Приложение № 2

Проект трудового договора

с директором ООО «Жилищная компания»

г. Чебоксары «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная компания», именуемое в дальнейшем «Общество» в лице Единственного участника Общества Муниципального образования города Чебоксары от имени которого выступает Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом администрации города Чебоксары, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и устава Общества, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Директор», заключили настоящий трудовой договор, далее - "Договор", о нижеследующем.

**1. Функции, компетенция и права Директора**

1.1. Директор является единоличным исполнительным органом Общества, действует на основе единоначалия, подотчетен общему собранию участников Общества в пределах, установленных законодательством, уставом Общества и настоящим Договором.

1.2. В своей деятельности Директор руководствуется действующим законодательством, уставом Общества, решениями общего собрания участников Общества, внутренними документами Общества.

1.3. Директор самостоятельно решает все вопросы деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных законодательством и уставом Общества к ведению иных органов Общества.

1.4. Директор:

действует без доверенности от имени Общества, представляет его интересы на территории Чувашской Республики и за ее пределами;

распоряжается имуществом Общества в установленном законодательством порядке и в пределах, определенных уставом Общества и настоящим Договором;

заключает, изменяет и расторгает договоры, в том числе трудовые;

выдает доверенности, совершает иные юридические действия;

открывает в банках расчетные и другие счета;

в установленном порядке утверждает штатное расписание Общества и структуру управления;

применяет к работникам Общества дисциплинарные взыскания, меры материальной ответственности и поощрения;

делегирует свои права заместителям, распределяет между ними обязанности;

определяет в соответствии с действующим законодательством состав и объем сведений, составляющих коммерческую тайну Общества, а также определяет порядок ее защиты;

готовит мотивированные предложения об изменении размера уставного капитала Общества;

решает иные вопросы, отнесенные действующим законодательством и уставом Общества, внутренними документами, нормативными правовыми актами города Чебоксары и настоящим Договором.

**2. Обязанности Директора**

Директор обязуется:

при исполнении своих обязанностей руководствоваться законодательством Российской Федерации, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами города Чебоксары, уставом Общества и настоящим Договором;

добросовестно и разумно руководить Обществом, действовать в интересах Общества, обеспечивать эффективную и устойчивую работу Общества, выполнение основных экономических и финансовых показателей Общества, согласованных с администрацией города Чебоксары, и осуществлять иные полномочия, отнесенные законодательством, уставом Общества и настоящим Договором к его компетенции;

обеспечивать своевременное и качественное выполнение всех договоров и обязательств;

обеспечивать организацию административно-хозяйственной, финансовой и иной деятельности Общества, развитие материально-технической, информационно-нормативной базы, увеличение объема платных работ, услуг, обеспечивать прибыльную работу Общества;

обеспечивать эффективную работу Общества и поступление в бюджет города Чебоксары дивидендов в размере, ежегодно определяемом общим собранием учредителей;

не допускать принятия решений, которые могут привести к неплатежеспособности (банкротству) Общества;

обеспечивать содержание в надлежащем состоянии имущества, не вошедшего в уставный капитал и находящегося на балансе Общества по инвестиционным договорам и договорам пользования, своевременно проводить реконструкцию, обновление, капитальный и текущие ремонты этого имущества;

обеспечивать использование имущества Общества, в том числе недвижимого, по целевому назначению в соответствии с видами деятельности Общества, определенными уставом Общества;

обеспечивать своевременную уплату Обществом в полном объеме всех установленных законодательством Российской Федерации налогов, сборов и обязательных платежей в федеральный бюджет, республиканский бюджет Чувашской Республики и бюджеты соответствующих муниципальных образований, а также во внебюджетные фонды;

совершать все виды сделок с имуществом Общества исключительно в пределах и порядке, установленных законодательством, уставом Общества и советом директоров;

предоставлять в управление по регулированию тарифов, экономике предприятий и инвестиций администрации города Чебоксарына согласование проекты ежегодного, поквартального планов деятельности Общества и отчет об их исполнении;

обеспечивать своевременное представление бухгалтерских отчетов и баланса Общества, их публикацию в соответствии с требованиями законодательства;

обеспечивать выполнение всех плановых показателей Общества;

представлять совету директоров в установленные сроки или по запросу информацию о состоянии дел Общества;

