

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням LXV сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
Чугуївського району Харківської області
від 20.02.2025 № 2826-VIII

Слобожанський селищний голова
_____ Дмитро ДІХТЯР

СТАТУТ
Комунального підприємства

«Комунальник»

(нова редакція)

Ідентифікаційний код юридичної особи
32572536

селище Слобожанське
2025 рік

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, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Засновником підприємства є:

Слобожанська селищна рада Чугуївського району Харківської області

Місцезнаходження підприємства:

63460, Харківська область, Чугуївський район, селище 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 підконтрольне і підзвітне Слобожанській селищній раді та її виконавчому комітету. У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією та законами України, постановами Кабінету Міністрів України, іншими загальнообов'язковими нормативно-правовими актами, рішеннями Слобожанської селищної ради, рішеннями виконавчого комітету Слобожанської селищної ради, розпорядженнями Слобожанського селищного голови.

Назва Підприємства українською мовою:

Повне найменування Підприємства: Комунальне підприємство «Комунальник»

Скорочена назва: КП «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 житлово-комунальних послуг, зокрема:

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

1) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

- водопостачання;
- водовідведення;
- теплопостачання;
- гарячого водопостачання;
- зливової 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, протиожезедними сумішами.

12) дератизація.

13) дезінсекція.

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

15) технічне обслуговування і ремонт електромереж зовнішнього освітлення та електроустаткування, укладання договорів на постачання (закупівлю) електричної енергії для місць зовнішнього освітлення.

16) інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку, за умови можливості надання цих послуг управителем.

1.2.1.2. Послуги з управління побутовими відходами, операції збирання, перевезення, та видалення (захоронення) побутових відходів.

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

1.2.3. Укладання окремих договорів з відповідними організаціями для задоволення потреб мешканців гуртожитків послугами газопостачання та електропостачання.

1.2.4. Укладання договорів на технічне обслуговування ліфтів та обслуговування систем диспетчеризації, на поточний ремонт ліфтів у разі необхідності.

1.2.5. 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 та електроустаткування;

- утримання та поточний ремонт внутрішньоквартальних доріг, тротуарів;
- інші роботи з благоустрою.
- технічне обслуговування, поточний та капітальний ремонт оборотних систем виробничого водопостачання.

1.3. Додаткові види діяльності:

- Утримання та благоустрій території кладовища в селищі Слобожанське та облік поховань.
- Надання транспортних послуг.
- Надання платних послуг.
- Покрівельні роботи.
- Виконання робіт по ремонту об'єктів соціальної інфраструктури, здійснення інших робіт, що не ввійшли до затвердженого переліку тарифів по ремонту будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства.
- Технічне обслуговування, поточний та капітальний ремонт зовнішніх мереж централізованого водопостачання, водовідведення, теплопостачання та постачання гарячої води.
- утримання та ремонт дощової (ливневої) каналізації.
- Інша діяльність із забезпечення трудовими ресурсами.
- Виконання будівельних, будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних, ремонтних робіт у т. ч. аварійних.
- Облік, реєстрація та видача дублікатів ордерів на гаражі, які розташовані на господарських дворах селища Слобожанське.
- Надання інформації щодо реєстрації осіб згідно даних домових книг.
- Підприємство може надавати й інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку, що не заборонені чинним законодавством України та не перешкоджають досягненню основної мети підприємства.

2. Функції та права Підприємства.

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

Функціями підприємства є:

- згідно рішення власника (співвласника) майна багатоквартирних будинків його коштом у межах господарських договорів, відповідних бюджетних програм, здійснювати утримання переданого Підприємству майна, управління ним, забезпечення його належної експлуатації.
- укладання договорів підряду та надання житлово-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 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 реалізовує свої функції щодо управління переданим йому майном в межах, встановлених власником(співвласником) майна багатоквартирних будинків, та за кошти власника (співвласника) такого майна.

2.2. Підприємство має право:

- Самостійно планувати свою діяльність, визначати стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до плану розвитку Підприємства, кон'юктури ринку, робіт, послуг та економічної ситуації.

- У разі необхідності Підприємство може отримувати з бюджету поточні безповоротні трансферти, фінансову підтримку, у тому числі на погашення збитків згідно з діючим законодавством України та рішенням Засновника.

- Укладати цивільні та господарські договори з юридичними та фізичними особами, виконувати роботи, надавати послуги за встановленими цінами або на договірній основі.

- Здійснювати господарську діяльність на основі господарської самостійності.

- 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.

- Самостійно планувати свою діяльність та визначати перспективу робочих проектів, в тому числі з урахуванням завдань Засновника.

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

- Залучати до роботи на договірних засадах необхідних спеціалістів.

- Брати участь у публічних торгах, аукціонах, закупівлях.

- 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.

- Купувати 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 Статутом та чинним законодавством.

- Визначати та встановлювати форми та системи оплати праці, чисельність працівників, структуру та штатний розпис, за згодою Засновника створювати філії та відділення з правом

відкриття поточних (розрахункових) та інших рахунків, а також проводити реорганізацію та ліквідацію.

- Брати участь у програмах природоохоронних заходів, фінансової підтримки комунальних підприємств, співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, програмах енергозбереження та благоустрою територій населених пунктів Слобожанської селищної ради.

