

**СОГЛАСОВАН:**  
Распоряжением министерства  
имущественных и земельных  
отношений Чеченской Республики

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г.

**УТВЕРЖДЕН:**  
Приказом Министерства  
строительства и жилищно –  
коммунального хозяйства  
Чеченской республики

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г.

# **УСТАВ**

**ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ**

**«Агентство ипотечного жилищного кредитования  
Чеченской Республики»**

г. Грозный

## 1. Общие положения

1.1. Государственное унитарное предприятие «Агентство ипотечного жилищного кредитования Чеченской Республики», именуемое в дальнейшем «Предприятие», является юридическим лицом с государственной формой собственности, созданное на основании распоряжения Правительства ЧР от 04.08.2006г. № 382-р.

В действовавшую до 26.10.2010г. редакцию Устава внесены изменения в соответствии с распоряжением Правительства ЧР от 26.10.2010г. № 447-р.

На основании распоряжения Правительства ЧР от 08.10.2013г. № 312-р «О выделении денежных средств Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики» Устав Предприятия утвержден и согласован в новой редакции.

1.2. Полное фирменное наименование Предприятия на русском языке: Государственное унитарное предприятие «Агентство ипотечного жилищного кредитования Чеченской Республики». Сокращенное фирменное наименование Предприятия на русском языке – ГУП «АИЖК ЧР».

1.3. Предприятие является коммерческой организацией, созданной для осуществления финансово-хозяйственной деятельности и получения прибыли.

1.4. Предприятие находится в ведомственном подчинении министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики. Функции учредителя осуществляют министерство имущественных и земельных отношений Чеченской Республики и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики.

1.5. Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование.

Имущество Предприятия находится в республиканской собственности, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. В состав имущества Предприятия не может включаться имущество иной формы собственности.

1.6. Предприятие отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника имущества, а собственник имущества не несёт ответственности по обязательствам Предприятия, за исключением случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.7. Предприятие от своего имени может приобретать имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

1.8. Предприятие несет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики, за результаты своей производственно-хозяйственной и финансовой деятельности и выполнения обязательств перед собственником имущества,

поставщиками, потребителями, бюджетом, банками и другими юридическими и физическими лицами.

#### 1.9. Предприятие подотчетно:

- по вопросам целевого использования и сохранности переданного ему государственного имущества Министерству имущественных и земельных отношений Чеченской Республики;

- по вопросам координации и регулирования хозяйственной деятельности - Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики;

- по вопросу перечисления в республиканский бюджет части полученной прибыли в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом - Министерству имущественных и земельных отношений ЧР и Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики.

1.10. Место нахождения Предприятия: 364902, Чеченская Республика, г. Грозный, ул. С.Ш. Лорсанова, 10. Юридический адрес: 364906, Чеченская Республика, г. Грозный, Старопромысловское шоссе, 7.

1.11. Предприятие приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.12. Предприятие не имеет филиалов и представительств.

1.13. В своей деятельности предприятие руководствуется Конституциями Российской Федерации и Чеченской Республики, конституционными и федеральными законами, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Чеченской Республики и настоящим Уставом.

## **2. Цели и предмет деятельности предприятия**

2.1. Предприятие осуществляет деятельность, определенную настоящим Уставом, в целях удовлетворения общественных потребностей Чеченской Республики в результате его деятельности и получения прибыли.

2.2. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава, предприятие осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики порядке следующие виды деятельности:

- внедрение единых стандартов и правил ипотечного жилищного кредитования;

- разработка и реализация инвестиционных проектов;

- привлечение долгосрочных инвестиционных средств и средств на развитие;

- содействие в разработке целевых программ, в рамках развития ипотечного жилищного кредитования на территории Чеченской Республики;

- оказание посреднических и представительских услуг участникам системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования;

- осуществление контроля за совершением кредитных сделок и их сопровождение;

- осуществление функций первоначального кредитора по выдаче ипотечных кредитов (займов);
- осуществление функций по выдаче микро займов;
- осуществление выкупа (продажи) ипотечных кредитов (займов) и закладных, их дальнейшее обслуживание и сопровождение;
- осуществление передачи в доверительное управление приобретенных прав требования по закладным;
- организация обучения и переподготовка кадров по всем видам деятельности Предприятия в порядке, установленном законом;
- привлечение внебюджетных источников финансирования строительства жилья;
- осуществление внешнеэкономической деятельности;
- осуществление функций заказчика-застройщика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов социального назначения, в том числе: жилищное строительство, строительство объектов коммунального назначения;
- предприятие имеет право заниматься и иными видами деятельности не запрещенными законодательством Российской Федерации;

