

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Мончегорска
от 20.12.2011 № 1275

УСТАВ

**муниципального казенного учреждения
«Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска»
с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Мончегорска
№ 1556 от 12.12.2012, № 935 от 16.07.2013, № 824 от 04.09.2015, № 275 от 25.03.2016, от
16.04.2018 № 471**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска» (далее – Учреждение) является некоммерческой организацией, созданной путем изменения типа существующего Муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска» на основании постановления администрации города Мончегорска от 20.12.2011 № 1275.

1.2. Учредителем и собственником имущества Учреждения является город Мончегорск с подведомственной территорией (далее - город Мончегорск).

1.3. Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляются администрацией города Мончегорска (далее — администрация города) непосредственно, а также в лице комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска – функционального органа администрации города, осуществляющего функции и полномочия по управлению муниципальным имуществом (далее – орган, осуществляющий функции и полномочия по управлению муниципальным имуществом).

Функции и полномочия собственника имущества Учреждения, в пределах своей компетенции, осуществляют администрация города и комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска.

1.4. Полное официальное наименование Учреждения: муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска».

Сокращенное официальное наименование Учреждения: МКУ УЖКХ.

1.5. Место нахождения Учреждения: 184511, город Мончегорск, улица Ньюдовская, дом 14.

1.6. Учреждение является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, смету, печать со своим полным наименованием на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Учреждение имеет лицевые счета, открытые в территориальном органе Федерального казначейства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.8. Учреждение имеет обособленное движимое и недвижимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности и закрепленные за ним на праве оперативного управления, а также земельные участки, закрепленные за ним на праве постоянного (бессрочного) пользования.

1.9. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности денежных средств, субсидиарную ответственность по обязательствам Учреждения несет город Мончегорск.

1.10. Учреждение не отвечает по обязательствам города Мончегорска.

1.11. В своей деятельности Учреждение руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области, Уставом города Мончегорска и иными муниципальными правовыми актами, настоящим Уставом и локальными актами Учреждения.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

2.1. Учреждение создано для исполнения муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления города Мончегорска.

2.2. Цели деятельности учреждения: реализация муниципальной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и жилищной сфере на территории города Мончегорска.

2.3. Для достижения предусмотренной настоящим Уставом цели деятельности, Учреждение исполняет муниципальные функции:

- обеспечение электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, по снабжению населения топливом в границах города Мончегорска, в том числе:

- организация работ по ремонту, вводу в эксплуатацию, вывода из эксплуатации объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения;

- организация работ по ремонту и вывода из эксплуатации источников тепловой энергии, тепловых сетей,

- организация мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства и объектов социально-культурного назначения к работе в осенне-зимний период;

- разработка и актуализация схемы водоснабжения и водоотведения города Мончегорска, определение гарантирующей организации и зоны ее деятельности;

- разработка и актуализация схемы теплоснабжения города Мончегорска и определение единой теплоснабжающей организации;

- организация мероприятий по разработке и согласованию программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- содействие в бесперебойном и надежном функционировании предприятий, обеспечивающих в границах города Мончегорска электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

- осуществление контроля за исполнением обязательств предприятиями, обеспечивающими в городе Мончегорске электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, содержания объектов внешнего благоустройства;

- осуществление деятельности в сфере благоустройства и содержания муниципального кладбища, контроль за надлежащим исполнением похоронных, ритуальных услуг;

- организация и осуществление контроля за работами по благоустройству, содержанию, озеленению территории города Мончегорска;

- организация содержания и ремонта муниципального жилищного фонда;

- обеспечение работ по освещению улиц и установке указателей с названиями улиц, и номеров домов;

- организация капитального ремонта жилого фонда;

- формирование муниципального заказа на выполнение работ по сбору, вывозу крупногабаритного строительного мусора на территории города Мончегорска, контроль за выполнением работ и целевым использованием бюджетных средств, выделяемых на выполнение заказа;

- формирование заказа, заключение на конкурсной основе договоров транспортного обслуживания населения в границах города Мончегорска, контроль за выполнением и целевым использованием бюджетных средств, выделяемых для предоставления транспортных услуг населению;

