

Додаток  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**СТАТУТ**  
**КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА**  
**«УПРАВЛЯЮЧА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**  
**ВОЛОДИМИРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**(НОВА РЕДАКЦІЯ)**

**м. Володимир**  
**2022**

## **1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1.Комунальне підприємство «Управляюча житлова компанія» (надалі Підприємство) Володимирської міської ради створене на підставі рішення Володимир - Волинської міської ради від «09» листопада 2018 р. № 29/11 внаслідок реорганізації шляхом перетворення комунального підприємства Володимир – Волинської житлово-експлуатаційної контори № 1. Підприємство засноване на комунальній власності міської територіальної громади відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України є правонаступником майна, прав та обов'язків комунального підприємства Володимир – Волинської житлово-експлуатаційної контори № 1.

1.2.Засновником (Власником) Підприємства є міська територіальна громада в особі Володимирської міської ради. Підприємство є комунальним підприємством, що підпорядковується Засновнику та за галузевою спрямованістю є підвідомчим Управлінню інфраструктури виконавчого комітету Володимирської міської ради (надалі – Управління).

1.3. Підприємство здійснює свою діяльність на принципах комерційного розрахунку та власного комерційного ризику, вільного найму працівників.

1.4. Органом управління майном є виконавчий комітет Володимирської міської ради (надалі – орган Управління).

1.5. Підприємство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах належного йому майна, відповідно до порядку, передбаченого чинним законодавством.

1.6. Підприємство створено на базі майна міської територіальної громади.

1.7. Повне найменування Підприємства: Комунальне підприємство «Управляюча житлова компанія» Володимирської міської ради.

1.8. Скорочене найменування Підприємства: КП «УЖК».

1.9. Юридична адреса Підприємства: вулиця Шевченка, 11, м. Володимир, Волинська область, Україна, 44700.

## **2.ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС ПІДПРИЄМСТВА**

2.1. Підприємство є юридичною особою публічного права за законодавством України, має самостійний баланс, печатку, штамп із своїм найменуванням, фірмові бланки, розрахунковий та інші рахунки, в т.ч. і валютні рахунки в установах банків.

2.2. У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією України, законами України, актами Верховної Ради України, Указами Президента України, Постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, нормативними актами міністерств, відомств, рішеннями Володимирської міської ради, її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Статутом, який затверджується Засновником майна.

2.3. Підприємство діє на принципах повного господарського розрахунку та самостійності і несе відповідальність за наслідки своєї діяльності усім належним йому майном.

2.4. Підприємство має право від свого імені укладати будь-які угоди, не заборонені чинним законодавством України, набувати майнові та особисті немайнові права, нести зобов'язання, бути позивачем та відповідачем у суді, господарському суді та третейському суді.

2.5. Підприємство має право за згодою Засновника входити в об'єднання підприємств, незалежно від форм власності шляхом об'єднання на пайових засадах грошових коштів і матеріальних ресурсів. Порядок внесення грошових коштів та матеріальних ресурсів визначається чинним законодавством України та актами Володимирської міської ради.

2.6. Підприємство має право користуватись кредитами та позиками банків.

2.7. Підприємство не несе відповідальності за зобов'язаннями Засновника, а Засновник не несе відповідальності за зобов'язаннями Підприємства.

### **3.МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА**

3.1. Підприємство створене з метою:

3.1.1. забезпечення сталого та енергоефективного функціонування житлового фонду;

3.1.2. підвищення рівня експлуатації житлового фонду;

3.1.3. задоволення потреб міської територіальної громади, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), членів житлово-будівельних кооперативів, жителів, які входять до утворених в передбаченому Законом порядку органів самоорганізації населення;

3.1.4. надання послуг управління житловим та нежитловим фондом в якості управляючої компанії на підставі договорів, укладених згідно з чинним законодавством України;

3.1.5. розвитку Підприємства на підставі принципу вільного вибору предметів діяльності, не забороненої законодавством, виконання робіт, надання послуг, здійснення різних видів виробничої та комерційної діяльності з метою отримання доходу.

