

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення V сесії VIII скликання  
Слобожанської селищної ради  
Чугуївського району Харківської області  
від 21.01.2021 № 156-VIII

Слобожанський селищний голова  
\_\_\_\_\_ Дмитро ДІХТЯР

# **С Т А Т У Т**

## **Комунального Підприємства**

### **«Комунальник»**

(нова редакція)

**Ідентифікаційний код юридичної особи**  
**32572536**

Комунальне підприємство «Комунальник»» (надалі - Підприємство) є унітарним підприємством, утвореним на базі відокремленої частини комунальної власності територіальної громади Слобожанської селищної ради відповідно до Цивільного і Господарського кодексів України.

**Засновником підприємства є:**

Слобожанська селищна рада Чугуївського району Харківської області

**Місцезнаходження підприємства:**

63460, Харківська область, Чугуївський район, смт. Слобожанське, вул. Дружби,7

Підприємство є самостійним господарським суб'єктом, набуває прав та обов'язків юридичної особи від дня його державної реєстрації, має поточні рахунки в установах банків, круглу печатку, штампи, бланки зі своїм найменуванням відповідно до законодавства України.

Підприємство у своїй діяльності підвітне й підконтрольне Слобожанській селищній раді та її виконавчому комітету. У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією та законами України, постановами Кабінету Міністрів України, іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Слобожанської селищної ради, рішеннями виконавчого комітету Слобожанської селищної ради, розпорядженнями Слобожанського селищного голови.

**Назва і адреса підприємства**

Повне найменування Підприємства: Комунальне Підприємство «Комунальник».

**1. Мета та предмет діяльності**

1.1 Підприємство створене з метою здійснення господарської та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб Підприємства, його трудового колективу та територіальної громади селища Слобожанське, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків) в частині забезпечення функціонування житлового фонду, надання житлово-комунальних послуг, обслуговування переданих на баланс об'єктів благоустрою, а також обслуговування фізичних та юридичних осіб незалежно від форм власності, здійснення іншої господарської діяльності з метою отримання прибутку.

**1.2. Основними видами діяльності Підприємства є:**

1.2.1. надання житлових та комунальних послуг, зокрема:

1.2.1.1. послуга з управління багатоквартирним (-ми) будинком (-ами), яка включає послуги:

- 1) технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем:
  - водопостачання,
  - водовідведення,
  - теплопостачання,
  - гарячого водопостачання,
  - зливної каналізації,
  - електропостачання,
  - газопостачання;
- 2) технічне обслуговування ліфтів;
- 3) обслуговування систем диспетчеризації;
- 4) обслуговування димових та вентиляційних каналів;
- 5) технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);
- 6) Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому

порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

7) Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем:

- водопостачання,
- водовідведення,
- теплопостачання,
- гарячого водопостачання,
- зливової каналізації,
- електропостачання,
- газопостачання;

8) поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

9) прибирання прибудинкової території;

10) прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних);

11) прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами;

12) дератизація;

13) дезінсекція;

14) придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

1.2.1.2. Послуги поводження з побутовими відходами (збирання безпечних відходів, оброблення та видалення безпечних відходів, захоронення та перевезення безпечних відходів).

1.2.2. Надання та посередництво при наданні в оренду нежитлових приміщень та іншого індивідуально-визначеного нерухомого та рухомого майна.

1.2.3. Благоустрій та облаштування території територіальної громади Слобожанської селищної ради відповідно до цільових бюджетних програм:

- Утримання зелених насаджень та допоміжна діяльність у рослинництві.
- утримання мереж вуличного освітлення;
- утримання та поточний ремонт доріг;
- інші роботи з благоустрою.

### **1.3. Додаткові види діяльності:**

Утримання та охорона території кладовища в смт. Слобожанське та облік поховань.

Облік гаражів на господарських дворах смт. Слобожанське.

Надання транспортних послуг.

Надання платних послуг.

Підприємство може займатися й іншими видами діяльності, що не заборонені чинним законодавством України.

## **2. Функції та права Підприємства**

2.1. Визначення основних напрямків діяльності Підприємства належить до компетенції Засновника.

2.2. Функціями Підприємства є:

- Згідно рішення власника(співвласника) майна багатоквартирних будинків, його коштом, в межах господарських договорів, відповідних бюджетних програм здійснювати утримання переданого Підприємству майна, управління ним, забезпечення його належної експлуатації.