- организация содержания, капитальных, текущих ремонтов автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией и оперативном управлении Учреждения, контроль за выполнением договорных обязательств подрядными организациями, целевым использованием выделенных денежных средств;

(в ред. постановления администрации города Мончегорска от 16.04.2018 № 471)

- сохранение и поддержание в удовлетворительном состоянии объектов недвижимого имущества, закрепленных за Учреждением на праве оперативного управления, или переданных Учреждению по договорам аренды или безвозмездного пользования, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- осуществление деятельности в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

- обеспечение выполнения мероприятий по подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска к осенне-зимнему периоду;

- ведет реестр муниципального жилищного фонда;

- ведет реестр заключенных договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- выявляет выморочное имущество в виде жилых помещений, расположенных на территории города Мончегорска и осуществляет необходимые действия для принятия его в муниципальную собственность;

- ведет учет граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- заключает, изменяет, расторгает от имени администрации города Мончегорска договоры найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- организует и осуществляет контроль за сохранностью и использованием жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;

- осуществляет мероприятия по передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставленных гражданам на условиях социального найма и найма служебных помещений, в собственность граждан;

- осуществляет мероприятия по приему жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в муниципальную собственность;

- заключает от имени администрации города Мончегорска договоры бесплатной передачи жилых помещений, предоставленных гражданам на условиях социального найма и найма служебных жилых помещений, в собственность граждан;

- заключает от имени администрации города Мончегорска договоры о передаче жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в муниципальную собственность;

- дает согласие на обмен между гражданами жилыми помещениями, предоставленными им по договорам социального найма;

- осуществляет мероприятия по приобретению жилых помещений в муниципальную собственность и оформляет необходимые для этого документы;

- формирует списки и ведет учет граждан, имеющих право на предоставление льготы по оплате жилья (плата за найм);

- организует и (или) осуществляет деятельность по реализации федеральных, региональных, муниципальных жилищных программ;

- обеспечивает поступление денежных средств от использования жилых помещений муниципального жилищного фонда, жилищного фонда социального использования в бюджет города Мончегорска;

- осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов по жилищным вопросам;

- осуществляет защиту в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и законных интересов администрации города Мончегорска в области жилищных отношений.

(в ред. постановления администрации города Мончегорска от 25.03.2016 № 275)

- **организация работ по содержанию, обслуживанию и эксплуатации объектов движимого, недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией;**

- **формирование муниципального заказа на выполнение работ по содержанию, обслуживанию и эксплуатации объектов движимого, недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, контроль за выполнением работ и целевым использованием бюджетных средств, выделяемых на выполнение заказа.**

(в ред. постановления администрации города Мончегорска от 16.04.2018 № 471)

2.4. Учреждение:

- подготавливает муниципальные правовые акты, способствующие формированию политики в области организационно-управленческих и финансовых механизмов развития жилищно-коммунального хозяйства;

- организует, проводит и осуществляет мониторинг мероприятий по реформированию жилищно-коммунального комплекса города Мончегорска;

- участвует в работе по передаче в муниципальную собственность вновь вводимых и иных объектов жилищно-коммунального хозяйства;

- организует работу комиссии по обследованию и приемке в эксплуатацию объектов благоустройства, межведомственной комиссии по отнесению жилых помещений к категории непригодных для жилья;

- организует работу комиссии по обследованию жилых помещений на антисанитарное состояние жилищного фонда города Мончегорска;

- проводит анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска и решает задачи по развитию жилищно-коммунального хозяйства города;

- осуществляет сбор, обработку и анализ сведений о расчетах жилищных организаций за потребляемые тепло-водо-энергоресурсы; о платежах населения за жилищно-коммунальные услуги; о работе организаций жилищно-коммунального комплекса по погашению просроченной задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги;

- содействует повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами и организует обучение лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

- формирует муниципальный заказ на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг в целях обеспечения муниципальных нужд, в том числе организует подготовку конкурсной документации; участвует в определении подрядчика (исполнителя, поставщика), осуществляет контроль за исполнением муниципальных контрактов;

- подготавливает конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не приняли решение о способе управления этим домом или принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

- осуществляет мероприятия по реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- осуществляет контроль за соблюдением действующего законодательства в области жилищно-коммунального хозяйства в пределах полномочий, определенных органами местного самоуправления;

- рассматривает жалобы и обращения граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства города Мончегорска, осуществляет прием граждан, представителей ТСЖ, ЖСК;

- осуществляет функции заказчика (заказчика – застройщика);

- осуществляет согласование в установленном порядке проектной документации в отношении объектов жилищного, производственного и коммунального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территории города Мончегорска;

- предоставляет по запросам уполномоченного органа государственной власти Мурманской области отчетность по работе организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска;

- участвует от имени собственника муниципального жилищного фонда помещений в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах;

- заключает договоры управления многоквартирными домами от имени собственника муниципального жилищного фонда в части жилых помещений, находящиеся в муниципальной собственности;

- заключает договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении товарищества собственников жилья, в части доли муниципального жилищного фонда;

- организует работу по отбору объектов ЖКХ для проведения капитального ремонта или реконструкции и участвует в комиссиях по приемке работ по их завершению;

- заключает договоры на проведение капитального ремонта или реконструкции придомовых территорий многоквартирных домов, в том числе проезжей части и тротуаров;

- участвует во внедрении энергосберегающих технологий;

- осуществляет контроль за соблюдением правил благоустройства и санитарного содержания территории города Мончегорска в пределах установленной компетенции;

- организация и обеспечение технической эксплуатации, и обслуживание зданий, сооружений, помещений, инженерных сетей, оборудования, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией;

- организация и обеспечение капитального и текущего ремонта зданий, сооружений, помещений, инженерных сетей, оборудования, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией;

- материально – техническое обеспечение зданий и сооружений, находящихся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией;

- обеспечение сохранности, пожарной безопасности движимого и недвижимого имущества, в том числе земельные участки, находящиеся в казне муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией и оперативном управлении Учреждения.

(в ред. постановления администрации города Мончегорска от 16.04.2018 № 471)

2.5. Учреждение осуществляет следующие виды деятельности, приносящие доход:

- осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

3. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

3.1. Источниками финансового обеспечения деятельности Учреждения являются:

- средства местного бюджета, выделенные в соответствии с бюджетной сметой;
- средств иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

3.2. Учреждение использует бюджетные средства в соответствии с утвержденной бюджетной сметой.

3.3. Учреждение осуществляет операции с поступающими денежными средствами через лицевые счета, открытые в территориальном органе Федерального казначейства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заключение и оплата Учреждением муниципальных контрактов, иных договоров, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся от имени города Мончегорска в пределах доведенных Учреждению лимитов бюджетных обязательств, если иное не установлено законом, и с учетом принятых и неисполненных обязательств.

Учреждение может осуществлять приносящую доход деятельность в соответствии с настоящим Уставом. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет города Мончегорска.

3.4. Имущество Учреждения составляет:

- недвижимое и движимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления или приобретенное за счет средств, выделенных из местного бюджета на приобретение такого имущества;
- имущество, полученное из иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования.

3.5. Учреждение использует закрепленное за ним имущество и имущество, приобретенное за счет средств, выделенных ему на приобретение такого имущества, исключительно для целей, муниципальных функций и видов деятельности, закрепленных в настоящем Уставе.

3.6. Учреждение без согласия органа, осуществляющего функции и полномочия по управлению муниципальным имуществом не вправе распоряжаться имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или приобретенным за счет средств, выделенных ему на приобретение такого имущества.

3.7. Право оперативного управления на имущество, в отношении которого органом, осуществляющим функции и полномочия по управлению муниципальным имуществом принято решение о закреплении за Учреждением, возникает у Учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законодательством или решением собственника.

3.8. Учреждение не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также предоставлять и получать кредиты (займы), приобретать ценные бумаги.

3.9. Учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЯ

4.1. Управление Учреждением осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом.

4.2. Учреждение возглавляет директор, который назначается на должность и освобождается от должности на основании распоряжения администрации города.