2.3. Право предприятия осуществлять деятельность, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется специальное разрешение-лицензия, возникает у Предприятия с момента ее получения или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

### **3. Имущество предприятия**

3.1. Имущество предприятия находится в государственной собственности Чеченской Республики, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия, принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе. Закрепленные за предприятием основные и оборотные средства, деньги, ценные бумаги, другие вещи, имущественные права, имеющих денежную оценку образуют его уставный фонд, размер которого отражается в балансе предприятия на дату утверждения настоящего Устава.

Предприятие в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения.

В состав имущества предприятия не может включаться имущество иной формы собственности.

Земельный участок, на котором расположено Предприятие, предоставлен ему в постоянное пользование с момента оформления документов на право пользования им.

3.2. Право хозяйственного ведения в отношении государственного имущества, закрепленного за предприятием, возникает у предприятия с момента передачи имущества, если иное не установлено законом или иными правовыми актами или решением собственника.

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, а также имущество, приобретенное им за счет полученной прибыли, являются государственной собственностью и поступают в хозяйственное ведение предприятия.

3.3. На момент утверждения настоящего Устава чистые активы Предприятия составляют 190 734 000 (сто девяносто миллионов семьсот тридцать четыре тысяч) рублей. Размер уставного фонда Предприятия 173 000 000 (сто семьдесят три миллиона) рублей.

Увеличение и уменьшение уставного фонда производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше размеров уставного фонда, собственник имущества Предприятия обязан произвести в установленном порядке уменьшение уставного фонда до размера, не превышающего стоимость его чистых активов и зарегистрировать эти изменения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае если по окончании финансового года стоимость чистых активов государственного Предприятия окажется меньше установленного федеральным законом на дату государственной регистрации такого Предприятия минимального размера уставного фонда и в течение трех месяцев стоимость чистых активов не будет восстановлена до минимального размера уставного фонда, собственник имущества государственного Предприятия должен принять решение о ликвидации или реорганизации такого Предприятия.

3.5. Источником формирования имущества Предприятия являются;

- имущество, переданное Предприятию по решению Министерства имущественных и земельных отношений ЧР и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства ЧР;

- прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности;

- заемные средства, в том числе кредиты банков и других кредитных организаций;

- амортизационные отчисления;

- капитальные вложения и дотации из бюджета;

- целевое бюджетное финансирование;

- добровольные взносы (пожертвования) организаций и граждан;

- иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.6. Предприятие имеет право продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог или иным способом распоряжаться этим имуществом только с согласия Министерства имущественных и земельных отношений ЧР и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства ЧР.

Увеличение уставного фонда предприятия может быть произведено как за счет дополнительной передачи ему имущества учредителем, так и за счет имеющихся активов. Собственник имущества принимает решение о внесении в Устав соответствующих изменений.

3.7. В случае принятия решения об уменьшении уставного фонда предприятие обязано письменно уведомить об этом своих кредиторов в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

Движимым и недвижимым имуществом предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены Уставом предприятия.

Остальным имуществом, закрепленным за предприятием, оно распоряжается самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

Действия предприятия по распоряжению закрепленным за ним имуществом не могут затрагивать размер уставного капитала.

3.8. Права предприятия на объекты интеллектуальной собственности, созданные в процессе осуществления им хозяйственной деятельности, регулируются законодательством Российской Федерации.

3.9. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, выпускаемой продукцией (кроме случаев, установленных законодательными актами Российской Федерации и Чеченской Республики), полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты установленных законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики налогов и других обязательных платежей и перечисления в бюджет части прибыли от использования имущества Предприятия, ежегодно не позднее 60 дней с начала финансового года. Часть чистой прибыли, остающаяся в распоряжении предприятия, может быть направлена на увеличение уставного фонда предприятия.