3.2. Предметом діяльності Підприємства є:

3.2.1. комплексне обслуговування об'єктів;

3.2.2. управління багатоквартирними будинками;

3.2.3. утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

3.2.4. виконання будівельних, будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних, ремонтних робіт, в т.ч. аварійних;

3.2.5. здійснення контролю за технічним і санітарним станом житлового фонду, який знаходиться в управлінні Підприємства;

- 3.2.6. здійснення робіт по забезпеченню належного санітарного стану дворових та прибудинкових територій, закріплених за житловими будинками, які перебувають в управлінні Підприємства;
- 3.2.7. проведення весняного та осіннього обстеження житлових будинків, що перебувають в управлінні Підприємства, здійснення необхідних робіт по підготовці їх до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 3.2.8. розроблення і здійснення заходів з озеленення та благоустрою, вивезення сміття і побутових відходів;
- 3.2.9. забезпечення роботи інженерно-технічного обладнання житлових будинків, що перебувають в управлінні Підприємства;
- 3.2.10. укладення в порядку, визначеному чинним законодавством України договорів найму (оренди) житлового фонду, який перебуває в комунальній власності, договорів про сумісне володіння житловими будинками і пайову участь у витратах щодо їх утримання з власниками (орендарями) нежитлових приміщень, вбудованих (прибудованих) в житлові приміщення та договори на обслуговування приватизованого житлового фонду, будинків, їх частин, квартир, які належать громадянам на праві власності, в будинках, яких не створено товариство (об'єднання) власників квартир;
- 3.2.11. виконання робіт по перейменуванню вулиць, встановлення нумерації будинків;
- 3.2.12. здавання в оренду нерухомого майна за згодою Власника, у випадках передбачених чинним законодавством;
- 3.2.13. здійснення виконання вимог чинного законодавства про надання пільг щодо оплати послуг з управління багатоквартирним будинком тими категоріями населення, яким встановлені пільги;
- 3.2.14. здійснення статистичного обліку громадян, які постійно проживають в будинках, переданих в управління;
- 3.2.15. перевезення вантажів і пасажирів для цілей Підприємства;
- 3.2.16. ремонт, капітальний ремонт будівель і споруд виробничого та невиробничого призначення;
- 3.2.17. обслуговування внутрішньо-будинкових інженерних мереж житлових, адміністративних та нежитлових приміщень;
- 3.2.18. будь-яка інша господарська діяльність, що не суперечить законодавству України;
- 3.2.19. надання платних послуг населенню;
- 3.2.20. повне технічне обслуговування ліфтів (включаючи комплекс регламентних робіт, місячних та квартальних ремонтів, який забезпечує справність і надійну експлуатацію ліфтів);
- 3.2.21. технічне обслуговування обслуговування ліфтів за індивідуальними калькуляціями.
- 3.3. Види діяльності, які потребують ліцензування Підприємство здійснює лише після отримання відповідної ліцензії у встановленому законом порядку.

3.4. Підприємство діє на принципах господарського розрахунку. Прибуток є основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства.

#### **4. УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ І САМОВРЯДУВАННЯ ТРУДОВОГО КОЛЕКТИВУ**

4.1. Управління Підприємством здійснюється відповідно до даного Статуту на основі поєднання прав Засновника щодо господарського використання комунального майна і принципів самоврядування трудового колективу.

4.2. Власник здійснює свої права по управлінню підприємством безпосередньо або через орган Управління.

4.3. Управління Підприємством здійснює Керівник (Директор).

4.4. Призначення та звільнення Керівника здійснюється згідно з чинним законодавством. Міський голова укладає контракт з Керівником.

4.5. Керівник Підприємства:

4.5.1. самостійно визначає структуру, чисельність працівників Підприємства та затверджує штатний розпис, тарифні ставки, встановлює умови оплати праці працівників в межах, визначених Власником (якщо такі встановлені);

4.5.2. самостійно вирішує питання діяльності Підприємства в межах своєї компетенції;

4.5.3. несе персональну відповідальність за виконання покладених на Підприємство завдань, його фінансовий стан і виробничу діяльність Підприємства, ефективне використання та охорону майна, за додержання порядку ведення і достовірності обліку та статистичної звітності;

4.5.4. діє без доручення від імені Підприємства, представляє його в усіх підприємствах, установах і організаціях, суді, господарському суді, третейському суді;

4.5.5. видає у межах своєї компетенції накази, розпорядження, що є обов'язковими для виконання працівниками Підприємства, організовує контроль за їх виконанням, укладає договори та угоди, в тому числі трудові;

4.5.6. розпоряджається майном та коштами Підприємства відповідно до чинного законодавства та цього Статуту;

4.5.7. видає довіреності від імені Підприємства;

4.5.8. відкриває в установах банку розрахункові та інші рахунки;

4.5.9. разом з трудовим колективом визначає для працівників Підприємства додаткові відпустки та інші пільги, а також заохочує працівників;

4.5.10. приймає на роботу і звільняє працівників Підприємства згідно з чинним законодавством України та видає накази про застосування дисциплінарних стягнень до працівників, затверджує посадові інструкції;

4.5.11. забезпечує своєчасну виплату заробітної плати працівникам Підприємства згідно з чинним законодавством України;

4.5.12. створює на Підприємстві умови праці відповідно до вимог нормативних актів, передбачених законодавством про охорону праці, забезпечує функціонування систем охорони праці на Підприємстві, організовує розроблення комплексних заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та виробничої санітарії;

4.5.13. здійснює інші функції і повноваження, які надані Керівнику відповідно до чинного законодавства України та цього Статуту;

4.5.14. несе відповідальність за формування та виконання фінансових планів.

4.6. Керівник Підприємства підзвітний Власнику.

4.7. Для виконання окремих робіт (надання послуг) Підприємство може залучати громадян, укладаючи з ними договори цивільно-правового характеру (підряду, надання послуг, доручення та інші) з оплатою виконаних робіт ( наданих послуг) на договірних умовах.

4.8. Право укладання колективного договору від імені адміністрації Підприємства надається Керівнику підприємства.

4.9. Рішення з соціально-економічних питань, які розроблені і прийняті трудовим колективом і не суперечать чинному законодавству розглядаються Керівником і реалізуються ним у вигляді наказів.

4.10. Трудовий колектив Підприємства становлять усі особи, які своєю працею беруть участь в його діяльності на підставі трудового договору (контракту, трудової угоди), а також інших форм, що регулюють трудові відносини працівника з Підприємством.

4.11. Повноваження трудового колективу Підприємства здійснюється як безпосередньо, так і через Раду трудового колективу.

4.12. Трудовий колектив Підприємства :

4.12.1. розглядає та вирішує питання відносин у трудовому колективі;

4.12.2. визначає і затверджує перелік і порядок надання працівникам Підприємства соціальних пільг.

4.12.3. розглядає і затверджує проект колективного договору;

4.12.4. бере участь у матеріальному та моральному стимулюванні праці, заохочує винахідницьку та раціоналізаторську діяльність;

4.12.5. надає пропозиції, щодо прийняття рішень із соціально-економічних питань, що стосується діяльності Підприємства;

4.12.6. здійснює інші функції, відповідно до діючого законодавства.

4.13. Питання соціального розвитку, включаючи поліпшення умов праці, життя і здоров'я, вирішується керівником Підприємства за участю трудового колективу.

4.14. Підприємство зобов'язане забезпечити для всіх працюючих на підприємстві безпечні та нешкідливі умови праці і несе відповідальність у встановленому законодавством порядку за шкоду, заподіяну їх здоров'ю та працездатності.

4.15. Підприємство здійснює підготовку кваліфікованих робітників та спеціалістів, їх економічне і професійне навчання за угодами в навчальних закладах.

4.16. Підприємство має право самостійно встановлювати для своїх працівників додаткові відпустки, скорочений робочий день та інші пільги у відповідності до чинного законодавства України.

## **5. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ МАЙНО ТА ФОНДИ ПІДПРИЄМСТВА**

5.1. Майно Підприємства становлять основні фонди та оборотні кошти, а також цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі Підприємства.

5.2. Майно Підприємства є комунальною власністю міської територіальної громади і закріплюється за ним на праві господарського відання.

5.3. Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном у порядку та межах, визначених діючим законодавством, а у випадках, передбачених чинним законодавством та Статутом – за згодою Засновника.

5.4. Джерелами формування майна Підприємства є:

- статутний капітал Підприємства;
- майно, передане йому Засновником;
- доходи, отримані від наданих послуг, а також від фінансово-господарської діяльності;
- кредити банків;
- кошти бюджетів усіх рівнів, капітальні вкладення та інші види цільового фінансування (в тому числі, але не обмежуючись: грошові надходження з бюджету для капітального ремонту, фінансування пільг та субсидій для населення);
- придбання майна інших підприємств, організацій;
- благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- інші джерела, не заборонені чинним законодавством.

5.5. Підприємство не має права безоплатно передавати належне йому майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених законом.

5.6. Відчужувати, надавати в заставу об'єкти, що належать до основних фондів, здавати в оренду цілісні комплекси підприємство має право лише за згодою Власника.

5.7. Кошти, одержані від продажу об'єктів, що належать до основних фондів підприємства, перераховуються до бюджету розвитку міста.

5.8. Списання з балансу основних фондів підприємства проводиться відповідно до Положення про порядок списання майна комунальної власності міста Володимира – Волинського затвердженого рішенням сесій Володимир – Волинської міської ради від 15.07.2016 № 9/8.

## **6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ПІДПРИЄМСТВА**

6.1. Права Підприємства:

- самостійно планувати свою діяльність, визначати стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до науково-технічних прогнозів та

пріоритетів, кон'юнктури ринку продукції, 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 та особистих немайнових прав, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем в усіх судових інстанціях;

- отримувати безкоштовно від Власника та Управління інформаційні та довідкові дані й звітні документи, необхідні для виконання своїх завдань;

- за згодою Власника створювати філії, представництва, відділення та інші відокремленні підрозділи з правом відкриття поточних і розрахункових рахунків і затверджувати положення про них, а також дочірні підприємства, проводити їх реорганізацію та ліквідацію;

- управляти об'єктами нерухомого майна та благоустрою;

- контролювати забезпечення населення послугами з управління багатоквартирним будинком необхідного рівня та якості, дотримання правил благоустрою та користування жилими будинками;

- отримувати та вимагати від споживачів своєчасної і в повному обсязі оплати виконання власних функцій та наданих послуг з управління багатоквартирними житловими будинками;

- придбавати 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;

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

## 6.2. Обов'язки Підприємства:

### 6.2.1. Підприємство зобов'язане:

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

- здійснювати будівництво, реконструкцію, а також капітальний ремонт основних фондів, забезпечувати своєчасне освоєння нових виробничих потужностей та якнайшвидше введення в дію придбаного обладнання;

- здійснювати оперативну діяльність по матеріально-технічному забезпеченню діяльності;

- виконувати поточний і капітальний ремонт будинків відповідно до цільових програм, рішень співвласників, уповноважених ними осіб;

- здійснювати контроль за дотриманням правил користування житловими будинками і жилими приміщеннями, безпечною експлуатацією механічного, електричного, сантехнічного обладнання житлових будинків, дотримання норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, підготовкою житлового фонду та об'єктів інженерної інфраструктури до сезонної експлуатації;



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

- здійснювати заходи по вдосконаленню організації заробітної плати працівників з метою посилення їх матеріальної зацікавленості як в результатах особистої праці, так і в загальних підсумках роботи Підприємства, забезпечувати економне і раціональне використання фонду споживання та своєчасні розрахунки з працівниками Підприємства;

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

## **7. ГОСПОДАРСЬКА, ЕКОНОМІЧНА ТА СОЦІАЛЬНА ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВА**

7.1. Узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток (дохід), отриманий в результаті самостійної господарської діяльності.