4.3. Трудовой договор с директором Учреждения заключается, изменяется и прекращается администрацией города.

Срок полномочий директора Учреждения определяется трудовым договором.

4.4. Директор Учреждения:

- осуществляет руководство текущей деятельностью Учреждения;
- обеспечивает исполнение федерального законодательства, законодательства Мурманской области, муниципальных правовых актов при организации и осуществлении деятельности Учреждения;
- распоряжается имуществом и финансовыми средствами Учреждения в пределах и порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- от имени Учреждения заключает, изменяет и расторгает гражданско-правовые договоры, выдает доверенности, открывает счета;
- без доверенности действует от имени Учреждения, представляет его интересы в органах государственной власти и местного самоуправления, во взаимоотношениях с физическими и юридическими лицами, в судах;
- открывает и закрывает лицевые счета в территориальном органе Федерального казначейства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- утверждает структуру, штатное расписание Учреждения в пределах установленного фонда оплаты труда;
- утверждает Положение об оплате труда работников Учреждения;
- утверждает Правила внутреннего трудового распорядка Учреждения;
- заключает, изменяет и прекращает трудовые договоры с работниками Учреждения, утверждает должностные инструкции;
- поощряет работников Учреждения и привлекает их к дисциплинарной ответственности;
- обеспечивает своевременную выплату заработной платы и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации выплат, а также безопасные условия труда работников Учреждения;
- обеспечивает своевременную уплату налогов и сборов в порядке и размерах, установленных налоговым законодательством Российской Федерации;
- обеспечивает составление отчета о результатах деятельности Учреждения и об использовании закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества в соответствии с порядком, установленным администрацией города, а также составление и предоставление иной информации, связанной с деятельностью Учреждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- издает, в пределах своей компетенции, правовые акты Учреждения, а также дает указания и поручения работникам Учреждения;
- организует и осуществляет прием граждан, рассмотрение поступивших обращений граждан и юридических лиц;
- обеспечивает целевое использование бюджетных средств, предоставляемых Учреждению;
- обеспечивает сохранность, рациональное, эффективное и целевое использование имущества Учреждения;
- обеспечивает исполнение Учреждением договорных обязательств;
- обеспечивает сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и других);
- обеспечивает соблюдение правил и нормативных требований охраны труда, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических правил и нормативов;

- организует осуществление мероприятий по гражданской обороне и мобилизационной подготовке, защите населения от чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами;

- осуществляет иные полномочия и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, настоящим Уставом, трудовым договором и должностной инструкцией.

4.5. Директор несет персональную ответственность за:

- организацию и осуществление деятельности Учреждения;
- целевое использование бюджетных средств, сохранность и целевое использование имущества Учреждения;
- достоверность отчетности Учреждения.

4.6. Учреждение осуществляет государственный статистический, оперативный бухгалтерский, бюджетный и налоговый учет, предоставляет в установленном порядке бухгалтерскую, бюджетную, налоговую и государственную статистическую отчетность.

4.7. Учреждение в установленном порядке разрабатывает и представляет на утверждение отчет о результатах деятельности и об использовании закрепленного за ним муниципального имущества в администрацию города Мончегорска.

4.8. Учреждение обеспечивает в установленном порядке открытость и доступность сведений и документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ УЧРЕЖДЕНИЯ

5.1. Изменения в Устав Учреждения разрабатываются Учреждением, утверждаются администрацией города и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

5.2. Изменения в Устав Учреждения вступают в силу со дня их государственной регистрации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Учреждение может быть реорганизовано и ликвидировано в случаях и порядке, установленных федеральными законами.

6.2. Решение о реорганизации и ликвидации Учреждения принимается администрацией города в установленном порядке.

6.3. Тип Учреждения может быть изменен в порядке, установленном федеральными законами и муниципальными правовыми актами.

Изменение типа Учреждения в целях создания муниципального автономного учреждения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

Решение об изменении типа Учреждения принимается администрацией города.

6.4. При реорганизации и ликвидации Учреждения кредитор не вправе требовать досрочного исполнения соответствующего обязательства, а также прекращения обязательства и возмещения, связанных с этих убытков.