обеспечивать ведение надлежащего учета аффилированных лиц Общества, публикацию списка аффилированных лиц в средствах массовой информации и предоставление сведений о них по запросам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики;

организовывать выполнение решений общего собрания участников Общества, нормативных правовых актовгорода Чебоксары, их требований, указаний, предписаний и запросов;

обеспечивать своевременное заключение коллективного договора и выполнение его условий, профессиональную подготовку и переподготовку работников Общества, принимать меры к устранению причин и условий, которые могут привести к конфликту в коллективе;

обеспечивать своевременную выплату заработной платы, надбавок, пособий и иных выплат работникам Общества в установленном законодательством порядке;

обеспечивать защиту персональных данных работника;

не совмещать работу в других организациях (кроме научной, творческой, преподавательской деятельности) без предварительного согласия совета директоров Общества;

обеспечивать защиту и хранение сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, при заключении трудового договора с работником Общества определить для него объем сведений, составляющих служебную и коммерческую тайну Общества;

обеспечивать выполнение мероприятий по мобилизационной подготовке и гражданской обороне;

обеспечивать для работников Общества условий труда, соответствующие требованиям охраны труда, и социальные гарантии в соответствии с законодательством;

обеспечивать выполнение экологических и природоохранных мероприятий;

согласовывать с председателем совета директоров Общества штатное расписание, положение об оплате труда работников Общества, план - финансово-хозяйственной деятельности, коллективный договор, командировки, связанные с выездом за пределы Российской Федерации, и обучение Директора с отрывом от производства;

обеспечивать своевременное исполнение указов и распоряжений Главы Чувашской Республики, постановлений и распоряжений Кабинета Министров Чувашской Республики, распоряжений органов исполнительной власти Чувашской Республики, органов местного самоуправления, изданных в пределах их компетенции и относящихся к деятельности Общества;

не разглашать сведения, составляющие государственную и служебную тайну, ставшие известными ему в связи с исполнением своих должностных обязанностей;

в случае расторжения настоящего Договора обеспечить передачу имущества Общества своему правопреемнику по акту;

выполнять иные обязанности, связанные с руководством Обществом.

**3. Оплата труда, режим работы, компенсации и гарантии Директора**

3.1. Режим рабочего времени директора определяется спецификой выполняемой работы и носит характер ненормированного рабочего дня.

3.2. Размер должностного оклада Директора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Размер должностного оклада директора определяется в соответствии с Положением об условии труда руководителя муниципальных унитарных предприятий города Чебоксары при заключении с ними трудовых договоров.

3.3. Директору выплачиваются квартальное и годовое вознаграждение по результатам работы Общества.

Размер квартального и годового вознаграждения исчисляется от суммы, составляющей 100% суммы должностного оклада директора, и начисляется за фактически отработанное время в отчетном периоде.

Вознаграждение (премия) за результаты финансово-хозяйственной деятельности определяется и выплачивается Директору в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 25.03.2005 №108 «Об утверждении «Методики определения размера вознаграждения руководителя муниципального унитарного предприятия города Чебоксары» (с изменениями) и согласовывается с заместителем главы администрации по экономическому развитию и финансам.

Размер вознаграждения Директору может быть снижен на основании представления отраслевого отдела (управления) администрации города Чебоксары за выявленные официальными органами в пределах своих компетенций нарушения действующего законодательства, установленных стандартов, параметров, норм, требований к качеству и безопасности оказываемых Обществом услуг, условий настоящего Договора, неисполнение или ненадлежащее исполнение нормативных правовых актов города Чебоксары, их требований, указаний, предписаний, даваемых в пределах своих полномочий.

Директору выплачиваются все устанавливаемые для работников Общества действующим законодательством и коллективным договором пособия и компенсации.

Заработная плата, включая премии и надбавки, директору выплачивается одновременно с выплатой заработной платы работникам Общества.

3.4. Директору может быть выплачено единовременное вознаграждение за выполнение особо важных работ и по случаям торжественных дат Директора (юбилеи, присвоением Почетного звания, награждения орденами, медалями, ведомственными наградами, Почетной грамотой администрации города Чебоксары, Почетной грамотой Чувашской Республики).

