

СТАТУТ
Старокостянтинівської житлово - експлуатаційної контори
(нова редакція)

1. Загальні положення.

1.1. Старокостянтинівська житлово - експлуатаційна контора заснована на комунальній власності (далі - Підприємство), входить до сфери управління Старокостянтинівської міської ради (далі – Орган уповноважений управляти майном)

1.2. Назва Підприємства:

- повна назва - Старокостянтинівська житлово - експлуатаційна контора;
- скорочена назва - Старокостянтинівська ЖЕК.

1.3. Місце знаходження та юридична адреса Підприємства: Україна, Хмельницька область м. Старокостянтинів вул. Попова, 71, поштовий індекс 31100.

2. Мета та предмет діяльності Підприємства.

2.1. Метою створення Підприємства є господарська, управлінська діяльність спрямована на задоволення потреб власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), квартиронаймачів, орендарів в частині забезпечення належного функціонування житлового фонду, надання житлово-комунальних послуг, обслуговування переданих на баланс об'єктів благоустрою, насичення ринку послугами (роботами). Одержаний в результаті діяльності прибуток використовувати для забезпечення розвитку Підприємства та соціально - економічних потреб членів Трудового колективу.

2.2. Предметом господарської діяльності Підприємства для реалізації зазначеної мети є:

- управління будинками, спорудами, іншим нерухомим майном;
- своєчасне в повному обсязі виконання необхідних робіт по наданню послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання прибудинкової території (в тому числі снігу) та посипання протиожеледними сумішами); сходинкових кліток, підвалів, технічних поверхів та покрівель; технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення; ліфтів та систем диспетчеризації; технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, освітлення місць загального користування та енергопостачання ліфтів; дератизація та дезінсекція; ремонт та обслуговування димовентиляційних каналів і опалювальних пристроїв; поточний та капітальний ремонт спільного майна багатоквартирних будинків; збір, вивезення твердих побутових відходів, тощо);
- вжиття своєчасних заходів по ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг в строки, встановлені законодавством. Здійснення контролю за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень. Своєчасне проведення підготовки будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо - зимовий період;
- забезпечення громадян, що проживають у будинках, які знаходяться на балансі Підприємства, документальними матеріалами (довідками, розрахунковими книжками і т.д.);
- ведення обліку вільного житла і забезпечення його схоронності та недопущення самовільного заселення;
- проведення роз'яснювальної роботи з мешканцями будинків по задовільному утриманню житла, особливо місць загального користування;
- видача технічних умов на проектування, реконструкцію чи переобладнання приміщень будинків, споруд та їх систем;
- надання послуг автотранспортом та спецтехнікою підприємства для населення та сторонніх організацій;
- надання платних послуг фізичним та юридичним особам;

- інші види діяльності, що не суперечать чинному Законодавству України.

3. Юридичний статус Підприємства.

3.1. Підприємство є юридичною особою. Права і обов'язки юридичної особи Підприємство набуває з дня його державної реєстрації, яка здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

3.2. Підприємство є унітарним комунальним підприємством і здійснює свою діяльність на підставі та відповідно до вимог Конституції України, законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України, інших нормативно-правових актів, рішень сесій та виконавчого комітету міської ради, цього Статуту.

3.3. Підприємство має самостійний баланс, рахунки в установах банків, штамп, бланки і печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом.

3.4. Підприємство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах належного йому майна згідно з чинним законодавством України.

3.5. Підприємство має право у порядку, встановленому законодавством, укладати угоди, набувати майнові та особисті немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем і відповідачем у суді загальної юрисдикції, спеціалізованих судах, а також у третейському суді.

3.6. Участь Підприємства в асоціаціях, корпораціях, концернах та інших об'єднаннях здійснюється на добровільних засадах за погодженням з Органом уповноваженим управляти майном, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативним актам України.

3.7. Підприємство має право на недоторканість його ділової репутації, таємниці кореспонденції, інформації та інші немайнові права, які можуть йому належати.

3.8. В межах своєї діяльності підприємство має право створювати спільне підприємство і вносити певний відсоток в дане підприємство від загальної суми статутного капіталу підприємства.

4. Майно Підприємства.

4.1. Майно Підприємства знаходиться у комунальній власності і закріплюється за підприємством на праві господарського відання. Здійснюючи право господарського відання Підприємство володіє, користується та розпоряджається належним йому майном на власний розсуд, вчиняючи щодо нього будь-які дії, що не суперечить чинному законодавству України та цьому Статуту

4.2. Майно Підприємства складають виробничі та невиробничі фонди і оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається в балансі Підприємства.

4.3. Орган уповноважений управляти майном здійснює контроль за ефективним використанням та збереженням належного йому майна, не втручаючись в оперативно-господарську діяльність Підприємства відповідно до цього Статуту та законодавчих актів України.