- 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 Підприємства, передане безоплатно Слобожанською селищною радою або придбане за бюджетні кошти, є власністю Слобожанської селищної територіальної громади закріплюється за ним на праві господарського відання. Здійснюючи право господарського відання, Підприємство володіє, користується, розпоряджається зазначеним майном згідно з чинним законодавством та Статутом відповідно до обмежень, встановлених Засновником.

3.3. Отриманий прибуток залишається в повному розпорядженні Підприємства і використовується на потреби, що визначаються Підприємством.

3.4. У формі внеску можуть вноситись грошові кошти, майно. Майно, що вноситься у статутний фонд, оцінюється Засновником.

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 належне йому майно іншим юридичним чи фізичним особам відповідно до рішень Засновника.

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

3.10. Підприємство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах належного йому майна згідно із законодавством України. Підприємство не несе відповідальності за зобов'язаннями Засновника. Засновник не несе відповідальності за зобов'язаннями Підприємства.

4. Управління Підприємством.

4.1. Вищим органом Підприємства є рішення Засновника, до компетенції якої відноситься:

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

б) внесення змін в установчі документи Підприємства;

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

г) прийняття рішень про припинення діяльності підприємства, призначення ліквідаційної комісії, затвердження ліквідаційного балансу;

д) встановлення розміру, форми та порядку

ж) здійснення заходів, щодо відчуження нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна, закріпленого за Підприємством.

Орендодавцем єдиних майнових комплексів, що перебувають у комунальній власності, є Слобожанська селищна рада (ст. 4 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна»).

- Підприємство забезпечує проведення оцінки та переоцінки майна, що перебуває в нього на балансі, у випадках, передбачених законодавством (ст. 8 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна»).

- 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 ЄТС в порядку, обсязі та строки, передбачені чинними нормативними документами (ч. 4 ст. 6 ЗУ «Про оренду державного і комунального майна»).

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 в Україні», після чого між директором і Слобожанською селищною радою укладається контракт. У контракті визначаються права і строки наймання, обов'язки і відповідальність його перед Засновником і трудовим колективом, умови матеріального забезпечення і звільнення з посади (припинення дії контракту) з урахуванням гарантій, передбачених контрактом і законодавством України.

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 інших випадків передбачених чинним законодавством України.

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 і посадові оклади найманих працівників, встановлює розміри та форми преміювання.

- від імені адміністрації підприємства підписує колективний договір з профспілковою організацією.

- затверджує договірні ціни та тарифи на послуги, які надає Підприємство.

- приймає на роботу і звільняє робітників Підприємства згідно із штатним розкладом та чинним трудовим законодавством.

- приймає рішення про відрядження, в тому числі і за межі України.

- організовує бухгалтерський облік та звітність.

- представляє на затвердження Засновника річний звіт і баланс.

- здійснює переговори і укладає договори.

- затвердження правил, процедур та інших внутрішніх документів Підприємства, визначення організаційної структури підприємства;

4.2.8. Директор має право без довіреності виконувати дії від імені підприємства. Затверджує посадові інструкції, обирає форми і системи оплати праці, встановлює працівниками розміри тарифних ставок, відрядних розцінок, посадових окладів, премій, винагород, надбавок і доплат відповідно до діючої Галузевої угоди ЖКГ та КЗпП, Колективного договору у межах коштів Підприємства та кошторису витрат. Вирішує питання, віднесені законодавством, Засновником, Статутом Підприємства до його компетенції.

4.2.9. Створює в кожному структурному підрозділі і на кожному робочому місці умови праці відповідно до вимог нормативних актів, а також забезпечує дотримання прав працівників, гарантованих законодавством про охорону праці.

5. Фінансово - 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. Підприємство вільне у виборі предмета договору, визначенні зобов'язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України, рішенням Засновника та положенням Статуту.

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

5.6. Інші особливості господарської та соціальної роботи Підприємства визначаються законодавством України.

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, колективного договору 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 виробничі і трудові відносини, включаючи питання найму і звільнення, режиму праці, відпочинку, гарантії і компенсації, регулюються чинним законодавством України, цим Статутом, колективним договором, правилами внутрішнього трудового розпорядку, а також трудовим договором.

6.3. Працівники Підприємства мають право брати участь в управлінні Підприємством через загальні збори трудового колективу, професійні спілки, які діють у трудовому колективі, інші органи, уповноважені трудовим колективом на представництво, вносити пропозиції щодо поліпшення роботи Підприємства, а також з питань соціально-культурного і побутового обслуговування. Представники первинної профспілкової організації представляють інтереси працівників в органах управління Підприємства відповідно до законодавства. Підприємство зобов'язане створювати умови, які б забезпечували участь працівників у його управлінні.

6.4. Усі рішення загальних зборів трудового колективу, що прийняті у встановленому порядку та не суперечать чинному законодавству України, розглядаються директором і реалізуються ним у вигляді наказів.

6.5. Джерелом коштів на оплату праці працівників Підприємства є кошти, отримані в результаті його господарської діяльності. Форми і системи оплати праці, норми праці, розцінки, тарифні ставки, схеми посадових окладів, умови запровадження та розміри надбавок, доплат, премій, винагород заохочувальних, компенсаційних і гарантійних виплат встановлюються у колективному договорі з дотриманням норм і гарантій, передбачених законодавством та галузевою угодою.

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 правонаступникам.

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. Статут у новій редакції підписується Слобожанським селищним головою.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР