

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням Вараської міської ради  
\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_ )

Міський голова  
\_\_\_\_\_ Олександр МЕНЗУЛ

**С Т А Т У Т**  
**КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА**  
**«УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОКОМУНСЕРВІС»**  
**Вараської міської ради**  
(Нова редакція)  
**№ 4560-П-01**

м. Вараш

2023 рік



Вараська міська рада  
№ 1955-PP-VIII від 07.06.2023  
Підписання МІСЬКИЙ ГОЛОВА М.ВАРАШ МЕНЗУЛ  
ОЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ  
248197DDFAB977E5040000003E10DC00E806B503

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житлокомунсервіс» Вараської міської ради (далі - Підприємство) належить до комунальної власності Вараської міської територіальної громади.

1.2. Підприємство засноване на комунальній власності Вараської міської територіальної громади. Засновником та власником Підприємства є Вараська міська територіальна громада, від імені якої виступає Вараська міська рада (далі - Власник).

1.3. Виконавчий комітет Вараської міської ради є органом, який виконує функції органу управління господарською діяльністю в межах та обсягах, визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.4. У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією України, законами України, нормативно-правовими актами Президента України і Кабінету Міністрів України, рішеннями (Кузнецовської) Вараської міської ради, розпорядженнями (Кузнецовського) Вараського міського голови, виконавчого органу (Кузнецовської) Вараської міської ради, іншими нормативно-правовими актами та цим Статутом.

1.5. Підприємство має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатку, штампи і бланки зі своїм найменуванням, власний товарний знак (у разі необхідності) та емблему, інші реквізити.

1.6. Найменування Підприємства: повне найменування Підприємства: комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житлокомунсервіс» Вараської міської ради»; скорочене найменування Підприємства: КП «УК «ЖКС» ВМР.

1.7. Зміни та доповнення до Статуту вносяться у порядку, встановленому законодавством України.

1.8. Місцезнаходження Підприємства: 34401, Рівненська область, Вараський район, місто Вараш, вулиця Кібенка, будинок 3.

## 2. МЕТА І ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ

2.1. Підприємство користується правом господарського відання щодо закріпленого за ним майна. На майно, яке передано Підприємству Власником на праві господарського відання, не може бути звернено стягнення відповідно до норм чинного законодавства.

2.2. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються Власником Підприємства. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до відповідного місцевого бюджету.

2.3. Підприємство утворено з метою забезпечення ефективного утримання житлового та нежитлового фонду, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Вараш, який віднесений до сфери



управління Вараської міської ради та закріпленій за Підприємством на праві господарського відання, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, надання послуг з вивезення твердих побутових відходів, захоронення сміття та отримання прибутку.

2.4. Основними напрямками діяльності Підприємства є:

2.4.1. Надання житлово-комунальних послуг: житлова послуга – послуга з управління багатоквартирним будинком: утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (в тому числі обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку; управління майном – здійснення за договором з власником або балансоутримувачем майна управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечення його належної експлуатації відповідно до закону та умов договору; надання житлово-комунальних послуг (в тому числі за окремими цивільно-правовими угодами зі споживачами цих послуг), спрямованих на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із чинним законодавством України; забезпечення експлуатації та /або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території; забезпечення експлуатації інженерно-технічного обладнання (внутрішньо-будинкових мереж, в т.ч. ліфтового господарства) будинків; утримання місць загального користування будинків та утримання прилеглої до них (прибудинкової) території та території, наданої юридичним та фізичним особам на утримання, у межах норм технічної експлуатації житлового фонду, нормативних витрат по утриманню будинків та прибудинкових територій (квартирної плати) та з урахуванням рентабельності; виконання робіт з експлуатації та обслуговування житлових та нежитлових будинків, прибудинкових територій в установленому порядку.

2.4.2. Здійснення технічного обслуговування будинкових інженерних мереж в установленому порядку.

2.4.3. Виконання комплексу робіт із забезпечення функціонування житлового та нежитлового фонду (поточне обслуговування та ремонт, контроль за технічним станом систем опалення та кондиціонування, прибирання та утримання приміщень тощо).



2.4.4. Надання послуг з утримання житлових та нежитлових будинків, нежитлових приміщень, будівель, споруд та прибудинкових територій в установленому порядку.

2.4.5. Обслуговування інженерного оснащення житлового фонду та санітарне очищення території в установленому порядку.

2.4.6. Проведення поточного та капітального ремонту приміщень, будинків та споруд в установленому порядку.

2.4.7. Надання інших житлово-комунальних послуг, перелік та склад яких визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства в установленому порядку.

2.4.8. Проведення підготовки житлового фонду до експлуатації в осінньо-зимовий період.