- Виконання функцій управителя багатоквартирних будинків, у разі обрання або призначення у порядку, передбаченому законодавством.

- Укладання договорів підряду на надання житлових та комунальних послуг, контроль за їх виконанням, прийняття виконаних робіт.

- Створення та ведення єдиної інформаційної системи автоматизованого обліку житлово-комунальних платежів, проведення нарахування та облік плати за житлово-комунальні послуги в розрізі окремих власників (наймачів) квартир та нежитлових приміщень, будинків (побудинковий облік), видів послуг та їх надавачів, ведення обліку нарахованих і

сплачених субсидій і дотацій, вжиття заходів до належного рівня оплати за житлово-комунальні послуги.

- Організація поточного і капітального ремонту будинків відповідно до цільових програм, рішень власників, уповноважених ними осіб та з власної ініціативи. Благоустрій та облаштування прибудинкових територій відповідно до цільових програм, рішень власників, уповноважених ними осіб та з власної ініціативи.

-Контроль за дотриманням правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями, дотримання державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, підготовкою житлового фонду та об'єктів інженерної інфраструктури до сезонної експлуатації, безпечною експлуатацією механічного, електричного, сантехнічного обладнання будинків в межах та формах, встановлених законодавством України та органом місцевого самоврядування.

-Підприємство реалізує свої функції щодо управління переданим йому майном в межах, встановлених власником( співвласником) майна багатоквартирних будинків, та за кошти власника (співвласника) такого майна.

2.3. Підприємство має право:

-самостійно планувати свою діяльність, визначати стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до плану розвитку Підприємства, кон'юнктури ринку, робіт, послуг та економічної ситуації;

-укладати цивільні та господарські договори, виконувати роботи, надавати послуги за встановленими цінами або на договірній основі;

-бути учасником цивільного, господарського, адміністративного, кримінального процесу та користуватися усіма правами та обов'язками гарантованими чинним законодавством України;

-від свого імені вчиняти будь-які правочини, набувати майнових прав та особистих немайнових прав, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем у всіх судових інстанціях;

-отримувати безкоштовно від Засновника та його виконавчих органів інформаційні та довідкові дані й звітні документи, необхідні для виконання своїх завдань;

-управляти об'єктами нерухомого майна та благоустрою;

-контролювати забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідного рівня та якості, дотримання правил благоустрою та користування жилими будинками;

- отримувати та вимагати від споживачів своєчасної і в повному обсязі оплати за виконання власних функцій та наданих житлово-комунальних послуг;

- звертатись до органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та до суду в межах повноважень, визначених законом та договором для забезпечення належного виконання умов договору виробниками, виконавцями та споживачами;

-здійснювати контроль за станом інфраструктури та будинків, які перебувають в управлінні, їх утриманням, підготовкою до сезонної експлуатації, проведенням ремонтних робіт;

-набувати або орендувати необоротні та оборотні активи за рахунок фінансових ресурсів, які має Підприємство, кредитів, позик та інших джерел фінансування, продавати, здавати майно в оренду в межах, встановлених Засновником, Статутом та чинним законодавством;

- визначити та встановлювати форми та системи оплати праці, чисельність працівників, структуру та штатний розпис. За рішенням Засновника створювати філії та відділення з правом відкриття поточних (розрахункових) та інших рахунків, а також проводити реорганізацію та ліквідацію;

-набувати інших прав передбачених чинним законодавством в межах, встановлених Статутом та чинним законодавством.

### **3. Майно Підприємства**

3.1. Майно Підприємства складається із виробничих і невиробничих фондів. А також інших коштів, вартість яких відображається в самостійному балансі Підприємства.

3.2. Майно, яке є у користуванні Підприємства є власністю територіальної громади селища Слобожанське і закріплюється за ним на праві господарського відання та оперативного управління. Підприємство за погодженням та з дозволу власника майна (Слобожанської селищної ради) володіє, користується та розпоряджається закріпленим майном згідно з

чинним законодавством, з цим Статутом та відповідно до обмежень, встановлених Засновником.

3.3. Отриманий прибуток від діяльності Підприємства після виплат усіх обов'язкових платежів, податків та зборів залишається в повному розпорядженні Підприємства використовується на потреби Підприємства.

3.4. За кошти, отримані у прибуток від основної діяльності, Підприємство може набувати необхідне майно для поповнення оборотних фондів.

3.5. Вилучення майна Підприємства допускається не інакше, як у випадках, на підставах і в порядку, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Списання з балансу основних фондів Підприємства може проводитись згідно рішень Засновника та діючого законодавства України.

3.7. Збитки, завдані Підприємству порушенням його майнових прав юридичними чи фізичними особами, а також органами державної влади чи органами місцевого самоврядування, відшкодовуються йому відповідно до чинного законодавства України.

3.8. Підприємство має право передавати закріплене за ним майно іншим юридичним чи фізичним особам у порядку, встановленому рішеннями Засновника, цим Статутом та діючими законодавчими й іншими нормативними актами..

3.9. Підприємство зобов'язане забезпечити збереження майна і використовувати зазначене майно відповідно до його цільового призначення.

3.10. Підприємство є орендодавцем нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності та обліковується на балансі Підприємства.

3.11. Підприємство зобов'язане передавати для погодження Засновником усі оголошення про передачу комунального майна в оренду на аукціоні, у тому числі інформації про додаткові умови оренди певних видів майна, до моменту його оприлюднення (розміщення на офіційному вебсайті орендодавця, або публікації в друкованих ЗМІ, або розміщення в ЕТС).

3.12. Усі рішення про продовження договорів оренди комунального майна без проведення аукціону, у випадках, визначених частиною другою статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна приймаються Засновником.

3.13. Один екземпляр кожного договору оренди майна комунальної власності, що укладаються за результатами аукціону, після визначення орендаря передаються на зберігання до Слобожанської селищної ради.

3.14. Засновник дає згоду на розпорядження майном Підприємства та погоджує рішення Підприємства про намір передачі майна в оренду.

3.15. Орендодавцем єдиних майнових комплексів, що перебувають у комунальній власності, є Слобожанська селищна рада.

3.16. Підприємство забезпечує проведення оцінки та переоцінки майна, що перебуває у нього на балансі, у випадках, передбачених законодавством.

3.17. У випадках, коли орендодавцем майна, що перебуває на балансі Підприємства, є Слобожанська селищна рада, Підприємство зобов'язане надсилати інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС в порядку, обсязі та строки, передбачені чинними нормативними документами.

3.18. У випадках передбачених чинним законодавством України, Підприємство може бути орендодавцем - щодо: нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача, якщо менший розмір площі не встановлено рішенням представницького органу місцевого самоврядування - щодо об'єктів комунальної власності або галузевими особливостями оренди майна.

#### **4. Управління Підприємством**

4.1. До компетенції Засновника відноситься:

а) визначення основних напрямків діяльності Підприємства та затвердження його планів та звітів про їх виконання;

б) затвердження Статуту Підприємства та змін до нього;

в) затвердження річних результатів діяльності Підприємства, включаючи його філії та представництва, , порядку розподілення прибутку, визначення порядку покриття збитків;

- г) затвердження правил, процедур та інших внутрішніх документів Підприємства, визначення організаційної структури підприємства;
- г) прийняття рішень про припинення діяльності підприємства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу;
- д) прийняття рішення про надання Підприємству додаткового фінансування у разі необхідності;
- е) прийняття рішення про закріплення (та про скасування закріплення) за Підприємством майна комунальної власності на праві господарського відання та оперативного управління;
- є) погоджує або відмовляє у погодженні на розпорядження майном Підприємства;
- ж) прийняття рішення про відчуження нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна, закріпленого за Підприємством;
- з) затвердження тарифів на комунальні послуги, що надаються Підприємством;
- і) укладання та розривання контракту з Директором Підприємства.

#### 4.2. Директор Підприємства:

- 4.2.1. Директор вирішує усі питання діяльності Підприємства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції Засновника.
- 4.2.2. Директор може приймати рішення з питань діяльності підприємства, які не є виключно компетенцією засновника Підприємства.
- 4.2.3. Управління Підприємством здійснюється у відповідності з цим Статутом, директором Підприємства.
- 4.2.4. Директор Підприємства призначається на посаду та звільняється з посади відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування», після чого між директором і Слобожанською селищною радою укладається контракт. Директор Підприємства здійснює свої повноваження згідно з чинним законодавством.
- 4.2.5. Директор підзвітний Засновнику і організовує виконання його рішень.
- 4.2.6. Директор може бути звільнений з посади, яку він займає, при неналежному виконанні своїх обов'язків та в інших випадках, передбачених законодавством.
- 4.2.7. Директор діє від імені Підприємства в межах, встановлених Законом, а також іншими законодавчими актами України, та установчими документами, а саме:
  - забезпечує виконання планів діяльності підприємства і його стабільне функціонування, звітує перед Засновником;
  - представляє Засновнику для затвердження щорічний кошторис, штатний розпис;
  - визначає посадові оклади найманих працівників, встановлює розміри та форми преміювання;
  - приймає на роботу і звільняє робітників Підприємства, приймає рішення про заохочення працівників та притягнення їх до дисциплінарної відповідальності;
  - приймає рішення про відрядження, в тому числі і за межі України;
  - організовує бухгалтерський облік та звітність;
  - представляє на затвердження Засновника річний звіт і баланс.
- 4.2.8. Директор має право без довіреності виконувати дії від імені підприємства. Затверджує посадові інструкції, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Підприємства згідно зі штатним розкладом та чинним трудовим законодавством. Обирає форми і системи оплати праці, встановлює працівникам розміри тарифних ставок, відрядних розцінок, посадових окладів, премій, винагород, надбавок і доплат у межах коштів Підприємства та кошторису витрат; складає штатний розпис. Вирішує питання, віднесені законодавством, Засновником, Статутом Підприємства до його компетенції.

### 5. Господарська, економічна та соціальна діяльність Підприємства

- 5.1. Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток.
- 5.2. Підприємство звітує про стан виконання фінансового плану, про свою фінансово-господарську діяльність у встановленому порядку.
- 5.3. Контроль за діяльністю Підприємства та ревізія його фінансово-господарської діяльності здійснюється згідно з чинним законодавством України.
- 5.4. Інші особливості господарської та соціальної роботи Підприємства визначаються законодавством України.

5.5. Підприємство здійснює зовнішньоекономічну діяльність згідно з чинним законодавством України, враховуючи мету і напрями своєї діяльності.

## **6. Трудовий колектив та його самоврядування.**

6.1. Трудовий колектив Підприємства складають усі громадяни, які своєю працею беруть участь у його діяльності на основі трудового договору, контрактів, колективної угоди між адміністрацією і профспілковим комітетом, а також інших форм, що регулюють трудові відносини працівників з Підприємства.

6.2. Підприємство гарантує діяльність професійних спілок, створених на підприємстві, забезпечує їх утримання згідно колективного договору та чинного законодавства, виробничі і трудові відносини, питання режиму праці, відпочинку, гарантії і компенсації, регулюються чинним законодавством України, цим Статутом, колективним договором, правилами внутрішнього трудового розпорядку, а також трудовим договором.

## **7. Припинення діяльності Підприємства.**

7.1. Припинення діяльності Підприємства відбувається шляхом його ліквідації або реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) за рішенням засновника або за рішенням суду. У випадку реорганізації Підприємства його права та обов'язки переходять правонаступникові.

7.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, склад якої визначається Засновником або рішенням сесії Слобожанської селищної ради. Засновник встановлює порядок та визначає строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторами, що не може бути меншим, ніж два місяці з дня оголошення про ліквідацію.

7.3. У випадку визнання Підприємства банкрутом порядок утворення та роботи ліквідаційної комісії, а також умови ліквідації визначаються відповідно до чинного законодавства України.

7.4. Підприємство вважається реорганізованим з дня внесення до державного реєстру запису про припинення діяльності.

## **8. Заключні положення**

8.1. Якщо внаслідок змін у законодавстві України окремі положення цього Статуту суперечать діючому законодавству України, вони втрачають силу і до моменту внесення відповідних змін до цього Статуту Засновник та Підприємство керуються нормами законодавства.

8.2. Якщо будь-яке положення Статуту стає недійсним або неможливим для виконання, то це не впливатиме на чинність та/або можливість інших положень цього Статуту.

8.3. Цей Статут набирає чинності з моменту його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України. Зміни та доповнення до Статуту набувають юридичної сили з моменту їх реєстрації.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР