

**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, от 14.02.2020 № 143, от 25.10.2023 № 1971**

## 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 муниципальный округ город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области» (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 сферах жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, архитектуры, градостроительства, охраны окружающей среды и жилищной сфере в границах города Мончегорска.

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

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

- осуществление закупок и организация работ по ремонту, вводу в эксплуатацию, вывода из эксплуатации объектов центральных систем горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, источников тепловой энергии, тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности;

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

- организация работ по разработке и актуализации схемы теплоснабжения города Мончегорска и определение единой теплоснабжающей организации и зоны ее деятельности и схемы водоснабжения и водоотведения города Мончегорска, определение гарантирующей организации и зоны ее деятельности;

- организация мероприятий по разработке и согласованию программ в сферах жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, градостроительства и архитектуры;

- осуществление деятельности в сфере благоустройства и содержания муниципальных кладбищ, 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, свободного по регистрации и незаселенного в установленном законом порядке, контроль за выполнением договорных обязательств подрядными организациями, целевым использованием денежных средств;

- осуществление закупок и организация работ по освещению улиц и установке указателей с названиями улиц, и номеров домов;

- организация работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, по исполнению обязанностей бывшего наймодателя по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках своей компетенции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, контроль за выполнением договорных обязательств подрядными организациями, целевым использованием денежных средств;

- осуществление закупок и организация работ (услуг) по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности на территории города Мончегорска, контроль за выполнением договорных обязательств подрядными организациями, целевым использованием денежных средств, выделяемых на выполнение муниципального заказа;

- осуществление закупок и организация работ на содержание, проведение капитальных, текущих ремонтов автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в казне города Мончегорска, контроль за выполнением договорных

обязательств подрядными организациями, целевым использованием выделенных денежных средств;

- организация содержания и ремонта 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 закупок и организация работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, осуществление контроля за выполнением договорных обязательств подрядными организациями, требований градостроительного законодательства;

- ведение реестра муниципального жилищного фонда;

- ведение реестра заключенных договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- осуществление необходимых действий для принятия выморочного имущества в виде жилых помещений, расположенных на территории города Мончегорска, в муниципальную собственность;

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

- заключение, изменение, расторжение от имени администрации города Мончегорска договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- обеспечение сохранности жилых помещений муниципального жилищного фонда до передачи жилых помещений нанимателям, арендаторам по договорам найма жилого помещения, служебного жилого помещения, коммерческого (аренды) жилого помещения, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

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

- осуществление мероприятий по приему жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в муниципальную собственность;

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

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

- согласование от имени администрации города Мончегорска обмена между гражданами жилыми помещениями, предоставленными гражданам по договорам социального найма жилого помещения;

- формирование списка и ведение учета граждан, имеющих право на предоставление льготы по оплате жилья (плата за найм);

- организация деятельности по реализации федеральных, региональных муниципальных программ, в рамках своей компетенции;

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

- осуществление разработки проектов муниципальных нормативных правовых актов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;

- осуществление закупок и организация работ (услуг) по содержанию, обслуживанию объектов движимого, недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в казне города Мончегорска, в отношении которых Учреждение осуществляет содержание, обслуживание и эксплуатацию, согласно постановлению администрации города Мончегорска и объектов, находящихся в оперативном управлении Учреждения, контроль за выполнением работ и целевым использованием бюджетных средств, выделяемых на выполнение муниципального заказа;

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального округа в рамках своей компетенции, в соответствии с действующим законодательством;

- оформление запросов природопользователям, осуществляющим деятельность на территории города Мончегорска, о предоставлении информации, необходимой для выполнения задач в области охраны окружающей среды;

- организация общественных обсуждений (опросов) по вопросам экологической экспертизы;

- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями независимо от организационно-правовой формы в сфере охраны окружающей среды в рамках своей компетенции;

- организация работ по разработке, согласованию и утверждению градостроительной документации, в пределах своей компетенции;

- осуществление мероприятий по разработке генерального плана города Мончегорска с подведомственной территорией, проектов внесения изменений в генеральный план города Мончегорска с подведомственной территорией и участие в данных мероприятиях, ведение учета внесенных изменений в генеральный план;

- участие в работе по согласованию схем расположения земельных участков;

- участие в организации конкурсов на разработку градостроительной документации;

- организация работ по согласованию землеустроительной документации в порядке, предусмотренном статьей 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 23 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве";

- обеспечение рационального использования земельных ресурсов при размещении объектов жилищно-гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения, соблюдение функционального зонирования территории города Мончегорска, развитие инженерной инфраструктуры, благоустройства и озеленения;

- осуществление защиты в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав и законных интересов администрации города Мончегорска в области жилищных отношений, архитектуры, градостроительства и охраны окружающей среды.

**(в редакции постановления администрации города Мончегорска от 25.10.2023 № 1971)**

#### **2.4. Учреждение:**

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

- организует 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 проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- 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;

- 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», в рамках своей компетенции;

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

- информирует граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о требованиях, установленных Правилами благоустройства на территории города Мончегорска при предоставлении муниципальных услуг в соответствии с административными регламентами;

- организует работы по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту, капитальному ремонту зданий, сооружений, помещений, инженерных сетей, оборудования, находящихся в казне города Мончегорска, в отношении которых Учреждение осуществляет содержание, обслуживание и эксплуатацию, согласно постановлению администрации города Мончегорска;
- подготавливает муниципальные правовые акты, регулирующие отношения в области архитектуры, градостроительства и охраны окружающей среды;
- осуществляет закупки и организует работы по разработке документации по планировке территории;
- осуществляет разработку и согласование муниципальных программ в сфере архитектуры, градостроительства и охраны окружающей среды;
- обеспечивает ведение геодезической и картографической основы территории города Мончегорска;
- обеспечивает формирование фондов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий города Мончегорска;
- участвует в работе по инвентаризации земель и других объектов недвижимого имущества на территории города Мончегорска;
- осуществляет предоставление муниципальных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, архитектуры и градостроительства в соответствии с административными регламентами предоставления муниципальных услуг;
- организует работу по согласованию мест размещения контейнерных площадок на территории города Мончегорска, ведет реестр контейнерных площадок;
- ведет регистр строящихся домов;
- осуществляет разработку правил землепользования и застройки;
- осуществляет организационное правовое, документационное и иное обеспечение деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;
- осуществляет подготовку и предоставление статистической отчетности по вопросам градостроительства и охраны окружающей среды.»

**(в редакции постановления администрации города Мончегорска от 25.10.2023 № 1971)**

2.5. признан утратившим силу.

**(в редакции постановления администрации города Мончегорска от 25.10.2023 № 1971)**

### **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.

---