3.10. Остающаяся в распоряжении Предприятия часть чистой прибыли используется Предприятием в установленном порядке, в том числе на:

- внедрение, освоение новой техники и технологий, мероприятий по охране труда и окружающей среды;
- создание фондов Предприятия, в том числе предназначенных для покрытия убытков;
- развитие и расширение финансово-хозяйственной деятельности предприятия, пополнение оборотных средств;
- строительство, реконструкцию, обновление основных фондов;
- рекламу продукции и услуг предприятия;
- приобретение и строительство жилья (долевое участие) для работников предприятия, нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики;

- материальное стимулирование, обучение и повышение квалификации сотрудников предприятия;

3.11. Предприятие имеет право образовывать фонды в размерах, допускаемых действующим законодательством Российской Федерации, из прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия.

Размер резервного фонда составляет не ниже 15 процентов уставного фонда предприятия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

#### **4. Права и обязанности предприятия**

4.1. Предприятие строит свои отношения с другими предприятиями, организациями и гражданами во всех сферах хозяйственной деятельности на основе договоров, соглашений, контрактов.

Предприятие свободно в выборе предмета, содержания и формы договоров и обязательств, любых форм хозяйственных взаимоотношений, которые не противоречат законодательству Российской Федерации, Чеченской Республики и настоящему Уставу.

4.2. Предприятие открывает расчетный и другие счета в банках.

4.3. Предприятие устанавливает цены и тарифы на все виды производимых работ, услуг, выпускаемую и реализуемую продукцию в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики.

4.4. Для выполнения уставных целей, предприятие имеет право в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики:

- заключать все виды договоров с юридическими и физическими лицами, не противоречащие законодательству Российской Федерации и Чеченской Республики, а также целям и предмету деятельности Предприятия, принимать решения об их реорганизации и ликвидации по согласованию с собственником его имущества;

- приобретать или арендовать основные и оборотные средства за счет имеющихся у него финансовых ресурсов, кредитов, ссуд и других источников финансирования;

- заниматься благотворительной деятельностью;

- осуществлять материально-техническое обеспечение производства и развитие объектов социальной сферы;

- осуществлять все виды коммерческих сделок путем заключения договоров с юридическими и физическими лицами;

- планировать свою деятельность и определять перспективы развития исходя из основных экономических показателей, наличия спроса на выполняемые работы, оказываемые услуги, производимую продукцию;

- определять и устанавливать формы и системы оплаты труда, в соответствии с республиканскими, территориальными и отраслевыми

тарифными соглашениями, численность работников, структуру и штатное расписание;

- устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с действующим законодательством;

- в установленном порядке определять размер средств, направляемых на оплату труда работников предприятия, на техническое и социальное развитие;

- создавать филиалы, представительства, утверждать положения о них, назначать их руководителей, принимать решения об их реорганизации и ликвидации.

4.5. Предприятие имеет право привлекать граждан для выполнения отдельных работ на основе временных трудовых договоров, срочных трудовых договоров, договоров подряда, других гражданско-правовых договоров, а также контрактов.

4.6. Предприятие осуществляет и другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации и Чеченской Республики, целям и предмету деятельности предприятия.

4.7. Предприятие осуществляет мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

4.8. Предприятие обязано:

- выполнять утвержденные министерством и собственником имущества основные экономические показатели деятельности предприятия;

- нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение договорных, арендных, расчетных и налоговых обязательств, продажу товаров, пользование которых может привести вред здоровью населения;

- 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, за счет результатов своей хозяйственной деятельности;

- обеспечивать своевременно и в полном объеме выплату работникам заработной платы и проводить ее индексацию в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечивать своим работникам безопасные условия труда и нести ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный их здоровью и трудоспособности;

- обеспечивать гарантированные условия труда и меры социальной защиты своих работников;

- осуществлять оперативный и бухгалтерский учет результатов финансово- хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую



отчетность, отчитываться о результатах деятельности и использовании имущества с предоставлением отчетов в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

- ежегодно в установленном порядке представлять в орган по управлению государственным имуществом и соответствующий отраслевой орган исполнительной власти для учета сведения о закрепленных за ним имуществе и земельных участках; представлять на согласование в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики структуру и штатное расписание Предприятия, формы и систему оплаты труда работникам.

За ненадлежащее исполнение обязанностей и искажение государственной отчетности, должностные лица предприятия несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

## **5. Управление предприятием**

5.1. Предприятие возглавляет Генеральный директор, назначаемый и освобождаемый от должности министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений ЧР.

