



УКРАЇНА
СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ІХ СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Від _____ 2021

м. Стрий

№ _____
ПРОЕКТ

**Про створення комунального
підприємства «Управляюча компанія
«Комфортний Стрий»**

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою здійснення господарської та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб Стрийської міської ради, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), в частині забезпечення сталого та енергоефективного функціонування житлового фонду, надання житлово-комунальних послуг, обслуговування переданих на баланс об'єктів благоустрою, - **міська рада вирішила:**

1. Створити комунальне підприємство «Управляюча компанія «Комфортний Стрий».
2. Затвердити Статут комунального підприємства «Управляюча компанія «Комфортний Стрий» (додається).
3. Реорганізувати шляхом приєднання до комунального підприємства «Комфортний Стрий» комунальні підприємства: «УП Надія», «УП Світанок», «УП №4», «УП Мрія».
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Ігора Стеценка.

Міський голова

Олег Канівець

Додаток до рішення
Стрийської міської ради
Від _____ 2021р. № _____

Затверджено

міський голова м. Стрий

_____ О. Канівець

СТАТУТ
комунального підприємства
«Управляюча компанія «Комфортний Стрий»
Стрийської міської ради

м. Стрий

2021 р.

1. Загальні положення

1.1. Комунальне підприємство «Управляюча компанія «Комфортний Стрий» (надалі – Підприємство) є унітарним комерційним підприємством, відповідно до Цивільного і Господарського кодексів України і входить до сфери управління Стрийської міської ради.

1.2. Підприємство у своїй діяльності керується Конституцією України, Цивільним та Господарським кодексами України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», нормативно-правовими актами Президента України і Кабінету Міністрів України, іншими нормативними актами, рішеннями Стрийської міської ради, виконавчого комітету міської ради, розпорядженнями міського голови та цим Статутом.

1.3. Засновником підприємства є Стрийська міська рада (далі – Засновник). Підприємство підзвітне та підконтрольне Засновнику і підпорядковане виконавчому комітету Стрийської міської ради.

1.4. Підприємство є самостійним господарським суб'єктом, набуває прав та обов'язків юридичної особи від дня його державної реєстрації, має поточні та інші (в тому числі й валютні) рахунки в установах банків, круглу печатку, штампи, бланки зі своїм найменуванням, а також інші атрибути юридичної особи відповідно до законодавства України.

1.5. Підприємство не відповідає за зобов'язаннями Засновника. Підприємство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах належного йому майна відповідно до чинного законодавства.

2. Назва і адреса Підприємства

2.1. Повне найменування Підприємства:

- комунальне підприємство «Управляюча компанія «Комфортний Стрий»

2.2. Скорочене найменування Підприємства:

- КП «Управляюча компанія «Комфортний Стрий»

2.3. Місцезнаходження Підприємства:

- вул. Харкова 6, м. Стрий, 82400.

3. Мета та предмет діяльності Підприємства

3.1. Підприємство створене для здійснення господарської, інвестиційної та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб територіальної громади міста Стрий, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), в частині забезпечення сталого та енергоефективного 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 з питань їх інформаційно-аналітичного та консультаційного забезпечення, здійснення іншої господарської діяльності з метою отримання прибутку.

3.2. Основним предметом діяльності Підприємства є:

- надання послуги з управління багатоквартирними будинками;
- виконання організаційно-правових заходів із замовлення робіт та послуг по утриманню будинків і споруд та прибудинкових територій, переданих на баланс та в управління Засновником;
- оголошення конкурсів між виробниками на надання житлово-комунальних послуг та укладання договорів з їх переможцями, контроль за їх виконанням, прийняття виконаних робіт (проведення технагляду);
- технічний нагляд за будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом будинків і споруд та прибудинкових територій, замовлення проектно - кошторисних робіт.

3.3. Додатковим предметом діяльності Підприємства є:

- послуги з прибирання вулиць, прибудинкових територій, будинків та внутрішніх приміщень;
- інші види діяльності із прибирання;
- інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів;
- надання ландшафтних послуг;
- електромонтажні роботи;
- монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
- інші будівельно-монтажні роботи;
- штукатурні роботи;
- малярні роботи та скління;
- покрівельні роботи;
- фінансова та інвестиційна діяльність;
- консалтингові послуги;
- послуги готелів та ресторанів;
- ведення бухгалтерського та фінансового обліку, юридичні та бухгалтерські послуги;
- послуги з дезінсекції, дезінфекції, дератизації;
- облаштування та утримання кабельних та електричних мереж, монтаж та встановлення домофонних систем та систем відеоспостереження;
- земляні роботи, розчищення територій, ландшафтне планування, улаштування дорожніх покриттів для транспорту і пішоходів;
- організація і проведення семінарів, виставок, ярмарків, презентацій;
- технічні та інші спеціальні експертизи, технічний огляд та експертне обстеження ліфтів;
- виконання будівельних, будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних, ремонтних робіт, в т.ч. аварійних;
- проектні роботи;
- вантажні перевезення;
- інформаційні послуги, видавництво інформаційних бюлетенів;
- надання та посередництво при наданні в оренду житлових та нежитлових приміщень, іншого нерухомого та рухомого майна;

- підприємство має право здійснювати інші види діяльності, які не суперечать діючому законодавству та займатися окремими видами діяльності, перелік яких визначається законодавчими актами;
- види діяльності, що підлягають ліцензуванню, здійснюються підприємством при наявності відповідної ліцензії.

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

3.5. Якщо здійснення будь-якої вищезазначеної діяльності потребує спеціального дозволу (ліцензії, патенту), Підприємство здійснює таку діяльність лише за умови отримання необхідного дозволу (ліцензії, патенту).

4. Права та обов'язки Підприємства

4.1. 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 та особистих немайнових прав, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем у всіх судових інстанціях;
- бути членом об'єднань, асоціацій та ін.;
- отримувати безкоштовно від Засновника та його виконавчих органів інформаційні та довідкові дані й звітні документи, необхідні для виконання своїх завдань;
- визначати переможців конкурсу на надання житлово-комунальних послуг відповідно до чинного законодавства;
- управляти об'єктами нерухомого майна та благоустрою;
- контролювати забезпечення населення житловими послугами необхідного рівня та якості, дотримання правил благоустрою та користування житловими будинками;
- отримувати та вимагати від споживачів своєчасної і в повному обсязі оплати виконання власних функцій та наданих житлових послуг;
- здійснювати інвестиційну діяльність;
- звертатися 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;

- 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;
- визначати та встановлювати форми та системи оплати праці, чисельність працівників, структуру та штатний розпис в межах, визначених Засновником (якщо такі встановлені);
- набувати інших прав, передбачених чинним законодавством в межах, встановлених Статутом та чинним законодавством.

4.2. Підприємство зобов'язане:

- виконувати завдання, покладені на нього згідно з чинним законодавством та Статутом;
- забезпечувати виконання робіт та надання послуг відповідно до Статуту в обсягах та якості, що відповідають місцевим програмам та договорам;
- забезпечувати своєчасну сплату податків і зборів до бюджету;
- забезпечувати ефективне використання та збереження комунального майна;
- створювати належні умови для високопродуктивної праці, дотримуватись законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування, підвищувати фаховий рівень найманих працівників;
- здійснювати заходи щодо посилення матеріальної зацікавленості найманих працівників як в результатах особистої праці, так і в загальних підсумках роботи Підприємства;
- виконувати рішення Стрийської міської ради, її виконавчого комітету, розпорядження міського голови;
- звітувати перед Уповноваженим органом про використання виділених коштів, показників ефективності використання майна, подавати статистичну та іншу звітність у терміни, передбачені чинним законодавством.

5. Майно та кошти Підприємства

5.1. Майно Підприємства складається із виробничих і невиробничих фондів, а також інших коштів, вартість яких відображається в самотійному балансі Підприємства.

5.2. Майно Підприємства є комунальною власністю і закріплюється за ним на праві господарського відання. Здійснюючи право господарського відання, Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном згідно з чинним законодавством та цим Статутом та відповідно до обмежень, встановлених Засновником та законодавством.

5.3. Власністю Підприємства є прибутки, а також майно, придбане ним у результаті здійснення додаткової фінансово-господарської діяльності.

5.4. Статутний капітал Підприємства становить _____грн. Статутний капітал підприємства формується протягом року з дня реєстрації даної редакції статуту.

5.5. Статутний капітал Підприємства може бути збільшений за рішенням Засновника за рахунок додаткових внесків.

5.6. Джерела формування майна Підприємства:

- грошові та матеріальні внески Засновника;
- доходи, одержані від надання послуг, а також від інших видів діяльності;
- кредити банків та інших кредиторів;
- капітальні вкладення та дотації з бюджетів;
- безоплатні або благодійні внески організацій, підприємств, установ, громадян;
- майно, придбане у інших суб'єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому законодавством порядку;
- інші джерела, не заборонені чинним законодавством України.

5.7. Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном у порядку, встановленому цим Статутом та чинним законодавством.

5.8. Підприємство не має права безоплатно передавати належне йому майно крім випадків, передбачених законодавством чи рішенням Засновника.

5.9. Передача майна підприємства на баланс інших установ, організацій та прийняття на баланс майна, яке передається від інших установ, організацій та підприємства, що відноситься до сфер управління Стрийської міської ради здійснюється за рішенням виконавчого комітету Стрийської міської ради.