2.4.9. Проведення періодичних обстежень об'єктів житлового та нежитлового фонду з метою визначення їх технічного стану та відповідності вимогам нормативних документів в установленому порядку.

2.4.10. Здійснення контролю за додержанням встановленого порядку використання жилих і нежилих приміщень будинків та гуртожитків, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Вараш, віднесені до сфери управління Вараської міської ради та закріплені за Підприємством на праві господарського відання.

2.4.11. Надання платних послуг, пов'язаних з діяльністю Підприємства, та послуг з ремонту приміщень, будинків та споруд в установленому порядку.

2.4.12. Забезпечення підготовки документів для укладання договорів оренди нежитлових приміщень відповідно до своєї компетенції.

2.4.13. Забезпечення контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди нежитлових приміщень.

2.4.14. Здійснення нарахування орендних платежів відповідно до умов договорів оренди нежитлових приміщень.

2.4.15. Забезпечення повноти отримання орендної плати та її розподіл у встановленому порядку.

2.4.16. Здійснення контролю за виконанням наймачами або власниками квартир обов'язків згідно з договорами, укладеними з Підприємством, та в разі їх неналежного виконання вжиття заходів, передбачених договором або законодавством.

2.4.17. Складання кошторисів витрат на утримання, ремонт та обслуговування житлового і нежитлового фонду.

2.4.18. Забезпечення аварійного обслуговування житлових будинків, вжиття заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень якості послуг у терміни, встановлені договором або внаслідок пошкоджень інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів будинків, якщо такі пошкодження перешкоджають подальшій його експлуатації відповідно до технічних умов.

2.4.19. Надання послуг з управління житловими будинками.



2.4.20. Збирання та вивезення відходів на звалища, організація роздільного збирання корисних компонентів цих відходів.

2.4.21. Провадження інших видів діяльності, передбачених законодавством України.

2.5. Якщо для провадження окремих видів потрібний спеціальний дозвіл або ліцензія, Підприємство отримує його (її) в порядку, визначеному законодавством України.

### **3. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС ПІДПРИЄМСТВА**

3.1. Підприємство є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатку, штампи і бланки зі своїм найменуванням, власний товарний знак (у разі необхідності) та емблему, інші реквізити.

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

### **4. ПІДПРИЄМСТВО ОРГАНІЗУЄ ТА ПРОВОДИТЬ**

4.1. Розгляд і внесення до відповідних органів виконавчої влади пропозицій до планів і програм будівництва та реконструкції об'єктів на відповідній території.

### **5. УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ**

5.1. Власник здійснює свої повноваження по управлінню безпосередньо або через уповноважений орган чи особу.

5.1.1. Власник Підприємства має право брати участь в управлінні Підприємством в порядку визначеному цим Статутом, одержувати інформацію про діяльність Підприємства, знайомитись з даними бухгалтерського обліку та звітності, в позачерговому порядку отримувати продукцію (послуги) Підприємства.

5.2. Виключною компетенцією Власника є:

5.2.1. Визначення основних напрямків діяльності Підприємства, затвердження його планів та звітів про виконання.

5.2.2. Внесення змін і доповнень до Статуту.

5.2.3. Прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію чи перепрофілювання Підприємства.

5.2.4. Затвердження складу ревізійної комісії.

5.3. Управління поточною діяльністю Підприємства здійснюється директором, який призначається міським головою шляхом укладання контракту.

5.4. Обов'язковими умовами контракту є:

5.4.1. Строк, на який призначається директор;

5.4.2. Права, обов'язки та відповідальність директора;



5.4.3. Умови матеріального забезпечення директора;

5.4.4. Умови звільнення з посади директора.

5.5. Директор має право без довіреності виконувати дії від імені Підприємства. Директор може мати заступника (заступників). Заступник (заступники) директора, призначаються на посаду та звільняються з посади директором за погодженням із міським головою.

5.6. Директор вирішує всі питання діяльності Підприємства, в тому числі формування штатного розпису, який затверджується міським головою, за винятком питань, віднесених до виключної компетенції Власника.

5.5. Директор підзвітний Власнику, несе перед ним відповідальність за виконання рішень та розпоряджень міського голови. Директор не вправі приймати рішення з тих питань, вирішення, яких віднесені до виключної компетенції Власника.

5.7. Контроль за фінансовою та господарською діяльністю Підприємства здійснюється ревізійною комісією, призначеною Власником. Директор та головний бухгалтер Підприємства не можуть входити до складу ревізійної комісії.

5.8. Періодичність обсягу та зміст перевірок Підприємства визначається Власником.