4.4. Джерелами формування майна Підприємства є:

- майно, передане Підприємству Органом уповноваженим управляти майном;
- доходи, одержані від господарської діяльності;
- кредити банків та інших кредиторів;
- придбане, згідно з чинним законодавством України, майно інших підприємств, організацій;
- кошти, одержані з державного та з міського бюджетів на виконання державних або комунальних програм, затверджених міською радою;
- безоплатні та благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- інші джерела, не заборонені чинним законодавством України;

4.5. Відчуження засобів виробництва, що є комунальною власністю і закріплені за Підприємством, здійснюється відповідно до особливостей порядку встановленого чинним законодавством України. Одержані в результаті відчуження зазначеного майна кошти спрямовуються виключно на інвестування діяльності Підприємства.

4.6. Підприємство має право відповідно до чинного законодавства України списувати з балансу транспортні засоби, устаткування, інвентар, інші матеріальні цінності.

4.7. Підприємство має право здавати в оренду відповідно до чинного законодавства та нормативно правових актів належне йому майно іншим підприємствам, організаціям, установам, а також фізичним особам .

4.8. Підприємство здійснює володіння, користування землею та іншими природними ресурсами відповідно до мети своєї діяльності та чинного законодавства.

4.9. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, підприємствами, установами, організаціями, державними органами відшкодовуються Підприємству добровільно порушниками або за рішенням суду відповідно до чинного законодавства України.

5. Статутний капітал Підприємства.

5.1. Статутний капітал Підприємства утворюється Органом, уповноваженим управляти майном, та становить 2632485,00 грн. (Два мільйони шістсот тридцять дві тисячі чотириста вісімдесят п'ять гривень 00 копійок).

5.2. Розмір Статутного капіталу може змінюватись за рішенням Органу, уповноваженого управляти майном, у порядку, встановленому чинним законодавством.

6. Права та обов'язки Підприємства.

6.1. Підприємство має право:

6.1.1. Самостійно планувати свою господарську діяльність, визначати стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів та пріоритетів, кон'юнктури ринку послуг та економічної ситуації;

6.1.2. Підприємство самостійно визначає внутрішню структуру підприємства, встановлює штати та посадові оклади, розробляє статут, правила внутрішнього трудового розпорядку.

6.1.3. Надавати послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій за регульованими цінами та тарифами, а також виконувати роботи та надавати інші послуги за цінами, що формуються відповідно до умов комерційної діяльності.

6.1.4. Підприємство має інші права, передбаченні законодавством України.

6.2. Обов'язки Підприємства:

6.2.1. Фінансовий план Підприємства підлягає затвердженню відповідно до чинного законодавства України.

6.2.2. Підприємство:

- забезпечує своєчасну сплату податків та інших загальнообов'язкових платежів згідно з чинним законодавством;

- здійснює реконструкцію, переобладнання, а також поточний і капітальний ремонт житлового фонду і нежитлових приміщень органу місцевого самоврядування та інших основних фондів, забезпечує введення в дію придбаного обладнання;

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

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

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

6.3. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний та інші види обліку і веде статистичну, податкову, фінансову звітність відповідно до чинного законодавства України. Для забезпечення ведення бухгалтерського обліку Підприємство самостійно обирає форми його

організації.

Начальник підприємства та головний бухгалтер несуть персональну відповідальність за дотримання порядку ведення і достовірність бухгалтерського та оперативного обліку, податкової, фінансової і статистичної звітності.

7. Управління Підприємством і самоврядування трудового колективу.

7.1. Безпосереднє управління Підприємством здійснюється начальником Старокостянтинівської житлово-експлуатаційної контори.

7.2. Наймання начальника здійснюється керівником Органу уповноваженого управляти майном шляхом укладання з ним контракту, в якому визначається строк його дії, права та обов'язки і відповідальність керівника умови його матеріального забезпечення і організації праці, умови розірвання контракту, інші умови за погодженням сторін.

7.3. Начальник самостійно вирішує питання діяльності Підприємства за винятком тих, що віднесені законодавством до компетенції Органу уповноваженого управляти майном.

7.4. Начальник Підприємства без довіреності діє від імені Підприємства, представляє його інтереси в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, інших організаціях, підприємствах, установах, закладах, судових органах усіх рівнів, у відношенні з юридичними особами та громадянами в межах та порядку, визначених цим Статутом. Начальник самостійно вирішує питання господарської діяльності Підприємства.

7.5. До компетенції начальника Підприємства належить:

- відповідно до чинного законодавства України організовує діяльність Підприємства та несе повну відповідальність за неї;

- затверджує штатний розклад і визначає кількість працівників Підприємства, його структуру;

- приймає на роботу, звільняє, заохочує працівників Підприємства і накладає стягнення;

- укладає угоди, видає доручення, відкриває в установах банків поточні та інші рахунки Підприємства;

- у межах своєї компетенції видає накази, що стосуються діяльності Підприємства;

- залучає спеціалістів для роботи за сумісництвом, на умовах підяду, визначає порядок та розміри оплати їх праці згідно вимог чинного законодавства.

