

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
рішенням Житомирської
міської ради № 949
від «09» 08 2015 р.

Секретар міської ради

 Л.В.Цимбалюк



Статут комунального підприємства «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради

Комунальне підприємство «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради (надалі – Підприємство) засноване на власності територіальної громади м. Житомира.

Засновником підприємства є територіальна громада міста Житомира в особі Житомирської міської ради (надалі - Засновник).

У своїй діяльності Підприємство керується Конституцією України, законами України, іншими нормативно-правовими актами органів державної влади і місцевого самоврядування та цим Статутом.

Розділ 1. Найменування та місцезнаходження Підприємства

1.1. Найменування Підприємства:

Повне: комунальне підприємство «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради.

Скорочене: КП «РОВ» Житомирської міської ради.

1.2. Місцезнаходження Підприємства: Україна, 10014, м. Житомир, майдан Перемоги, 6.

Розділ 2. Мета і предмет діяльності Підприємства

2.1. Підприємство створене з метою отримання прибутку.

Метою діяльності є: ефективне використання власності територіальної громади міста Житомира з метою отримання прибутку, використання його на основі інтересів Засновника і членів трудового колективу Підприємства..

2.2. Основними напрямками діяльності є:

- реалізація політики в сфері управління майном комунальної власності м. Житомира, що використовується на умовах оренди;

- реалізація політики в сфері надання в оренду нерухомого майна комунальної власності м. Житомира;
- встановлення взаємовідносин між органами місцевої влади та суб'єктами підприємницької діяльності в сфері використання нерухомого майна на умовах оренди;
- здійснення повноважень та функцій орендодавця (уповноваженого органу управління) нерухомого майна незалежно від загальної площі нерухомого майна, що передається в оренду згідно рішення Органу управління;
- укладення з суб'єктами підприємницької діяльності договорів оренди нерухомого майна;
- укладення змін і доповнень до договорів оренди нерухомого майна комунальної власності міста;
- ведення обліку договорів оренди;
- ведення обліку нерухомого майна комунальної власності міста, що може бути передане в оренду;
- замовлення незалежної експертної оцінки об'єкта оренди та її рецензування з подальшим відшкодуванням витрат орендарем;
- контроль за термінами дії договорів оренди нерухомого майна;
- контроль за станом, напрямками, цільовим використанням та ефективністю використання нерухомого майна, переданого в оренду;
- контроль за надходженням та розподілом плати за оренду нерухомого майна комунальної власності міста;
- здійснення в межах закону контролю за дотриманням суб'єктами підприємницької діяльності вимог чинного законодавства України про оренду;
- діяльність з охорони громадського порядку та безпеки, охорону об'єктів комунальної та інших форм власності, фізичну охорону;
- роботи по технічній інвентаризації, паспортизації і оцінки житлових, нежитлових будинків, квартир, споруд та інших об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності;
- проведення будівництва житлових та нежитлових будівель, їх реконструкція та ремонт;
- будівництво виробничих та житлових об'єктів; розробка проектно-кошторисної документації; виробництво будівельних матеріалів і конструкцій та їх реалізація; технічне оснащення механізмів, обладнання, будівель та споруд;
- ремонт та реставраційні роботи;
- виконання будівельних, проектних, ремонтних, оздоблювальних, монтажних та сантехнічних робіт.
- будівництво, ремонт та експлуатація готелів, бізнес-центрів, магазинів, торгівельних комплексів, кафе, ресторанів, барів, відеосалонів, автостоянок, мотелів, автокемпінгів спортивних споруд, туристичних комплексів, офісних будівель, житлових будинків;