3.5. В случае если производственная деятельность Общества или его структурного подразделения приостановлена уполномоченным на то государственным органом в связи с нарушением нормативных требований по охране труда, экологических, санитарно-эпидемиологических норм, Директор Общества не вправе получать поощрения (с момента приостановления деятельности Общества до момента устранения выявленных нарушений).

3.6. В случае если Директор не обеспечил своевременную выплату работникам Общества установленных законодательством и или коллективным договором премий, пособий, доплат, компенсаций, установленные поощрения к нему не применяются до момента полного погашения задолженности работникам Общества по этим видам выплат за отчетный период.

3.7. В случае расторжения Договора с Директором до истечения срока его действия при отсутствии виновных действий Директора, ему согласно законодательству (соглашению сторон) выплачивается компенсация за досрочное расторжение с ним Договора в размере до трех должностных окладов по согласованию с заместителем главы администрации- Председателем Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также заместителем главы администрации по экономическому развитию и финансам администрации города Чебоксары.

3.8. Директору предоставляется ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней и ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск за работу с ненормированным рабочим днем продолжительностью 3 календарных дня. Основной и дополнительный оплачиваемые отпуска предоставляются Директору в сроки, согласованные с заместителем главы администрации- Председателем Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары.

3.9. Директору Общества может быть оказана материальная помощь к отпуску в размере до одного месячного должностного оклада в год при наличии прибыли, оставшейся в распоряжении Общества после всех предусмотренных отчислений (для планово-убыточных - при снижении запланированного убытка), отсутствии задолженности по оплате труда перед работниками Общества, по согласованию с заместителем главы администрации- Председателем Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также заместителем главы администрации по экономическому развитию и финансам администрации города Чебоксары.

3.10. Вознаграждение, оказание материальной помощи, доплаты и иные выплаты Директору производятся из средств Общества и только в случаях и пределах, предусмотренных настоящим Договором, пропорционально фактически отработанному им времени и по согласованию с заместителем главы администрации- Председателем Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также заместителем главы администрации по экономическому развитию и финансам администрации города Чебоксары.

**4. Ответственность директора**

4.1. Директор несет ответственность в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, за невыполнение и ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Директором своих обязанностей Обществом на него могут быть наложены следующие дисциплинарные взыскания:

- замечание;

- выговор;

-досрочное расторжение Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

Дисциплинарное взыскание действует в течение года и может быть снято до истечения этого срока по просьбе самого Директора, а также по ходатайству совета директоров Общества.

4.3. В период действия настоящего Договора директор не вправе быть участником (акционером) какого-либо хозяйствующего общества, в число участников (акционеров) которого входит Общество, либо организации, являющейся производителем или поставщиком товаров (работ, услуг), аналогичных или взаимозаменяемых по отношению к товарам (работам, услугам), реализуемым Обществом, а также состоять с таковыми в трудовых отношениях.

4.4. Если общему собранию становятся известными факты и обстоятельства, касающиеся участия Директора в юридических лицах, соответствующим признакам, указанным в пункте 4.3. настоящего Договора, либо наличия трудовых отношений с таковыми, указанные органы Общества вправе потребовать от Директора его выхода из числа участников (акционеров) этих юридических лиц, прекращения отношений с ними.

Указанные действия должны быть совершены Директором в месячный срок с момента получения требования общего собрания.

Невыполнение указанного требования в установленный срок является основанием для прекращения настоящего Договора.

4.5. В случае, когда Директор имеет личный финансовый интерес в сделке, стороной которой является или намеревается быть Общество, а также в случае иного противоречия интересов в отношении существующей или предполагаемой сделки, он должен сообщить о своей заинтересованности общему собранию, а также ревизионной комиссии и аудитору Общества.

Директор признается имеющим личный финансовый интерес, если он или кто-либо из его близких родственников является стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, либо кредитором или управляющим юридического лица кредитора, либо аффилированным лицом, в иных случаях, определенных уставом Общества.

4.6. Директор несет перед Обществом и, в случаях, предусмотренных законодательством, перед общим собранием имущественную ответственность за последствия принятых им решений, выходящих за пределы его полномочий, установленных действующим законодательством, уставом Общества и настоящим Договором, за исключением случаев, когда в момент принятия решения он не мог ни предусмотреть, ни предотвратить возникновение таких последствий.

