**ПРОЕКТ** № ПС-181

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Броварської міської ради

Броварського району

Київської області

від \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**СТАТУТ**

**Комунального підприємства**

**Броварської міської ради Броварського району Київської області**

**«ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОНТОРА - 1»**

**(нова редакція)**

м. Бровари - 2025 рік

**1. Загальні положення**

1.1. Комунальне підприємство Броварської міської ради Броварського району Київської області «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОНТОРА - 1» (далі – «Підприємство») є суб’єктом господарювання, створеним у формі комунального унітарного підприємства.

1.2. Засновником підприємства є Броварська міська територіальна громада (далі - Засновник). Засновник здійснює свої повноваження в особі Броварської міської ради Броварського району Київської області (далі –міська рада), Україна, 07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, вулиця Героїв України, будинок 15, код ЄДРПОУ − 26376375.

1.3. Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Броварського району Київської області є органом, який виконує функції органу управління господарською діяльністю в межах та обсягах визначених Господарським кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – «Орган управління»).

1.4. Підприємство не має в своєму складі інших юридичних осіб.

1.5. Повне найменування Підприємства: Комунальне підприємство Броварської міської ради Броварського району Київської області «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОНТОРА - 1», код ЄДРПОУ – 38337163.

1.6. Скорочене найменування Підприємства: КП «ЖЕК - 1».

1.7. Місцезнаходження Підприємства: Україна, 07400, Київська область, Броварський район, місто Бровари, бульвар Незалежності, будинок 9-а.

1.8. Підприємство має право на здійснення діяльності з управління багатоквартирними будинками та виступати управителем.

**2. Юридичний статус підприємства**

2.1. Підприємство є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків; печатки та штампи зі своєю назвою.

2.2. Підприємство набуває прав юридичної особи з дня його державної реєстрації.

2.3. Підприємство у своїй діяльності керується законами України, Указами Президента України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України; нормативними актами міністерств, відомств; рішеннями міської ради, її виконавчого комітету, Органу управління, а також цим Статутом.

2.4. Підприємство діє на принципах повного господарського розрахунку та самостійності, відповідає по всім зобов’язанням перед контрагентами по укладеним договорам, перед бюджетами та банками відповідно до чинного законодавства України.

2.5. Підприємство має відокремлене майно, закріплене за ним на праві повного господарського відання, вправі на умовах цього Статуту та згідно з вимогами законодавства від свого імені укладати договори та угоди, набувати майнових та немайнових особистих прав; нести обов’язки, бути позивачем та відповідачем у суді, господарському, адміністративному та третейському судах.

2.6. Підприємство не несе відповідальності за зобов’язаннями держави, Засновника, міської ради, Органу управління чи інших юридичних осіб. Держава, Засновник, міська рада, Орган управління чи інші юридичні особи не несуть відповідальності по зобов’язанням Підприємства.

**3. Мета та предмет діяльності підприємства**

3.1. Метою створення Підприємства є:

3.1.1. здійснення виробничо-господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреб населення, що мешкає у житлових приміщеннях (будинках), закріплених за Підприємством, у житлово-комунальних послугах, отримання прибутків та задоволення на цій основі економічних і соціальних інтересів Засновника та членів трудового колективу;

3.1.2. контроль за забезпеченням належного санітарного стану прибудинкових територій, закріплених за Підприємством;

3.1.3. контроль за дотриманням мешканцями правил користування житловими приміщеннями згідно чинного законодавства України;

3.1.4. виконання робіт, надання послуг та реалізації продукції, здійснення різних видів виробничої та комерційної діяльності;

3.1.5. виконання робіт, пов’язаних з управлінням житловим та нежитловим фондом, закріпленим за Підприємством в установленому порядку на праві повного господарського відання;

3.1.6. Забезпечення належного утримання та ремонт спільного майна багатоквартирних будинків і прибудинкових територій та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

3.2. Предмет діяльності Підприємства

Предметом діяльності підприємства є виконання наступних робіт (надання послуг) з метою забезпечення мешканців якісним житлово-комунальним обслуговуванням та належного утримання об’єктів комунальної власності, закріплених за Підприємством:

3.2.1. капітальний та поточний ремонт житлового фонду комунальної власності, закріпленого за Підприємством на праві повного господарського відання;

3.2.2. утримання житлових будинків і нежитлових приміщень та прибудинкових територій комунальної власності Броварської міської територіальної громади, закріплених за Підприємством, забезпечення їх належного санітарного та технічного стану.