- виконання будівельних, проектних, ремонтних, оздоблюваних, монтажних та сантехнічних робіт;
 - електромонтажні, водопровідні та інші будівельно-монтажні роботи;
 - діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування;
 - діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;
 - постачання готових страв для подій;
 - постачання інших готових страв;
 - обслуговування напоями;
 - надання послуг перукарнями та салонами краси;
 - прання та хімічне чищення текстильних і хутряних виробів;
 - надання послуг перевезення речей (переїзду);
 - консультування з питань комерційної діяльності й керування;
 - діяльність у сфері фотографії;
 - надання послуг перекладу;
 - прокат інших побутових виробів і предметів особистого вжитку;
 - надання інших послуг бронювання та пов'язана з цим діяльність;
 - організування конгресів і торговельних виставок;
 - фотокопіювання, підготування документів та інша допоміжна офісна діяльність;
 - діяльність спортивних клубів;
 - діяльність фітнес-центрів;
 - діяльність із забезпечення фізичного комфорту;
 - роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;
 - інші види роздрібно торгівлі в неспеціалізованих магазинах;
 - роздрібна торгівля фармацевтичними товарами в спеціалізованих магазинах;
 - роздрібна торгівля газетами та канцелярськими товарами в спеціалізованих магазинах;
 - роздрібна торгівля медичними й ортопедичними товарами в спеціалізованих магазинах;
 - роздрібна торгівля косметичними товарами та туалетними принадлежностями в спеціалізованих магазинах;
 - діяльність туристичних агентств;
 - діяльність туристичних операторів;
 - діяльність інших видів діяльності, що не суперечить чинному законодавству.

2.3. Види діяльності, які підлягають ліцензуванню, можуть здійснюватись Підприємством виключно після отримання відповідних ліцензій і дозволів у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Розділ 3. Юридичний статус Підприємства

3.1. Підприємство є юридичною особою. Права і обов'язки юридичної особи Підприємство набуває з дня його державної реєстрації.

3.2. Підприємство здійснює свою діяльність на основі і відповідно до чинного законодавства України, рішень Житомирської міської ради, її виконавчого комітету та цього Статуту, який затверджується Засновником

3.3. Підприємство діє за принципами повного госпрозрахунку, самофінансування, самоокупності.

3.4. Підприємство забезпечує фінансування витрат по організації своєї діяльності, соціальному розвитку і матеріальному стимулюванню працівників, забезпечує належну якість продукції, безпеку виробництва, санітарно-гігієнічні норми і вимоги щодо захисту здоров'я його працівників, екологічні нормативи.

3.5. Участь Підприємства в асоціаціях, корпораціях, концернах та інших об'єднаннях здійснюється за рішенням Засновника, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативним актам України.

Створення будь-яких спільних підприємств за участю Підприємства здійснюється за рішенням Засновника. Підприємство може утворювати філії, дочірні підприємства, інші підрозділи за рішенням Засновника.

3.6. Підприємство має самостійний баланс, розрахунковий, валютний та інші рахунки в банківських установах, круглу печатку з власним найменуванням, штампи, бланки, знак для товарів та послуг, власну емблему, іншу атрибутику юридичної особи.

3.7. Підприємство несе відповідальність за свої зобов'язання в межах належного йому майна згідно з чинним законодавством України.

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

3.8. Підприємство має право укладати договори/угоди, набувати майнові та пов'язані з ними немайнові права, виконувати обов'язки, бути позивачем і відповідачем у судах.

Розділ 4. Майно Підприємства

4.1. Майно Підприємства становлять виробничі і невиробничі фонди, оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається у самостійному балансі Підприємства.

4.2. Майно Підприємства є власністю територіальної громади міста Житомира і закріплюється за ним на праві господарського відання.

Здійснюючи право господарського відання, Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном на свій розсуд, вчиняючи щодо нього будь-які дії, які не суперечать чинному законодавству, цьому статуту та рішенням Засновника та Органу управління майном.

Застава майна, що є власністю Засновника і закріплене за підприємством на праві господарського відання, здійснюється за рішенням Засновника.

Відчуження та списання майна Підприємства здійснюється в порядку, визначеному Засновником.