5.10. Чистий прибуток Підприємства, одержаний у результаті додаткової діяльності направляється Підприємством на розвиток матеріально технічної бази та створення фонду матеріального заохочення.

6. Управління Підприємством

6.1. Вищим органом управління Підприємством є Засновник.

6.2. До компетенції Засновника належить:

- внесення змін та доповнень до Статуту Підприємства, зміна розміру статутного капіталу;
- визначення форм контролю за діяльністю Директора;
- прийняття рішення про припинення Підприємства;
- надання дозволу за згодою директора Підприємства на відчуження та передачу в оренду нерухомого майна, якщо інше не передбачено рішенням Засновника;
- вирішення інших питань, які законодавством України та цим Статутом віднесені до виключної компетенції Засновника.

6.3. За рішенням Засновника окремі з його повноважень, за винятком тих, що належать до його виключної компетенції, можуть делегуватись виконавчому комітету міської ради чи Уповноваженому органу.

6.4. Управління Підприємством здійснюється директором, який призначається на посаду і звільняється з посади міським головою на умовах контракту.

6.5. Директор вирішує всі питання господарської діяльності Підприємства, за винятком тих, що віднесені до компетенції Засновника.

6.6. Директор Підприємства:

- діє без довіреності від імені Підприємства, представляє його у всіх підприємствах, установах та організаціях незалежно від форм власності, судових установах, органах місцевого самоврядування;

- укладає від імені Підприємства договори, видає довіреності, відкриває та закриває в установах банків розрахункові та інші рахунки;
- у межах своєї компетенції видає накази та інші акти, організовує і перевіряє їх виконання, дає вказівки, обов'язкові для всіх підрозділів та працівників Підприємства;
- затверджує посадові інструкції, приймає на роботу та звільняє з роботи працівників Підприємства;
- обирає форми і системи оплати праці, встановлює працівникам розміри тарифних ставок, відрядних розцінок, посадових окладів, премій, винагород, надбавок і доплат;
- несе відповідальність за господарську діяльність Підприємства, за виконання фінансових планів, ефективного використання та охорони майна і коштів, що закріплені за Підприємством;
- має право вносити зміни до видів економічної діяльності в межах предмету діяльності підприємства, передбаченого цим Статутом ;
- вирішує інші питання, віднесені законодавством, Засновником, Статутом Підприємства до його компетенції;
- затверджує штатний розпис Підприємства в порядку встановленим Статутом.

7. Господарські відносини підприємства

7.1. Відносини Підприємства з іншими суб'єктами господарювання, громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на основі договорів.

7.2. Підприємство вільне у виборі предмета договору, визначені зобов'язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України та Статуту.

7.3. Контроль за діяльністю Підприємства та ревізія його фінансово-господарської діяльності здійснюється згідно з чинним законодавством України.

7.4. Інші особливості господарської діяльності Підприємства визначаються законодавством України

8. Зовнішньоекономічна діяльність

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

8.2. Прибуток в іноземній валюті, отриманий у результаті зовнішньоекономічної діяльності, використовується в порядку, встановленому чинним законодавством та цим Статутом.

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

9. Облік та звітність

9.1. Підприємство здійснює управлінський, фінансовий та податковий облік результатів своєї діяльності, формує та подає звітність, несе відповідальність за її достовірність.

9.2. Облік і звітність Підприємства здійснюється відповідно до вимог Господарського кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», інших нормативно-правових актів.

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

9.4. Засновник може встановлювати форми організації та ведення бухгалтерського обліку та звітності.

9.5. Директор та головний бухгалтер Підприємства несуть персональну відповідальність за додержання порядку ведення і достовірність даних бухгалтерського обліку та звітності.

10. Трудовий колектив та його самоврядування

10.1. 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 Підприємством.

10.2. Підприємство гарантує діяльність професійних спілок, створених на підприємстві, забезпечує їх утримання згідно з колективним договором та чинним законодавством.

10.3. 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.

10.4. Повноваження трудового колективу Підприємства реалізуються загальними зборами та їх виборним органом – профспілковим комітетом, члени якого обираються на зборах трудового колективу.

11. Припинення діяльності Підприємства

11.1. Припинення діяльності Підприємства відбувається шляхом його ліквідації або реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) за рішенням Засновника або за рішенням суду.

11.2. У випадку реорганізації Підприємства його права та обов'язки переходять правонаступникові.

11.3. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, склад якої визначається Засновником.

11.4. 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.

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

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

11.7. При реорганізації і ліквідації Підприємства працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

12. Заключні положення

12.1. Будь-які зміни до цього Статуту можуть бути внесені виключно на підставі рішення Засновника.

12.2. 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.

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

Секретар міської ради

М.БЕРНИК