3.2.3. своєчасне та якісне прибирання прибудинкових територій;

3.2.4. ремонт та обладнання дитячих майданчиків;

3.2.5. технічне обслуговування ліфтів та енергопостачання для ліфтів;

3.2.6. своєчасне та в повному обсязі виконання поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території;

3.2.7. технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і зливової каналізації;

3.2.8. проведення робіт по дератизації та дезинсекції в підвалах житлових будинків;

3.2.9. технічне обслуговування димовентиляційних каналів;

3.2.10. освітлення місць загального користування, підвалів, відкачка води;

3.2.11. аварійно-технічне обслуговування каналізаційних, водопостачальних і електричних мереж централізованого опалення та гарячого водопостачання в будинках;

3.2.12. своєчасне вивезення рідких побутових відходів;

3.2.13. у випадках, визначених чинним законодавством, надає послуги перереєстрації громадян, видача довідок, квитанцій, копій документів тощо;

3.2.14. здійснення контролю за дотриманням правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями;

3.2.15. надання побутових та інших послуг населенню;

3.2.16. виконання заявок населення та ремонтно-будівельних робіт;

3.2.17. виконання робіт по утриманню, експлуатації та ремонту житлових та нежитлових приміщень на договірних умовах з їх власниками;

3.2.18. здійснення обліку вільного житла та недопущення його самовільного заселення;

3.2.19. проведення попереджувальної роботи, своєчасне інформування відповідних органів про випадки самовільного будівництва та захоплення земельних ділянок;

3.2.20. проведення роз’яснювальної роботи з мешканцями будинків про обов’язок задовільного утримання житла, в тому числі місць загального користування;

3.2.21. надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна;

3.2.22. приймання від населення платежів за житлово-комунальні послуги, платежів до бюджету громади;

3.2.23.нвиконання будівельно-монтажних, ремонтних та пусконалагоджувальних робіт;

3.2.24. торгівельно-посередницька діяльність у сфері оптової, роздрібної та комісійної торгівлі товарами народного споживання, відкриття об’єктів торгівлі;

3.2.25. надання платних транспортних послуг;

3.2.26. надання послуг, пов’язаних з благоустроєм, озелененням і квітковим оформленням територій, інтер’єрів тощо;

3.2.27. виконання будівельно-монтажних та/або проектних робіт;

3.2.28. зведення несучих та огороджувальних конструкцій будівель та споруд;

3.2.29. виконання робіт по улаштуванню внутрішніх інженерних мереж;

3.2.30. виконання робіт по захисту конструкцій, устаткування та мереж;

3.2.31. виробництво, монтаж та налагодження технологічного обладнання;

3.2.32. виконання земляних робіт;

3.2.33. виконання столярних робіт;

3.2.34. виконання арматурних робіт;

3.2.35. прокладання каналізаційних мереж;

3.2.36. прокладання мереж електропостачання;

3.2.37. прокладання внутрішніх сантехнічних мереж;

3.2.38. виконання штукатурних робіт;

3.2.39. виконання теплоізоляційних робіт;

3.2.40. виконання облицювальних робіт;

3.2.41. виконання малярних робіт;

3.2.42. виконання покрівельних робіт;

3.2.43. заготівля, переробка та реалізація вторинної сировини;

3.2.44. надання складських та пов’язаних з ними послуг, у тому числі навантажувально-розвантажувальних;

3.2.45. ремонт та сервісне обслуговування всіх видів транспорту;

3.2.46. надання рекламних послуг; маркетингової діяльності; копіювально-розмножувальних робіт, розповсюдження та реалізації поліграфічної продукції та надання консультаційно-інформаційних і просвітницьких послуг;

3.2.47. управління багатоквартирними будинками.

3.3. Підприємство має право здійснювати інші види діяльності, які не суперечать діючому законодавству, та займатися окремими видами діяльності, перелік яких визначається законодавчими актами.

3.4. Види діяльності, що підлягають ліцензуванню, здійснюються підприємством при наявності відповідної ліцензії.

**4. Управління підприємством**

4.1. Управління Підприємством здійснюється відповідно до Статуту на основі поєднання прав Засновника в особі міської ради щодо господарського використання свого майна та самоврядування трудового колективу Підприємства. Підприємство за погодженням з Органом управління визначає структуру підприємства, встановлює чисельність штату, формує облікову політику.

4.2. Керівник Підприємства (Директор) призначається на посаду міським головою згідно з розпорядженням, за поданням Органу управління, шляхом укладення письмового трудового договору. Керівник Підприємства звільняється з посади за розпорядженням міського голови.

4.3. Підприємство має право створювати філії, представництва, відділення та інші відокремлені підрозділи, що не є юридичними особами, які діють на підставі затверджених Підприємством Положень про них. Функції, права та обов'язки структурних підрозділів (дільниці, цехи тощо) Підприємства визначаються положеннями про них, які затверджуються керівником за погодженням з Органом управління.

4.4. Керівник може бути звільнений з посади достроково з підстав, передбачених трудовим договором відповідно до норм чинного законодавства України.

4.5. Керівник 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. Керівник самостійно вирішує питання господарської діяльності Підприємства в порядку, визначеному цим Статутом.

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

4.7. Взаємовідносини керівника 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.

4.8. Колективний договір приймається на загальних зборах трудового колективу Підприємства, і повинен відповідати вимогам чинного законодавства про колективні договори.

4.9. До виняткової компетенції Засновника в особі міської ради належить:

4.9.1. прийняття рішення щодо відчуження основних засобів та нерухомого майна Підприємства, які є комунальною власністю Броварської міської територіальної громади;

4.9.2. прийняття рішення про збільшення (зменшення) статутного капіталу Підприємства;

4.9.3. прийняття рішення про ліквідацію Підприємства, затвердження складу ліквідаційної комісії та ліквідаційного балансу;

4.9.4. прийняття рішення про реорганізацію Підприємства та затвердження передавального або розподільчого балансу;

4.9.5. прийняття рішення про перепрофілювання Підприємства.

4.10. До компетенції Органу управління Підприємства належить:

4.10.1. здійснення контролю за фінансово-економічною діяльністю, за належним використанням та збереженням майна, закріпленого за Підприємством на праві господарського відання, у випадках, встановлених цим Статутом;

4.10.2. ініціатива щодо відчуження основних засобів та нерухомого майна, які є комунальною власністю Броварської міської територіальної громади, яка здійснюється за рішенням Засновника в особі міської ради;

4.10.3. розподіл прибутку Підприємства;

4.10.4. погодження структури управління, чисельності штату, облікової політики;

4.10.5. погодження положень про філії, представництва, відділення та інші відокремлені підрозділи Підприємства, що не є юридичними особами;

4.10.6. внесення подання перед міським головою щодо кандидатури керівника Підприємства;

4.10.7. у випадках, передбачених законодавством, погодження встановлення цін та тарифів на асортимент Підприємства, введення систем знижок, пільгових тарифів тощо;

4.10.8. внесення подання перед міським головою про дострокове звільнення Керівника підприємства з підстав, передбачених трудовим договором відповідно до норм чинного законодавства України;

4.10.9. розгляд фінансових результатів діяльності Підприємства та надання пропозицій міській раді для прийняття рішень.

4.11. Відповідно до своєї компетенції керівник − директор Підприємства:

4.11.1. відповідно до чинного законодавства України організовує діяльність Підприємства, несе повну відповідальність за його діяльність;

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

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

4.11.4. без довіреності від імені Підприємства укладає договори, угоди, видає доручення, відкриває в установах банків поточні та інші рахунки Підприємства, представляє його інтереси в усіх підприємствах, установах і організаціях, судах, господарських та адміністративних, третейських судах;

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

4.11.6. залучає спеціалістів для роботи за сумісництвом, на умовах підряду, визначає порядок та розміри оплати їх праці;

4.11.7. отримує погодження Органу управління у випадках, встановлених цим Статутом;

4.11.8. подає на розгляд Органу управління фінансові результати діяльності Підприємства, у випадках, передбачених цим Статутом;

4.11.9. розпоряджається коштами і майном Підприємства відповідно до чинного законодавства;

4.11.10. здійснює інші функції і повноваження, що надані Керівнику відповідно до чинного законодавства України та цього Статуту.

4.12. Директор Підприємства підзвітний та підпорядкований Органу управління та міській раді.

4.13. Рішення з соціально-економічних питань, які відносяться до діяльності Підприємства, розробляються та приймаються Директором за участю трудового колективу або уповноваженого ним органу.

**5. Майно підприємства**

5.1. Майно Підприємства є комунальною власністю Броварської міської територіальної громади і закріплюється за Підприємством на праві повного господарського відання.

5.2. Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном у порядку та межах визначених діючим законодавством, а у випадках передбачених Статутом – за згодою Засновника в особі Броварської міської ради Броварського району Київської області.

5.3. Майно Підприємства становлять основні фонди, інші необоротні активи, оборотні кошти, а також інші цінності (оборотні активи), вартість яких відображається в самостійному балансі Підприємства.

5.4. Джерелами формування майна Підприємства є:

5.4.1. майно, передане Підприємству Засновником в особі міської ради;

5.4.2. доходи, одержані від господарської діяльності;

5.4.3. кредити банків та інших кредиторів;

5.4.4. придбане, згідно з чинним законодавством України, майно інших підприємств, організацій;

5.4.5. амортизаційні відрахування;

5.4.6. прибуток від позареалізаційних операцій;

5.4.7. кошти, одержані з бюджету громади на виконання державних або комунальних програм, затверджених міською радою;

5.4.8. інші джерела, не заборонені чинним законодавством України.

5.5. Статутний капітал Підприємства утворюється Засновником в особі Броварської міської ради Броварського району Київської області та становить 5 652 128 грн. 00 коп. (п’ять мільйонів шістсот п′ятдесят дві тисячі сто двадцять вісім гривень 00 коп.) та формується протягом діяльності Підприємства.

5.6. Відчуження основних засобів та нерухомого майна, які є комунальною власністю Броварської міської територіальної громади, здійснюється за рішенням Засновника в особі міської ради, за ініціативою та погодженням з Органом управління відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством.

5.7. Підприємство має право здавати в оренду відповідно до чинного законодавства (крім цілісних майнових комплексів) підприємствам, організаціям, установам, а також громадянам, основні засоби з дозволу виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області в установленому законом порядку.

5.8. Передача під заставу майнових об'єктів, що відносяться до основних фондів, передавання в оренду цілісних майнових комплексів, відокремлених структурних одиниць та підрозділів Підприємство має право лише за рішенням Засновника в особі міської ради.

5.9. Розподіл прибутку Підприємства здійснюється за рішенням Органу управління.

5.10. Розмір частки прибутку Підприємства, яка підлягає зарахуванню до бюджету громади, встановлюється за рішенням Засновника в особі міської ради.

**6. Господарська, економічна та соціальна діяльність підприємства**

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

6.2. Розподіл прибутку та напрямки його використання проводяться після відрахування відповідних податків та обов'язкових платежів до бюджету.

6.3. Керівник підприємства самостійно встановлює форми, системи та розмір оплати праці, а також інші види доходів працівників згідно із чинним законодавством.

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

6.5. При зміні керівника Підприємства обов'язковим є проведення ревізії фінансово-господарської діяльності Підприємства в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6.6. Підприємство разом з Органом управління, щорічно планує діяльність і визначає перспективи розвитку, виходячи з попиту на послуги, які надає, та необхідності забезпечення виробничого і соціального розвитку Підприємства, підвищення прибутку.

6.7. Ціни на товари (роботи, послуги) Підприємство встановлює відповідно до чинного законодавства України за погодженням з Органом управління.

6.8. У всіх 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 вимогам цього Статуту.

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

6.10. По одержаних Підприємством кредитах Засновник Підприємства не несе відповідальності, за винятком випадків прийняття Засновником в особі міської ради на себе відповідних зобов'язань.