4.3. Джерелами формування майна Підприємства є :

- майно, передане йому Засновником;
- доходи, одержані від реалізації продукції згідно з предметом діяльності Підприємства, а також від інших видів господарської діяльності, не заборонених чинним законодавством України;
- кредити банків та інших кредиторів;
- капітальні вкладення з бюджету;
- безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- майно, придбане в інших суб'єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому чинним законодавством України порядку;
- інші джерела, не заборонені чинним законодавством України.

4.4. Підприємство здійснює володіння, користування землею та іншими природними ресурсами відповідно до мети своєї діяльності та чинного законодавства України.

4.5. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, юридичними особами і державними органами, відшкодовуються Підприємству в установленому законом порядку.

4.6. Статутний капітал підприємства становить 170 (сто сімдесят) грн.

Розділ 5. Управління Підприємством

5.1. Управління Підприємством від імені територіальної громади міста Житомира здійснює Засновник – Житомирська міська рада, Орган управління майном – виконавчий комітет Житомирської міської ради, директор Підприємства.

За рішенням Засновника на підприємстві може бути створений колегіальний контролюючий орган – Наглядова рада, яка діє на підставі Положення, затвердженого Засновником.

5.2. До виключної компетенції Засновника відноситься:

- затвердження Статуту Підприємства, внесення змін та доповнень до нього, у тому числі щодо розміру статутного капіталу;
- встановлення порядку відчуження та списання майна Підприємства;
- прийняття рішення про створення філій, дочірніх підприємств, відокремлених підрозділів Підприємства;
- прийняття рішення про передачу в заставу майна Підприємства, що закріплене за ним на праві господарського відання;
- прийняття рішення про припинення Підприємства.

5.3. До повноважень Органу управління майном відноситься:

- затвердження фінансових планів та здійснення контролю за їх реалізацією;
- надання дозволів на передачу з балансу майна;
- заслуховування звітів про роботу керівника підприємства.

5.4. Поточне (оперативне) управління Підприємством здійснює директор Підприємства, який призначається міським головою шляхом укладання з ним контракту;

5.5. Директор Підприємства самостійно вирішує питання діяльності Підприємства, за винятком тих, що віднесені цим Статутом до компетенції Засновника та Органу управління майном, а у випадку створення Наглядової Ради – до компетенції останньої.

5.6. Директор Підприємства:

5.6.1. Є уповноваженим органом (представником) Засновника Підприємства у відносинах з трудовим колективом;

5.6.2. Несе повну відповідальність за стан і діяльність Підприємства, дотримання фінансової, договірної та трудової дисципліни згідно із законодавством України;

5.6.3. Діє без довіреності від імені Підприємства, представляє його в усіх підприємствах, установах, закладах та організаціях;

5.6.4. Розпоряджається майном та коштами, відповідно з діючим законодавством і цим Статутом;

5.6.5. Несе відповідальність за організацію бухгалтерського обліку та забезпечення фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій у первинних документах, збереження документів і звітності, протягом встановленого терміну, але не менше трьох років;

5.6.6. Укладає трудові угоди, договори, контракти, видає доручення, відкриває в установах банків розрахункові та інші рахунки;

5.6.7. Укладає господарські та цивільно-правові договори;

5.6.8. Видає накази та інші акти з питань, пов'язаних з діяльністю Підприємства, які є обов'язковими для виконання всіма структурними підрозділами та працівниками підприємства;

5.6.9. За погодженням з профільним виконавчим органом міської ради затверджує штатний розпис, визначає конкретні розміри посадових окладів, тарифних ставок і відрядних розцінок, премій працівникам відповідно до колективного договору;

5.6.10. Несе повну відповідальність за організацію роботи по охороні праці на Підприємстві у відповідності до чинного законодавства України;

5.6.11. Несе особисту відповідальність за формування та виконання фінансових планів та своєчасну виплату заробітної плати працівникам Підприємства, ефективне і раціональне використання коштів підприємства;

5.6.12. Відбуває у відрядження та у відпустку за розпорядженням міського голови;

5.6.13. Несе особисту відповідальність за формування, подання в установлені терміни Органу управління майном фінансових планів підприємства та звітів про їх виконання;

5.6.14. Несе відповідальність за організацію роботи з охорони праці і техніки безпеки, пожежної безпеки на Підприємстві.