7.2. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є прибуток, амортизаційні відрахування, інші кошти і надходження, включаючи централізовані капітальні вкладення.

7.3. Взаємовідносини Підприємства з іншими підприємствами, установами, організаціями і громадянами у всіх сферах діяльності здійснюється на підставі договорів.

7.4. Прибуток отриманий Підприємством за результатами своєї діяльності, використовується для здійснення господарської діяльності Підприємства.

7.5. Підприємство має право утворювати за рахунок прибутку (доходу) спеціальні (цільові) фонди, призначені для покриття витрат, пов'язаних з його діяльністю.

7.6. Контроль за діяльністю Підприємства та ревізією фінансово-господарської діяльності здійснюється згідно з чинним законодавством України.

7.7. Підприємство може отримувати кредити за погодженням з Власником.

## **8. ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВА**

8.1. Підприємство може здійснювати зовнішньоекономічну діяльність згідно з чинним законодавством України і за погодженням з Власником.

8.2. Порядок використання виручки Підприємства в іноземній валюті визначається валютним законодавством України.

8.3. Підприємство має право самостійно укладати договори (контракти) з іноземними юридичними та фізичними особами в межах, встановлених Статутом та чинним законодавством.

## **9.ЗВІТНІСТЬ ТА ОБЛІК**

9.1. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний податковий облік та веде статистичну звітність.

9.2. Порядок ведення обліку та статистичної звітності визначається чинним законодавством України.

9.3. Керівник підприємства визначає склад та обсяг відомостей, які складають комерційну таємницю Підприємства, встановлює порядок її захисту відповідно до норм чинного законодавства.

9.4. З метою підтвердження належного ведення обліку та звітності Підприємства, супроводу його господарської діяльності можуть залучатись аудиторські та консалтингові компанії.

9.5. Контроль за окремими сторонами діяльності Підприємства здійснюють – Власник, державні органи, на які покладені нагляд за безпекою виробництва та праці, протипожежною безпекою, інші органи відповідно до законодавства України.

## **10.ПРИПИНЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА**

10.1. Припинення діяльності Підприємства може здійснюватися у формі ліквідації або реорганізації (злиття, приєднання, поділ, виділ, перетворення) за рішенням Власника або за рішенням суду.

10.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, склад якої визначається Власником. Порядок ліквідації здійснюється відповідно до чинного законодавства.

10.3. У випадку реорганізації Підприємства його права та обов'язки переходять правонаступнику.

10.4. При реорганізації чи ліквідації Підприємства, вивільнюваним працівникам гарантується додержання їх прав та інтересів, відповідно до трудового законодавства України.

10.5. Власник встановлює порядок та визначає строки проведення ліквідації, а також строк заявлення кредиторами своїх вимог, що не може бути меншим ніж два місяці з дня оголошення про ліквідацію.

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

10.7. Підприємство вважається реорганізованим або ліквідованим з моменту внесення до державного реєстру запису про припинення його діяльності.

10.8. Активи та інші засоби Підприємства після розрахунків з бюджетом, іншими кредиторами передаються Власнику.

## **11. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ ДО СТАТУТУ**

11.1. Внесення змін і доповнень до Статуту Підприємства є виключно компетенцією Власника.

11.2. Пропозиції щодо внесення змін і доповнень до Статуту можуть надходити від Власника, Підприємства та його трудового колективу.

11.3. Внесення змін і доповнень до Статуту проводиться у відповідності з чинним законодавством України.

11.4. Зміни і доповнення до Статуту затверджує Власник.

11.5. Затвержені зміни до Статуту підлягають державній реєстрації у встановленому порядку та вважаються чинними з дня державної реєстрації цих змін і доповнень.

## **12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

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

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

12.3. Питання, що не врегульовані цим Статутом вирішуються відповідно до норм чинного законодавства України.