**7. Трудовий колектив та його самоврядування**

7.1. Трудовий колектив формується з громадян, які своєю працею приймають участь у його діяльності на підставі трудового договору або інших форм, які регулюють трудові відносини працівників з Підприємством.

7.2. Виробничі і трудові відносини, включаючи питання найму і звільнення, режиму праці, відпочинку, гарантії і компенсації, регулюються згідно з чинним законодавством, цим Статутом, колективним договором, правилами внутрішнього трудового розпорядку, а також трудовим договором.

**8. Облік і звітність**

8.1. Облік і звітність Підприємства здійснюються відповідно до вимог статті 19 Господарського кодексу України, Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" та інших нормативно-правових актів.

8.2. Підприємство здійснює оперативний бухгалтерський облік результатів своєї діяльності, веде та подає статистичну звітність, несе відповідальність за її достовірність.

8.3. Питання організації бухгалтерського обліку на Підприємстві регулюються відповідно до чинного законодавства України та установчих документів.

8.4. Для забезпечення ведення бухгалтерського обліку Підприємство самостійно обирає форми його організації.

8.5. Забезпечення дотримання на Підприємстві встановлених єдиних методологічних стандартів бухгалтерського обліку покладається на головного бухгалтера.

8.6. Підприємство зобов'язане подавати до Органу управління завірені копії фінансової звітності у строки, встановлені Органом управління. Фінансові результати діяльності Підприємства розглядаються Органом управління, пропозиції Органу управління подаються міській раді для прийняття рішень.

8.7. Підприємство зобов'язано щорічно протягом місяця з дати державної реєстрації подати (надіслати рекомендованим листом) державному реєстратору реєстраційну картку, встановленого зразка, про підтвердження відомостей про юридичну особу.

**9. Порядок внесення змін та доповнень до Статуту**

9.1. Зміни і доповнення до Статуту Підприємства вносяться за рішенням Засновника в особі міської ради за поданням Органу управління.

9.2. Зміни і доповнення набувають чинності з моменту їх державної реєстрації та внесення відповідного запису про це до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Якщо зміни до Статуту оформляються не викладенням його в новій редакції, а шляхом прийняття окремих додатків, то в такому випадку вони є невід'ємною частиною Статуту Підприємства, про що на титульному аркуші змін робиться відповідна відмітка.

**10. Припинення Підприємства**

10.1. Припинення Підприємства здійснюється шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або шляхом ліквідації за рішенням Засновника в особі міської ради, та в інших випадках, встановлених законодавством.

10.2. При злитті Підприємства з іншим (іншими) суб'єктами господарювання всі майнові права та обов'язки кожного з них переходять до суб'єкта господарювання, що утворюється 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 його майнові права та обов'язки переходять за розподільчим актом (балансом) у відповідних частках до кожного з нових суб'єктів господарювання, що створилися внаслідок поділу Підприємства.

10.5. При виділенні одного або декількох нових суб'єктів господарювання з Підприємства, до кожного з них переходять за розподільчим актом (балансом) у відповідних частках майнові права та обов'язки реорганізованого Підприємства.

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

10.7. Підприємство ліквідується за рішенням Засновника в особі міської ради у випадках:

10.7.1. при досягненні мети, для якої воно створювалося, або зі спливом терміну, на який воно створювалося (якщо це передбачено установчими документами Підприємства);

10.7.2. при збитковості Підприємства та неможливості продовження ним подальшої діяльності;

10.7.3. при визнанні Підприємства банкрутом, крім випадків, встановлених законом;

10.7.4. за рішенням суду про визнання судом недійсною державної реєстрації Підприємства через допущені при її створенні порушення, які не можна усунути;

10.7.5. в інших випадках, встановлених законом.

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

10.9. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка створюється Засновником в особі міської ради або ліквідатором за рішенням суду.

10.10. Претензії кредиторів до Підприємства, що ліквідується, задовольняються згідно з чинним законодавством України.

10.11. Майно, яке залишилося після задоволення претензій кредиторів, розрахунків з членами трудового колективу по оплаті праці та бюджетом, використовується за рішенням Засновника в особі міської ради.

Міський голова Ігор САПОЖКО