## 6. МАЙНО ПІДПРИЄМСТВА ТА ЙОГО ВЛАСНІСТЬ

6.1. Майно Підприємства становлять головні фонди та оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається в самотійному балансі Підприємства.

6.2. Для забезпечення діяльності Підприємства створюється Статутний капітал у розмірі **4 277 257,00** грн. за рахунок коштів бюджету Вараської міської територіальної громади.

6.3. Джерелами фінансування Підприємства є:

6.3.1. Грошові та матеріальні внески Власника.

6.3.2. Доходи від реалізації продукції та послуг, інших видів господарської діяльності.

6.3.3. Кредити банків та інших кредиторів.

6.3.4. Капітальні вкладення та дотації з бюджетів.

6.3.5. Придбання майна іншого підприємства, організації.

6.3.6. Безоплатні або благодійні внески, пожертви організацій, підприємств і громадян.

6.4. Інші джерела не заборонені законодавчими актами України.

6.5. Підприємство здійснює господарську діяльність на засадах повного госпрозрахунку.

6.6. Підприємством створюється резервний фонд та інші фонди відповідно до чинного законодавства.



6.7. Прибутком Підприємства після сплати податків до бюджетів та інших обов'язкових відрахувань, згідно з чинним законодавством, розпоряджається Підприємство.

6.8. Підприємству можуть належати будівлі, споруди, приміщення, земельні ділянки, машини, устаткування, транспортні засоби, цінні папери, інформація, наукові, конструкторські, технологічні розробки.

6.9. Підприємство має право передавати іншим підприємствам, установам, організаціям, обмінювати, передавати в оренду, надавати безкоштовно в тимчасове користування або позику належні їм будинки, споруди, приміщення, устаткування, транспортні засоби, інвентар, сировину та інші матеріальні цінності, а також списувати з балансу, за погодженням власника.

6.10. Підприємство має право купувати, одержувати на засадах дарування, орендувати або іншими способами одержувати майно або право на нього у підприємств, організацій та громадян.

6.11. Підприємство має право володіти та користуватися природними ресурсами відповідно до чинного законодавства.

6.12. Підприємство має право здійснювати будь-які дії в межах прав, наданих чинним законодавством, зокрема укладати угоди за власним розсудом з юридичними та фізичними особами як в Україні, так і за кордоном.

## **7. ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВА**

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

7.2. Підприємство самостійно планує свою діяльність і визначає перспективи розвитку, виходячи з попиту та з необхідності забезпечити виробничий та соціальний розвиток Підприємства.

7.3. Підприємство реалізує свою продукцію та послуги, а також майно за цінами і тарифами встановленими відповідно до чинного законодавства.

7.4. Підприємство здійснює оперативний та бухгалтерський облік результатів своєї діяльності, веде статистичну звітність. Порядок ведення бухгалтерського обліку визначається відповідним законодавством.

7.5. Підприємство має право самостійно здійснювати зовнішньоекономічну діяльність, користуватись при цьому повним обсягом прав суб'єктів зовнішньоекономічної діяльності.

## **8. СОЦІАЛЬНА ДІЯЛЬНІСТЬ ТА ТРУДОВИЙ КОЛЕКТИВ ПІДПРИЄМСТВА**

8.1. Підприємство здійснює соціальну діяльність відповідно до чинного законодавства.

8.2. Усі громадяни, які беруть участь у діяльності Підприємства є його колективом.



8.3. На Підприємстві укладається колективний договір у порядку та на умовах, передбачених чинним законодавством України.

8.4. Форму та систему оплати праці, а також всі види надбавок і доплат працівників встановлюються у відповідності до Колективного договору та інших нормативних документів.

8.5. Всі спори між директором та трудовим колективом Підприємства вирішуються Власником або в порядку, встановленому чинним законодавством України.

## **9. ЛІКВІДАЦІЯ І РЕОРГАНІЗАЦІЯ ПІДПРИЄМСТВА**

9.1. Припинення діяльності Підприємства здійснюється шляхом його ліквідації або реорганізації за рішенням Власника, чи Господарського суду.

9.2. Ліквідація Підприємства здійснюється у випадках, на підставі та умовах передбачених законодавством.

## **10. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

10.1. Зміни та доповнення до Статуту вносяться Власником Підприємства і реєструються в органах державної реєстрації.

10.2. Положення Статуту Підприємства, які суперечать законодавству або не будуть відповідати законодавству в результаті прийнятих змін в майбутньому, є не чинними.

10.3. Підприємство може користуватися будь-якими іншими правами в межах чинного законодавства, які прямо не передбачені даним Статутом.

Міський голова

Олександр МЕНЗУЛ