- Орган уповноважений управляти майном не має права втручатись в оперативну та господарську діяльність Підприємства.

7.6. Трудовий колектив Підприємства складають усі громадяни, які своєю працею приймають участь у його діяльності на підставі трудового договору або інших форм, які регулюють трудові відносини працівників з Підприємством;

7.7. Взаємовідносини начальника Підприємства з трудовим колективом у т.ч. вирішення соціально - економічних питань, передбачається у колективному договорі, який регулює виробничі, трудові та соціальні відносини трудового колективу з адміністрацією Підприємства.

7.8. Колективний договір приймається на загальних зборах трудового колективу Підприємства і повинен відповідати вимогам чинного трудового законодавства.

7.9. Право укладання колективного договору від імені підприємства надається начальнику, а від імені трудового колективу - уповноваженому ним органу.

8. Господарська та соціальна діяльність Підприємства.

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

8.2. Розподіл прибутку проводиться після відрахування відповідних податків та обов'язкових платежів до бюджету.

8.3. Розмір частки прибутків Підприємства, що підлягають зарахуванню до міського бюджету встановлюється за рішенням сесії міської ради, а інша його частина використовується на потреби Підприємства.

8.4. Начальник Підприємства встановлює форми, системи та розмір оплати праці, а також інші види доходів працівників згідно з чинним законодавством.

Заробітна плата працівників Підприємства визначається відповідно до чинного законодавства України в залежності від професії, кваліфікації працівників, складності та умов робіт, що виконуються.

8.5. Підприємство разом з органом, до сфери управління якого воно входить, щорічно планує діяльність і визначає перспективи розвитку виходячи з попиту на послуги, які надає, та необхідності забезпечення виробничого і соціального розвитку Підприємства, підвищення прибутку.

8.6. Ціни на послуги, які надаються підприємством, встановлюються відповідно до чинного законодавства України.

8.7. В усіх сферах своєї господарської діяльності відносини Підприємства з іншими підприємствами, організаціями і громадянами здійснюються на підставі угод. Підприємство вільне у виборі предмета угоди, визначенні зобов'язань, будь-яких інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать чинному законодавству України та не виходять за межі його діяльності. Підприємство реалізує свою продукцію, майно, роботи та послуги за цінами і тарифами, що встановлюються самостійно на договірній основі (окрім випадків, передбачених законодавством України).

8.8. Підприємство має право відкривати розрахунковий, поточний та інші рахунки для зберігання грошових коштів і здійснення всіх видів банківських та касових операцій.

8.9. Підприємство має право самостійно укладати договори (контракти) із іноземними юридичними та фізичними особами.

9. Порядок внесення змін та доповнень до Статуту.

9.1. Зміни та доповнення до Статуту Підприємства вносяться за рішенням Старокостянтинівської міської ради.

9.2. Зміни та доповнення набувають чинності з моменту їх державної реєстрації та внесення відповідного запису про це до Єдиного державного реєстру. Зміни до Статуту оформляються викладенням його в новій редакції.

10. Ліквідація та реорганізація Підприємства.

10.1. Припинення діяльності Підприємства здійснюється шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або шляхом ліквідації за рішенням сесії Старокостянтинівської міської ради, суду та в інших випадках, встановлених законодавством України.

10.2. При злитті Підприємства з іншими суб'єктами господарювання всі майнові права та обов'язки кожного з них переходять до суб'єкта господарювання, що створюється внаслідок злиття.

10.3. При приєднанні Підприємства до іншого суб'єкта господарювання до останнього суб'єкта переходять всі майнові права та обов'язки Підприємства що приєдналося до нього.

10.4. При поділі Підприємства на два або більше підприємств всі майнові права і обов'язки переходять за розподільчим балансом у відповідних частках до кожного з нових суб'єктів господарювання, що утворилися внаслідок поділу Підприємства.

10.5. При перетворенні Підприємства (зміні його організаційно - правової форми) в інший суб'єкт господарювання до новоствореного суб'єкта господарювання за передавальним балансом переходять всі майнові права та обов'язки попереднього Підприємства, що перетворюється.

10.6. Ліквідація підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Органом уповноваженим управляти майном. До складу ліквідаційної комісії входять представники Органу уповноваженого управляти майном та Підприємства. Порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторам визначаються ліквідаційною комісією у порядку встановленому чинним законодавством України.

10.7. В разі банкрутства Підприємства його ліквідації проводиться згідно із Законом

України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

10.8. З моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження по управлінню Підприємством.

10.9. При реорганізації та ліквідації Підприємства працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до чинного трудового законодавства України та колективного договору.

10.10. Підприємство вважається ліквідованим з дати внесення до Єдиного державного реєстру запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи.

Секретар міської ради

О. Степанишин