4.7. Директор, причинивший ущерб Обществу невыполнением и (или) небрежным выполнением своих обязанностей, определенных настоящим Договором и уставом Общества, недобросовестно использовавший имущество или кредиты Общества в интересах, противоположных интересам Общества, а также в собственных интересах или в интересах другого лица, в котором Директор имеет личный финансовый интерес, может быть привлечен Обществом к ответственности в соответствии с действующим законодательством. Директор несет ответственность за сокрытие от Учредителя информации о сделках с организациями, где есть его финансовый интерес.

4.8. Директор не освобождается от ответственности, если действия, влекущие ответственность, были предприняты лицами, которым он делегировал свои права.

4.9. Общее собрание и ревизионная комиссия (в соответствии с их компетенцией) имеют право проверять деятельность директора по соблюдению им действующего законодательства, устава Общества и настоящего Договора.

4.10. Директор несет персональную ответственность за результаты финансово-хозяйственной деятельности и обеспечение своевременной выплаты заработной платы работникам Общества.

4.11. Директор осуществляет благотворительную деятельность, оказывает спонсорскую помощь с согласия общего собрания участников Общества.

4.12. Директор несет полную материальную ответственность за получение излишних выплат сверх сумм, предусмотренных настоящим трудовым договором и согласованных с заместителем главы администрации- Председателем Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также заместителем главы администрации по экономическому развитию и финансам администрации города Чебоксары, которые взыскиваются с Директора в установленном законом порядке.

В случае неоднократного нарушения по вине Директора прав работников Общества общее собрание участников Общества вправе принять решение о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.13. Директор несет персональную ответственность вплоть до расторжения настоящего Договора за неисполнение или ненадлежащее исполнение решений общего собрания участников Общества, нормативных правовыхактов города Чебоксары, их требований, указаний, предписаний и запросов.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Каждая из сторон настоящего Договора вправе вносить предложения о его изменении (уточнении) или дополнении, которые оформляются дополнительным соглашением, прилагаемым к Договору.

5.2. Действия настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством о труде, а также в случаях:

нарушения Директором нормативных требований по охране труда, повлекших принятием уполномоченным органом исполнительной власти по труду решения о закрытии (приостановлении деятельности Общества) или его структурного подразделения;

допущения Директором в связи с неэффективной работой более чем на 3 месяца задержки выплаты работникам Общества текущей заработной платы, надбавок, пособий, установленных действующим законодательством и коллективным договором, а также образования задолженности Общества по уплате установленных законодательством налогов, сборов, обязательных платежей в бюджеты всех уровней, во внебюджетные фонды более чем за 3 месяца;

разглашения Директором сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, ставших ему известными в связи с исполнением своих должностных обязанностей;

продажа недвижимого имущества Общества, сдача его в аренду, передача в залог, внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, распоряжения этим имуществом иным способом с превышением пределов предоставленных ему полномочий законодательством, уставом Общества, общим собранием участников общества;

распоряжения имуществом балансовой стоимостью свыше 100 000 (Сто тысяч) рублей без согласования с общим собранием участников общества.

5.3. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным законодательством о труде, а также в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

5.4. Изменения и дополнения в настоящий договор могут вноситься по соглашению сторон в случаях:

- изменения действующего законодательства;

- изменение устава Общества;

- инициативы любой из сторон настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор с Директором может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным ст. 278 Трудового кодекса РФ, а также в следующих случаях:

а) по инициативе участников на основании решения общего собрания участников общества:

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Директором обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

- при причинении Директором ущерба Обществу либо создании им условий, приводящих к возникновению угрозы причинения ущерба;

- при ликвидации Общества;

б) по инициативе Директора:

- при возникновении объективных обязательств, препятствующих осуществлению Директором деятельности, предусмотренной настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ.

**6. Иные условия Договора**

6.1. Настоящий Договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года.

По окончании срока действия Договор может быть заключен на новый срок. При заключении Договора на новый срок его условия могут отличаться от условий настоящего Договора.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством и уставом Общества.

6.3 Предложение любой из сторон о досрочном расторжении Договора в случаях, предусматривающих соглашение сторон, должно быть в письменной форме направлено другой стороне не позднее, чем за два месяца до предполагаемого срока прекращения Договора, за исключением расторжения Договора по статье 278 Трудового кодекса Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые невозможно решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Общества:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | **Директор**  паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( подпись) |
|  | **Согласовано:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |