

Изменения в учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1027810262039
представлены при внесении в ЕГРЮЛ запись
от 13 ЯНВ 2020
за ГРН 2207800087119
Межрайонная ИФНС России № 15
Санкт-Петербурга
Начальник отдела С.В. Глушенко



Утверждено
Распоряжение
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга
19.12.2019 № 3215-р/5.

Согласовано
Жилищный комитет

Председатель Жилищного комитета



10 В.А. Борщев
2019 г.

**Изменения
в Устав Санкт-Петербургского государственного бюджетного
учреждения «Горжилобмен»**

Санкт-Петербург
2019 год

1. Абзац второй пункта 1.6 устава после слов «Собственник» дополнить словами «имущества Учреждения».

2. Изложить раздел 2 устава в следующей редакции:

«2. Цель, предмет и виды деятельности Учреждения»

2.1. Учреждение создано Собственником для достижения следующих целей:

2.1.1. Материально-техническое обеспечение деятельности Комитета.

2.1.2. Заключение от имени Санкт-Петербурга договоров мены жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на жилые помещения частного жилищного фонда, за исключением случаев заключения договоров мены при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга.

2.1.3. Заключение от имени Санкт-Петербурга на основании распоряжений Комитета договоров пожизненной ренты.

Деятельность Учреждения должна быть направлена на достижение указанных целей.

2.2. Предметом деятельности Учреждения является:

2.2.1. Материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета:

- по передаче жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в собственность граждан в порядке приватизации;

- по координации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и государственных организаций по вопросам обмена жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и мены жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на жилые помещения, находящиеся в частной собственности, перераспределения жилых помещений;

- по включению жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга для предоставления по договорам купли-продажи, за исключением случаев продажи на торгах жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и договорам мены, за исключением случаев передачи по договорам мены при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга, и исключению указанных жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга;

- по принятию решений о заключении договоров мены жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на жилые помещения частного жилищного фонда, за исключением случаев заключения договоров мены при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга;

- по принятию решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам и юридическим лицам целевым назначением по основаниям, предусмотренным законодательством, а также заключению от имени Санкт-Петербурга договоров купли-продажи жилых помещений на основании указанных решений;

- по принятию решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, за исключением жилых домов, признанных непригодными для проживания, жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также заключению от имени Санкт-Петербурга договоров купли-продажи жилых помещений на основании указанных решений;

- по предоставлению в установленном порядке субсидий (социальных выплат) для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и средств федерального бюджета гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий;

- по принятию решений о заключении от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты;
- по осуществлению учета наёмных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов;
- по ведению учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- по принятию решения о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- по оформлению и выдаче в установленном порядке государственных жилищных сертификатов на приобретение жилых помещений категориям граждан, установленным федеральным законодательством, в том числе категориям граждан, указанным в подпунктах «е» - «з» пункта 5 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы»;
- по принятию в государственную собственность Санкт-Петербурга ранее приватизированных гражданами жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств;
- по включению жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга для предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений в многоквартирных домах, построенных (реконструированных) в соответствии с утвержденным Правительством Санкт-Петербурга пообъектным распределением видов работ по отрасли «жилищное строительство», финансируемых в рамках Адресной инвестиционной программы, утвержденной Законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга, жилых помещений, переданных в государственную собственность Санкт-Петербурга инвесторами по инвестиционным договорам, и исключению указанных жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования;
- по принятию решений о предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга в многоквартирных домах, построенных (реконструированных) в соответствии с утвержденным Правительством Санкт-Петербурга пообъектным распределением видов работ по отрасли «жилищное строительство», финансируемых в рамках Адресной инвестиционной программы, утвержденной Законом Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга, жилых помещений, переданных в государственную собственность Санкт-Петербурга инвесторами по инвестиционным договорам, гражданам по договорам найма.

2.2.2. Осуществление на основании распоряжений Комитета действий, направленных на заключение от имени Санкт-Петербурга договоров мены жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на жилые помещения частного жилищного фонда, за исключением случаев заключения договоров мены при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга.

2.2.3. Осуществление на основании распоряжений Комитета действий, направленных на заключение от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты, а также действий, связанных с заключением и использованием таких договоров, в том числе оценки рыночной стоимости жилых помещений, страхования жилых

помещений, нотариального оформления договоров пожизненной ренты, предоставления денежных выплат, указанных в статье 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2014 № 629-120 «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты».

2.3. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 Устава, Учреждение осуществляет следующие основные виды деятельности:

2.3.1. Формирование и направление в Комитет комплектов документов, необходимых для принятия Комитетом решений:

- о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам и юридическим лицам целевым назначением по основаниям, предусмотренным законодательством, а также о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, за исключением жилых домов, признанных непригодными для проживания, жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также заключения от имени Санкт-Петербурга договоров купли-продажи жилых помещений на основании указанных решений;

- о заключении договоров мены жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на жилые помещения частного жилищного фонда по основаниям, предусмотренным законодательством;

- о передаче жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в собственность граждан в порядке приватизации;

- о предоставлении гражданам социальных выплат (безвозмездных субсидий) для приобретения или строительства жилых помещений за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и федерального бюджета гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий;

- о заключении договоров пожизненной ренты;

- о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга гражданам по договорам найма по основаниям, предусмотренным законодательством;

- о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования по основаниям, предусмотренным законодательством;

- о предоставлении государственного жилищного сертификата;

- о принятии в государственную собственность Санкт-Петербурга ранее приватизированных гражданами жилых помещений.

Обеспечение направления уведомлений гражданам, администрациям районов Санкт-Петербурга и юридическим лицам о принятом Комитетом решении.

2.3.2. Подготовка и обеспечение заключения договоров передачи в собственность граждан жилых помещений в порядке приватизации в срок, предусмотренный законодательством.

2.3.3. Подготовка и обеспечение заключения договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2.3.4. Заключение от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты и мены на основании распоряжений (решений) Комитета.

2.3.5. Осуществление приема и проведения правовой экспертизы документов, представляемых гражданами для оформления обмена жилыми помещениями государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, занимаемыми гражданами по договорам социального найма.

Подготовка и выдача гражданам документов, необходимых для заключения в установленном порядке договоров социального найма при совершении обмена жилыми помещениями.

2.3.6 Обеспечение выдачи заявителям свидетельства (сертификата) о праве на предоставление социальной выплаты (безвозмездной субсидии) для приобретения или

строительства жилого помещения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и федерального бюджета.

2.3.7. Осуществление перечисления средств социальных выплат для приобретения или строительства жилых помещений, предоставленных гражданам на основании решения Комитета, в рамках целевых программ Санкт-Петербурга: «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге», «Жилье работникам бюджетной сферы» и социальных выплат (безвозмездных субсидий) для приобретения или строительства жилых помещений, предоставляемых в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 № 312 и от 24.04.2018 № 328, на счет продавца жилого помещения, застройщика, лица, уступившего право требования по договору участия в долевом строительстве, жилищного или жилищно-строительного кооператива, кредитной организации.

2.3.8. Участие в разработке и реализации целевых программ, связанных с перераспределением жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расселением коммунальных квартир, улучшением жилищных условий граждан.

2.3.9. Осуществление контроля за исполнением договоров, заключаемых с участием Учреждения, в соответствии с положениями Устава и законодательства

2.3.10. Обеспечение архивного хранения документов, послуживших основанием заключения договоров приватизации, обмена, мены, пожизненной ренты, купли-продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением.

2.3.11. Осуществление рассмотрения обращений и жалоб юридических и физических лиц по вопросам находящимся в компетенции Учреждения, в том числе по поручению Комитета.

2.3.12. Обеспечение проведения оценки рыночной стоимости жилых помещений, передаваемых по договорам пожизненной ренты, купли-продажи, мены.

2.3.13. Обеспечение заключения договоров страхования жилых помещений, в отношении которых заключены договоры пожизненной ренты.

2.3.14. Обеспечение нотариального оформления договоров пожизненной ренты.

2.3.15. Осуществление предоставления гражданам денежных выплат, указанных в статье 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.11.2014 № 629-120 «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты».

2.3.16. Осуществление комплекса мероприятий по учету наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов.

2.3.17. Осуществление учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2.3.18. Прием и оформление документов по приему (возврату) жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга ранее приватизированных гражданами жилых помещений (деприватизация).

2.3.19. Направление в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявлений о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в отношении объекта недвижимости, право на который возникает на основании договора мены, ренты, приватизации, деприватизации, купли-продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в порядке, установленном статьей 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.4. Учреждение вправе сверх установленного государственного задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного государственного задания выполнять (оказывать) следующие работы (услуги), относящиеся к его основным видам деятельности, предусмотренным

пунктом 2.3 Устава, для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых при оказании одних и тех же услуг условиях:

- отсутствуют.

Объем работ (услуг), который должно обеспечить Учреждение в соответствии с пунктом 2.3 Устава, указывается в государственном задании, формируемом и утверждаемом Комитетом.

2.5. Учреждение вправе осуществлять следующие иные виды деятельности, не являющиеся основными видами деятельности:

2.5.1. На основании договоров об оказании услуг:

- сбор документов, обязанность представления которых при предоставлении государственных услуг возложена на заявителя, для оформления передачи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга в собственность граждан в порядке приватизации, купли-продажи жилых помещений, мены жилых помещений, аренды, коммерческого найма и для оформления иных договоров;

- подготовку документов, необходимых для оформления приватизации жилых помещений в срок, указанный в соответствующем поручении и составляющий менее срока, установленного действующим законодательством;

- осуществление подачи в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов, необходимых для регистрации прав, ограничений (обременений) права объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3.19 устава, получение документов после регистрации;

- осуществление подачи необходимых документов для внесения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), изменений и получение выписок из ЕГРН;

- оказание комплекса услуг по подготовке и оформлению сделок с недвижимостью, за исключением сделок, заключаемых на основании решения Комитета.

2.5.2. Оформление дубликатов договоров приватизации, договоров деприватизации, договоров купли-продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, договоров мены, договоров найма и поднайма.

2.5.3. Организация и проведение конференций, семинаров, курсов и других мероприятий с целью обучения, повышения профессиональных знаний, обмена опытом работников жилищной сферы, представителей риэлтерских компаний.

2.5.4. Оказание юридических услуг физическим и юридическим лицам в сфере жилищного законодательства.

2.5.5. Осуществление рекламно-информационной деятельности в жилищной сфере.

2.6. Право Учреждения осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, прохождение аккредитации и (или) аттестации, возникает с момента получения соответствующего документа.»

3. Пункт 3.3. устава изложить в следующей редакции:

«3.3. Имуществом, в отношении которого Учреждение не имеет права самостоятельного распоряжения, является особо ценное движимое имущество, закрепленное за Учреждением Собственником или приобретенное Учреждением за счет средств, выделенных Комитетом на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество».

4. Пункт 3.5.1 устава после слова «имущества» дополнить словами «, а также денежные средства».

5. В пункте 3.5.2 устава слова «п. 2.4 Устава» заменить словом «Уставом».

6. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4. Права Учредителя и Собственника имущества Учреждения.

4.1. КИО в рамках предоставленных полномочий в отношении Учреждения:

4.1.1. Принимает решения о закреплении государственного имущества Санкт-Петербурга (далее - имущество) за Учреждением на праве оперативного

управления, а также совершает юридические действия, связанные с закреплением имущества на праве оперативного управления за Учреждением.

4.1.2. Принимает решения об изъятии имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, совершает юридические действия, связанные с изъятием имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, а также принимает в казну Санкт-Петербурга имущество, от права оперативного управления на которое Учреждение отказалось.

4.1.3. Определяет виды особо ценного движимого имущества Учреждения по представлению Комитета.

4.1.4. Принимает решение об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества по представлению Комитета, одновременно с принятием решения о закреплении имущества за Учреждением.

4.1.5. Дает согласие на совершение сделки (одобряет сделки) Учреждения с учетом мнения Комитета, если в соответствии с законодательством для их совершения требуется согласие (одобрение) учредителя (собственника).

4.1.6. Осуществляет юридические действия, связанные с созданием Учреждения путем учреждения и изменения типа Учреждения, а также связанные с реорганизацией и ликвидацией Учреждения, в том числе утверждает передаточный акт при реорганизации Учреждения, промежуточный ликвидационный и ликвидационный балансы при ликвидации Учреждения.

4.1.7. Утверждает Устав Учреждения, вносит изменения в Устав Учреждения.

4.1.8. Готовит предложение о ликвидации Учреждения.

4.1.9. Принимает в казну Санкт-Петербурга передаваемое ликвидационной комиссией имущество Учреждения, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, а также имущество, на которое в соответствии с федеральными законами не может быть обращено взыскание по обязательствам Учреждения.

4.1.10. Осуществляет контроль за деятельностью Учреждения.

4.1.11. Дает согласие на распоряжение принадлежащим на праве оперативного управления Учреждению имуществом, за исключением движимого имущества, первоначальная (восстановительная) стоимость которого за вычетом суммы начисленной амортизации не превышает ста тысяч рублей, путем его уничтожения.

4.2. Комитет в рамках предоставленных полномочий в отношении Учреждения:

4.2.1. Готовит предложение (представление) о создании Учреждения путем учреждения и изменения типа Учреждения, о реорганизации и ликвидации Учреждения.

4.2.2. Согласовывает Устав и изменения в Устав Учреждения.

4.2.3. Формирует и направляет предложения по закреплению имущества за Учреждением на праве оперативного управления и изъятию имущества, находящегося у Учреждения на праве оперативного управления.

4.2.4. Согласовывает передаточный акт при реорганизации учреждения, ликвидационный баланс при ликвидации учреждения.

4.2.5. Назначает руководителя Учреждения и прекращает его полномочия.

4.2.6. Заключает, изменяет и расторгает трудовой договор с руководителем Учреждения.

4.2.7. Формирует и утверждает для Учреждения государственное задание на оказание государственных услуг (выполнение работ) (далее - государственное задание).

4.2.8. Осуществляет финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

4.2.9. Устанавливает порядок определения платы для физических и юридических лиц за услуги (работы), относящиеся к основным видам деятельности Учреждения, оказываемые ими сверх установленного государственного задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного государственного задания.

4.2.10. Определяет порядок составления и утверждения отчета о результатах деятельности Учреждения и об использовании закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления имущества, утверждает указанный отчет.

4.2.11. Определяет порядок составления и утверждения планов финансово-хозяйственной деятельности Учреждения.

4.2.12. Определяет предельно допустимое значение просроченной кредиторской задолженности Учреждения, превышение которого влечет расторжение трудового договора с руководителем Учреждения по инициативе работодателя в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

4.2.13. Осуществляет контроль за деятельностью Учреждения.

4.2.14. Определяет перечень особо ценного движимого имущества Учреждения.

4.2.15. Готовит и направляет представление об определении видов особо ценного движимого имущества Учреждения.

4.2.16. Готовит и направляет представление об отнесении движимого имущества к категории особо ценного движимого имущества в случае одновременного принятия решения о закреплении за Учреждением указанного имущества и отнесении его к категории особо ценного движимого имущества.

4.2.17. Принимает решение об отнесении движимого имущества Учреждения к категории особо ценного движимого имущества в случае принятия решения о выделении средств на приобретение указанного имущества.

4.2.18. Утверждает положение о закупке товаров, работ, услуг, регламентирующее правила осуществления закупки Учреждением, руководствуясь Примерным положением о закупках товаров, работ, услуг государственного бюджетного учреждения Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга.

4.2.19. Дает согласие на распоряжение принадлежащим на праве оперативного управления Учреждению движимым имуществом, первоначальная (восстановительная) стоимость которого за вычетом суммы начисленной амортизации не превышает ста тысяч рублей, путем его уничтожения.

4.2.20. Осуществляет иные полномочия, которые в соответствии с действующим законодательством отнесены к компетенции Комитета и не отнесены к компетенции КИО и Правительства Санкт-Петербурга.»