Додаток

до рішення обласної ради

від №

#### СТАТУТ

## комунального підприємства по експлуатації адмінбудинків

**Житомирської обласної ради**

Комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради (надалі – Підприємство) засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області і перебуває в управлінні Житомирської обласної ради (надалі - Орган управління майном).

Підприємство є правонаступником майна, прав та обов’язків комунальної установи по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради згідно з передавальним актом.

# СТАТТЯ 1. Найменування та місцезнаходження Підприємства

* 1. Найменування Підприємства:

повна назва: комунальне підприємство по експлуатації адмінбудинків Житомирської обласної ради ;

скорочена назва: КП по експлуатації адмінбудинків ЖОР.

* 1. Місцезнаходження Підприємства: 10014, Україна, м. Житомир, майдан ім. С.П.Корольова, 12.

**СТАТТЯ 2. Мета і предмет діяльності Підприємства**

2.1. Підприємство створено з метою:

- підтримання в належному стані адміністративних та інших будівель, переданих Підприємству на праві господарського відання;

- задоволення потреб юридичних та фізичних осіб в його послугах;

- отримання доходів і реалізації на цій основі інтересів засновника, а також економічних та соціальних інтересів трудового колективу.

2.2. Основними напрямками діяльності Підприємства є:

- надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій, які перебувають на балансі Підприємства;

- технічна, санітарно - гігієнічна експлуатація і охорона будинків та прибудинкових територій, які перебувають на балансі Підприємства, підтримання їх належного санітарного стану;

- забезпечення надійного функціонування внутрішньо-будинкових мереж тепло-, електро-, водопостачання та водовідведення, проведення їх поточного ремонту;

- забезпечення технічної, протипожежної безпеки, контроль за станом протипожежного обладнання;

- ведення обліку споживання електро- та теплової енергії, газопостачання, водопостачання та водовідведення і розподіл їх між орендарями;

- експлуатація та здійснення контролю за роботою наявних котелень;

- ведення капітальних та поточних ремонтів будинків, які перебувають на балансі Підприємства;

- надання транспортних, охоронних, побутових послуг, послуг по збереженню автотранспортних засобів, послуг теплопостачання та інших;

- надання клінінгових послуг для фізичних та юридичних осіб (прибирання та чистка житлових та виробничих приміщень, прибирання прибудинкової території, інша аналогічна діяльність);

- ремонт та технічне обслуговування електричного та сантехнічного обладнання для фізичних та юридичних осіб;

- монтажно – будівельні роботи, капітальний та поточний ремонт нерухомого майна для фізичних та юридичних осіб;

- надання в оренду комунального майна, яке перебуває на балансі підприємства, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна;

- оптова та роздрібна торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;

- оптова та роздрібна торгівля непродовольчими товарами;

- інші комерційні послуги;

- інші види діяльності, не заборонені чинним законодавством України.

2.3. Види діяльності, які підлягають ліцензуванню, можуть здійснюватися Підприємством виключно після отримання відповідних ліцензій і дозволів у порядку, передбаченому чинним законодавством.

**СТАТТЯ 3. Юридичний статус Підприємства**

3.1. Підприємство є юридичною особою. Права і обов’язки юридичної особи Підприємство набуває з дня його державної реєстрації.

3.2. Підприємство здійснює свою діяльність на основі і відповідно до чинного законодавства України, рішень обласної ради та цього статуту, який затверджується Органом управління майном.

3.3. Підприємство діє за принципами повного госпрозрахунку, самофінансування та самоокупності.

3.4. Підприємство забезпечує фінансування витрат з організації своєї діяльності, соціального розвитку і матеріального стимулювання працівників, забезпечує безпеку виробництва, дотримання санітарно – гігієнічних норм і вимог щодо захисту здоров’я його працівників.

3.5. Участь Підприємства в асоціаціях, концернах, корпораціях та інших об`єднаннях здійснюється за рішенням обласної ради, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативним актам України.

Створення будь – яких спільних підприємств за участі Підприємства здійснюється за рішенням Органу управління майном. Підприємство може створювати філіали, дочірні підприємства, інші підрозділи з дозволу Органу управління майном.

При цьому, відчуження, списання, застава та передача в користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном.