Права и обязанности Генерального директора, а также основания для расторжения трудовых отношений с ним, регламентируются трудовым договором, заключаемым отраслевым министерством с Генеральным директором по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений ЧР и трудовым законодательством РФ.

5.2. Генеральный директор действует от имени предприятия без доверенности, добросовестно и разумно, представляет его интересы на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Генеральный директор предприятия отчитывается о деятельности предприятия в порядке и в сроки, которые определяются министерством.

Генеральный директор действует на принципе единоначалия и несет ответственность за последствия своих действий в соответствии с законами, иными правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором.

Генеральный директор предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном министерством и собственником имущества и подотчетен им.

Прием на работу главного бухгалтера, и заместителей руководителя предприятия производится Руководителем по согласованию с отраслевым министерством. Министерство строительства жилищно-коммунального хозяйства ЧР утверждает бухгалтерскую отчетность Предприятия.

5.3. Генеральный директор в пределах требований Гражданского Кодекса Российской Федерации распоряжается имуществом Предприятия, выдает доверенности, утверждает правила внутреннего распорядка, издает приказы, обязательные для исполнения всем работникам Предприятия

5.4. Генеральный директор нанимает (назначает) на должность и освобождает от должности работников, заключает с ними трудовые договора (контракты).

5.5. Взаимоотношения работников и Генерального директора предприятия, возникающие на основе трудового договора, регулируются трудовым законодательством Российской Федерации и коллективным договором.

5.6. Коллективные трудовые споры (конфликты) между администрацией предприятия и трудовым коллективом рассматриваются в соответствии с законодательством о порядке разрешения коллективных трудовых споров (конфликтов).

5.7. Состав и объем сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, а также порядок их защиты определяются руководителем предприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

Учредители Предприятия принимают решение о проведении аудиторской проверки, утверждают аудитора и определяют размер оплаты его услуг.

## **6. Филиалы и представительства предприятия**

6.1. Предприятие может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации, Чеченской Республики и за их пределами с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, законодательства иностранных государств по месту нахождения филиалов и представительств, международных договоров Российской Федерации и Чеченской Республики с согласия Учредителей.

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени предприятия, которое несет ответственность за их деятельность.

6.2. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, наделяются предприятием имуществом по согласованию с Учредителями и действуют в соответствии с Положениями о них. Положения о филиалах и представительствах, а также изменения и дополнения указанных положений утверждаются Руководителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики и настоящим Уставом.

6.3. Имущество филиалов и представительств учитывается на их отдельном балансе, являющемся частью баланса предприятия.

6.4. Руководители филиалов и представительств назначаются на должность и освобождаются от должности Руководителем Предприятия, наделяются полномочиями и действуют на основании доверенности, выданной им Руководителем. При освобождении их от должности действие доверенности прекращается.

## **7. Реорганизация и ликвидация Предприятия.**

7.1. Унитарное Предприятие может быть реорганизовано по решению Учредителей в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом

Российской Федерации, и Федеральным законом от 14.11.2002г. № 161-ФЗ и иными федеральными законами.

В случаях, установленных федеральным законом, реорганизация Предприятия в форме его разделения или выделения из его состава другого юридического лица (юридических лиц) осуществляется на основании решения уполномоченного государственного органа или решения суда.

7.2. Реорганизация Предприятия может быть осуществлена Учредителем в форме слияния, присоединения, выделения, разделения, преобразования на условиях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. При реорганизации Предприятия вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечёт за собой переход прав и обязанностей Предприятия к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предприятие считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Предприятия в форме присоединения к нему другого юридического лица Предприятие считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединённого юридического лица.

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

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

7.6. Ликвидация Предприятия влечёт за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

7.7. В случае принятия решения о ликвидации Предприятия собственник его имущества назначает ликвидационную комиссию.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Предприятия.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Предприятия выступает в суде.

7.8. В случае если при проведении ликвидации Предприятия установлена его неспособность удовлетворить требования кредиторов в полном объёме, руководитель такого предприятия или ликвидационная комиссия должны обратиться в Арбитражный суд с заявлением о признании Предприятия банкротом.

7.9. Порядок ликвидации Унитарного Предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002г. № 161-ФЗ и иными нормативными актами.