами к одежде: перчатки, галстуки, подтяжки и т.д.
- 5.3.3. Торговля розничная мужской, женской и детской одеждой в специализированных магазинах.
- 5.3.4. Торговля розничная нательным бельем в специализированных магазинах.
- 5.3.5. Торговля розничная изделиями из меха в специализированных магазинах.
- 5.3.6. Торговля розничная спортивной одеждой в специализированных магазинах.
- 5.3.7. Торговля розничная чулочно-носочными изделиями в специализированных магазинах.
- 5.3.8. Торговля розничная головными уборами в специализированных магазинах.
- 5.4. Деятельность геодезическая и картографическая.
- 5.5. Деятельность топографо-геодезическая.
- 5.6. Землеустройство.
- 5.7. Операции с недвижимым имуществом: деятельность за вознаграждение или на договорной основе.
- 5.8. Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости отдельных материальных объектов.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ

6.1. Права собственника имущества Предприятия, не указанные в настоящем Уставе, определяются в соответствии со ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и другими актами законодательства Российской Федерации.

6.2. Единоличным исполнительным органом Предприятия является директор Предприятия.

Директор Предприятия назначается на должность главой городского округа Богданович в соответствии с трудовым законодательством РФ.

6.3. Трудовой договор с руководителем Предприятия заключается на срок до 5 лет.

6.4. Трудовой договор с руководителем Предприятия может быть изменен или прекращен в порядке, установленном трудовым законодательством РФ.

6.5. Директор Предприятия подотчетен собственнику имущества Предприятия, главе городского округа Богданович и заместителю главы администрации городского округа Богданович по строительству и архитектуре.

Директор Предприятия отчитывается о деятельности Предприятия в порядке и в сроки, которые определяются собственником имущества Предприятия.

6.6. Директор Предприятия:

- действует от имени Предприятия без доверенности, в том числе представляет его интересы, совершает в установленном порядке сделки от имени Предприятия,
- утверждает структуру и штаты Предприятия и согласовывает штатное расписание с главой городского округа Богданович;
- осуществляет прием на работу работников Предприятия, заключает с ними, изменяет и прекращает трудовые договоры, издает приказы;
- выдает доверенности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- открывает в банках расчетный и другие счета;
- подписывает исходящие и внутренние документы Предприятия, а также платежные и другие бухгалтерские документы;
- контролирует работу и обеспечивает эффективное взаимодействие структурных подразделений и служб Предприятия;
- обеспечивает соблюдение законности в деятельности Предприятия;
- своевременно обеспечивает уплату Предприятием налогов и сборов в порядке и размерах, определяемых законодательством, предоставляет в установленном порядке статистические, бухгалтерские и иные отчеты;
- организует выполнение решений собственника имущества Предприятия.
- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством

РФ и Свердловской области, правовыми актами городского округа Богданович.

6.7. Директор Предприятия не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в его должностные обязанности, а также принимать участие в забастовках.

6.8. Директор Предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном собственником имущества Предприятия.

6.9. Директор Предприятия, действуя на основе единоначалия, самостоятельно решает вопросы руководства текущей деятельностью Предприятия, отнесенные к его компетенции Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", настоящим Уставом, трудовым договором, должностной инструкцией и решениями собственника имущества Предприятия.

6.10. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность директора Предприятия, а также крупные сделки совершаются с соблюдением правил ст. ст. 22 и 23 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

6.11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, директор обязан получить согласие собственника имущества Предприятия на совершение сделок и осуществление других действий, относящихся к компетенции руководителя.

6.12. Для реализации своей компетенции директор издает приказы (распоряжения) и дает указания. Приказы (распоряжения) и указания, изданные в письменной форме, подлежат обязательному учету и хранятся в делах Предприятия.

Приказы (распоряжения) и указания директора обязательны к исполнению всеми сотрудниками Предприятия.

6.13. Директор Предприятия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Предприятия добросовестно и разумно.

6.14. Директор несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные Предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества Предприятия. Расчет убытков производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Собственник имущества Предприятия вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных Предприятию, к директору Предприятия.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ

7.1. Бухгалтерская отчетность Предприятия в случаях, определенных собственником имущества Предприятия, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

7.2. Контроль за деятельностью Предприятия осуществляется органом, осуществляющим полномочия собственника, и другими уполномоченными органами.

7.3. Предприятие по окончании отчетного периода представляет главе городского округа Богданович и Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется указанными органами.

8. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДПРИЯТИЯ

8.1. Предприятие обязано хранить следующие документы:

- устав Предприятия, а также изменения и дополнения, внесенные в учредительные документы Предприятия и зарегистрированные в установленном порядке;
- решения собственника имущества Предприятия о создании Предприятия и об утверждении перечня имущества, передаваемого Предприятию в оперативное управление, о денежной оценке уставного фонда Предприятия, а также иные решения, связанные с созданием Предприятия;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Предприятия;
- документы, подтверждающие права Предприятия на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Предприятия;
- положения о филиалах и представительствах Предприятия;
- решения собственника имущества Предприятия, касающиеся деятельности Предприятия;
- списки аффилированных лиц Предприятия;
- аудиторские заключения, заключения органов государственного или муниципального финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, уставом Предприятия, внутренними документами Предприятия, решениями собственника имущества Предприятия и руководителя Предприятия.

8.2. Предприятие хранит указанные документы по месту нахождения его руководителя или в ином определенном уставом Предприятия месте.

8.3. При ликвидации Предприятия указанные документы передаются на хранение в государственный архив в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Предприятие может быть реорганизовано по решению собственника его имущества в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц" и иными федеральными законами.

В случаях, установленных федеральным законом, реорганизация Предприятия в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких унитарных предприятий осуществляется на основании решения уполномоченного государственного органа или решения суда.

9.2. Предприятие может быть ликвидировано по решению собственника его имущества.

Предприятие может быть также ликвидировано по решению суда по основаниям и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Порядок ликвидации Предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц" и иными нормативными правовыми актами.

9.3. При ликвидации Предприятия документы, предусмотренные в п. 8.1 настоящего Устава, передаются на хранение в государственный архив в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.