3.6. Підприємство має самостійний баланс, розрахунковий, валютний та інші рахунки в банківських установах, круглу печатку з власним найменуванням, штампи, бланки, знак для товарів та послуг, іншу атрибутику юридичної особи.

3.7. Підприємство несе відповідальність за свої зобов’язання в межах належного йому майна згідно з чинним законодавством України.

Підприємство не несе відповідальність за зобов’язання Органу управління майном.

3.8. Підприємство має право укладати договори/угоди, набувати майнові та, пов’язані з ними немайнові права, виконувати обов’язки, бути позивачем і відповідачем у судах,брати участь в аукціонах, тендерах, торгах**.**

**СТАТТЯ 4. Майно Підприємства**

4.1. Статутний капітал Підприємства становить 100 гривень.

Підприємство має право змінювати (збільшувати або зменшувати) розмір статутного капіталу тільки за рішенням Органу управління майном.

4.2. Майно Підприємства становлять виробничі і невиробничі фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається у самостійному балансі Підприємства.

4.3. Майно Підприємства є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплюється за ним на праві господарського відання.

Перелік майна, що закріплюється за Підприємством на праві господарського відання, визначається виключно Органом управління майном і може ним змінюватися.

Здійснюючи право господарського відання, Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном на свій розсуд, вчиняючи щодо нього будь-які дії, які не суперечать чинному законодавству, цьому Статуту та рішенням Органу управління майном.

Підприємство не має права безоплатно передавати належне йому майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених чинним законодавством. При цьому, відчуження, списання, застава та передача в користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюються з дозволу Органу управління майном у порядку, що встановлений обласною радою. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, Підприємство має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені чинним законодавством.

Одержані в результаті відчуження майна кошти спрямовуються:

- за нерухоме майно та об’єкти незавершеного будівництва – до обласного бюджету;

- за індивідуально визначене майно – на рахунок Підприємства і направляються на поповнення обігових коштів.

4.4. Джерелами формування майна Підприємства є:

- майно, передане йому Органом управління майном;

- доходи, одержані від реалізації послуг, згідно з напрямками діяльності Підприємства, а також від інших видів господарської діяльності;

- кошти обласного бюджету та небюджетних джерел;

  - кредити банків та інших кредиторів;

  - безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;

- майно, придбане в інших суб’єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому чинним законодавством України порядку;

- інші джерела, не заборонені чинним законодавством.

4.5. Підприємство здійснює володіння, користування землею та іншими природними ресурсами відповідно до мети, напрямків діяльності та чинного законодавства України.

4.6. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, юридичними особами і державними органами, відшкодовуються за рішенням відповідного суду.

**СТАТТЯ 5. Права та обов’язки Підприємства**

5.1. Права Підприємства:

5.1.1. Підприємство за погодженням з Органом управління майном планує свою діяльність, визначає стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів та пріоритетів, кон’юнктури ринку продукції, товарів, робіт, послуг та економічної ситуації.

5.1.2. Підприємство надає платні послуги за цінами (тарифами), встановленими відповідно до Положень про формування тарифів, затвердженими Органом управління майном, або за цінами, що формуються відповідно до умов економічної діяльності, а у випадках, передбачених законодавством, - за фіксованими державними цінами.

5.1.3. Підприємство може придбавати цінні папери юридичних осіб України та інших держав, випускати, реалізовувати та купувати цінні папери відповідно до законодавства України.

5.1.4. Підприємство відкриває розрахунковий та інші рахунки в будь – яких фінансово – кредитних установах та проводить через них всі касові і кредитно – розрахункові операції в національній та іноземній валюті, по безготівковому розрахунку без обмежень сум платежів. Форми розрахунків визначаються Підприємством за узгодженням з усіма контрагентами та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

5.1.5. Здійснює види діяльності, передбачені цим Статутом.

5.1.6. Набуває, отримує в оренду (безоплатне користування) чи на лізингових умовах техніку, будівлі, споруди та інше майно, необхідне для статутної діяльності.

5.1.7. Отримує від будь – яких фінансово – кредитних установ кредити на договірних умовах.

5.1.8. Організує підготовку та підвищення кваліфікації кадрів по всіх напрямках своєї діяльності.

5.1.9. Підприємство для здійснення своєї статутної діяльності має право:

- вступати у взаємовідносини з юридичними та фізичними особами, в тому числі на договірних засадах для виконання робіт спільної діяльності з дозволу Органу управління майном;

- утворювати з дозволу Органу управління майном структурні підрозділи, філії, необхідні для господарської діяльності, і затверджувати положення про них;

- користуватися земельними ділянками, на яких воно розташоване;

- отримувати кошти і матеріальні цінності від органів виконавчої влади, підприємств, установ, організацій, благодійних фондів і громадян;

- одержувати у встановленому порядку ліцензії, сертифікати, дозволи тощо, необхідні для здійснення певних видів діяльності, згідно з чиним законодавством;

- здійснювати діяльність, спрямовану на виконання Програми підтримки та розвитку об’єктів спільної власності територіальних громад області, затвердженої Органом управління майном.

- здійснювати іншу діяльність, спрямовану на виконання статутних завдань, яка не суперечить чинному законодавству України.

5.2. Обов'язки Підприємства:

5.2.1. При визначенні стратегії господарської діяльності Підприємство повинно враховувати показники діяльності, встановлені в порядку, затвердженому Органом управління майном, які є обов’язковими до виконання.

5.2.2. Підприємство:

- забезпечує своєчасну сплату податків та інших відрахувань згідно з чинним законодавством;

- здійснює капітальний та поточний ремонт основних засобів, забезпечує своєчасне освоєння виробничих потужностей та якнайшвидше введення в дію придбаного обладнання;

- здійснює оперативну діяльність з матеріально – технічного забезпечення повсякденного функціонування;

- здійснює раціональне використання трудових, фінансових і матеріальних ресурсів;

- забезпечує придбання необхідних матеріальних ресурсів у підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, а також у фізичних осіб;

- створює належні умови для високопродуктивної праці, забезпечує додержання законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування;

- здійснює заходи із вдосконалення організації заробітної плати працівників з метою посилення їх матеріальної зацікавленості як в результатах особистої праці, так і в загальних підсумках роботи Підприємства, забезпечує економне і раціональне використання фонду оплати праці і своєчасні розрахунки з працівниками Підприємства;

- виконує норми і вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання та відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки.

5.3. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний облік та веде статистичну звітність згідно з чиним законодавством.

Керівник Підприємства та головний бухгалтер несуть персональну відповідальність за додержання порядку ведення і достовірності обліку та статистичної звітності, достовірність даних, що містяться в річному звіті та балансі.

5.4. Відносини Підприємства з іншими суб’єктами підприємницької діяльності та окремими громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на підставі укладених договорів.

# СТАТТЯ 6. Управління Підприємством

6.1. Управління Підприємством від імені територіальних громад сіл, селищ, міст області здійснюється Органом управління майном у встановленому ним порядку.

6.2. Орган управління майном у межах чинного законодавства України має право приймати рішення з будь-яких питань діяльності Підприємства.

6.3. Оперативне управління (керівництво) Підприємством здійснює його керівник.

6.4. Наймання керівника здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном, шляхом укладення з ним контракту.

По закінченні календарного року дії контракту його умови аналізуються з урахуванням практики діяльності Підприємства, обгрунтовані пропозиції сторін враховуються шляхом внесення у контракт відповідних змін і доповнень.

У випадку значних змін умов господарювання у зв’язку з прийняттям законодавчих та інших нормативно – правових актів, Орган управління майном має право ставити перед керівником питання про зміну (уточнення) умов контракту.

6.5. Керівник самостійно вирішує питання діяльності Підприємства, за винятком тих, що віднесені до компетенції Органу управління майном.

6.6. Керівник Підприємства:

- діє на засадах єдиноначальності;

- затверджує у порядку, що встановлений Органом управління майном, структуру та штат Підприємства;

- приймає на роботу (укладає договори, контракти з працівниками) та звільняє працівників Підприємства, у тому числі заступників керівника, керівників структурних підрозділів, головного бухгалтера;

- затверджує положення про відокремлені підрозділи, філії, інші структурні підрозділи, які створюються відповідно до чинного законодавства України за погодженням зОрганом управління майном;

- розпоряджається у межах своїх повноважень майном Підприємства, у тому числі і його коштами (відчуження, списання, застава та передача в користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном);

- у межах своїх повноважень видає накази та інші акти з питань, пов’язаних з діяльністю Підприємства;

- відповідно до умов колективного договору застосовує заходи заохочення, накладає дисциплінарні стягнення;

- забезпечує складення балансу доходів та видатків Підприємства, подачу квартальної та річної звітностей;

- забезпечує ефективне використання та зберігання переданого майна, за яке несе матеріальну відповідальність згідно з чинним законодавством України;

- без довіреності діє від імені Підприємства, представляє його інтереси у відносинах з усіма підприємствами, організаціями, установами та громадянами як в Україні, так і за її межами;

- укладає договори, видає довіреності, відкриває в установах банків розрахунковий та інші рахунки;

- несе відповідальність за формування та виконання балансу доходів і видатків Підприємства;

- виконує інші обов’язки.

6.7. Рішення керівника, його заступників і керівників структурних підрозділів, прийняті у межах чинного законодавства та відповідно до цього Статуту, обов’язкові до виконання для всіх підлеглих працівників Підприємства.

6.8. Рішення із соціально-економічних питань, що стосуються діяльності Підприємства, приймаються адміністрацією за участі трудового колективу і відображаються у колективному договорі.

Право укладення колективного договору від імені Органу управління майном надається керівнику Підприємства, а від імені трудового колективу – уповноваженому ним органу.

6.9. У разі зміни керівника, обов'язковим є проведення аудиту фінансово-господарської діяльності Підприємства в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

# СТАТТЯ 7. Господарська діяльність Підприємства

7.1. Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток.

7.2. Чистим прибутком Підприємства, який залишається після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, витрат на оплату праці, оплати відсотків по кредитах банків, внеску передбачених законодавством України податків та інших платежів до бюджету, розпоряджається Підприємство.

Частина чистого прибутку згідно з рішенням Органу управління майном у розмірах, передбачених чинним законодавством України, перераховується до обласного бюджету.

7.3. Підприємство може утворювати за рахунок прибутку цільові фонди, призначені для покриття витрат, пов’язаних зі своєю діяльністю.

Джерелом коштів на оплату праці працівників Підприємства є частина доходу, одержаного в результаті його господарської діяльності.

Мінімальна заробітна плата працівників не може бути нижчою від встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати.

7.4. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є кошти, отримані від надання платних послуг, та інші надходження, що не заборонені чинним законодавством України.

Додатковим джерелом фінансування Підприємства є кошти обласного бюджету та небюджетних джерел.

7.5. Відносини Підприємства з іншими підприємствами, організаціями і громадянами в усіх сферах виробничої діяльності здійснюються на основі договорів.

7.6. Підприємство здійснює зовнішньоекономічну діяльність згідно з чинним законодавством України.

7.7. Аудит діяльності Підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством України.

# СТАТТЯ 8. Припинення діяльності Підприємства

8.1. Підприємство припиняє діяльність в результаті передачі всього свого майна, прав та обов’язків іншим юридичним особам – правонаступникам (злиття, приєднання, поділ, перетворення) або в результаті ліквідації за рішенням Органу

управління майном, а у випадках, передбачених чинним законодавством, - за рішенням суду.

8.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Органом управління майном.

Порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторам визначаються Органом управління майном.

У разі банкрутства Підприємства, його ліквідація проводиться згідно з чиним законодавством України.

8.3. 3 моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження з управління Підприємством.

Ліквідаційна комісія оцінює наявне майно Підприємства і розраховується з кредиторами, складає ліквідаційний баланс і подає його Органу управління майном.

8.4. При припиненні діяльності Підприємства, працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

8.5. При припиненні діяльності Підприємства, печатки та штампи здаються у відповідні органи у встановленому законодавством порядку.

8.6. Підприємство вважається таким, що припинило свою діяльність, з дня внесення у Єдиний державний реєстр України запису про його припинення.

8.7. Майно Підприємства, що залишилося після розрахунків із бюджетом, оплати праці працівників, розрахунків з кредиторами, використовується згідно з рішенням Органу управління майном.

# СТАТТЯ 9. Заключні положення

9.1. У всьому, що не врегульовано цим Статутом, слід керуватися чинним законодавством України.

9.2. Цей Статут і всі зміни та доповнення до нього затверджуються Органом управління майном та реєструються згідно з чинним законодавством України.

9.3. Цей Статут запроваджується в дію з моменту його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

Перший заступник

голови обласної ради В.В. Ширма