Розділ 6. Права та обов'язки Підприємства

6.1. Права Підприємства:

6.1.1. Підприємство за погодженням з Органом управління майном планує свою діяльність, визначає стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів та пріоритетів, кон'юнктури ринку продукції, товарів, робіт, послуг та економічної ситуації.

6.1.2. Підприємство реалізує свою продукцію, залишки від виробництва за цінами, що формуються відповідно до умов економічної діяльності, а у випадках, передбачених законодавством України, - за фіксованими державними цінами.

6.1.3. Підприємство відкриває розрахунковий та інші рахунки в будь-яких фінансово-кредитних установах та проводить через них всі касові і кредитно-розрахункові операції в національній та іноземній валютах, по безготівковому розрахунку. Форми розрахунків визначаються Підприємством за узгодженням з усіма контрагентами та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

6.1.4. Здійснює види діяльності, передбачені Статутом.

6.1.5. Набуває, отримує в оренду чи на лізингових умовах техніку, будівлі, споруди та інше майно, необхідне для статутної діяльності.

6.1.6. Підприємство має право користуватися банківським кредитом з дозволу Засновника, може давати банку по договору право користування своїми вільними грошовими коштами та встановлювати відсоток за їх використання.

6.1.7. Організовує підготовку та підвищення кваліфікації кадрів за всіма напрямками своєї діяльності.

6.1.8. Вступає у взаємовідносини з юридичними і фізичними особами, в тому числі на договірних засадах.

6.2. Обов'язки Підприємства:

6.2.1. При визначенні стратегії господарської діяльності Підприємство повинно враховувати показники діяльності, встановлені в порядку, затвердженому Органом управління майном, які є обов'язковими до виконання.

6.2.2. Підприємство :

забезпечує своєчасну сплату податків та інших відрахувань згідно з чинним законодавством;

здійснює реконструкцію, капітальний ремонт основних фондів, забезпечує своєчасне освоєння нових виробничих потужностей та якнайшвидше введення в дію придбаного обладнання;

здійснює оперативну діяльність з матеріально-технічного забезпечення виробництва;

придбаває необхідні матеріальні ресурси у підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, а також у фізичних осіб;

відповідно до встановлених показників діяльності забезпечує виробництво та поставку продукції і товарів належної якості;

створює належні умови для високопродуктивної праці, забезпечує додержання законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування;

здійснює заходи із вдосконалення організації заробітної плати працівників з метою посилення їх матеріальної зацікавленості як в результатах особистої праці, так і в загальних підсумках роботи Підприємства, забезпечує економне і раціональне використання фонду споживання і своєчасні розрахунки з працівниками Підприємства;

дотримується норм і вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання і відтворення природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки.

6.3. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний та податковий облік та веде статистичну звітність згідно з чинним законодавством, самостійно формує облікову політику.

Керівник Підприємства та головний бухгалтер несуть персональну відповідальність за додержання порядку ведення і достовірність обліку та статистичної звітності, даних, що містяться в річному звіті та балансі.

6.4. Відносини Підприємства з іншими суб'єктами підприємницької діяльності та окремими громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на підставі укладених договорів.

Розділ 7. Трудовий колектив Підприємства

7.1. Трудовий колектив підприємства складається з осіб, які беруть участь у його діяльності на основі трудового договору, а також інших форм, які регулюють трудові відносини працівників з Підприємством. Умови організації та оплати праці членів трудового колективу Підприємства, а також їх соціального захисту та страхування визначаються відповідно до вимог чинного законодавства України.

7.2. Трудовий колектив Підприємства:

7.2.1. Розглядає і схвалює проект колективного договору.

7.2.2. Заслуховує інформацію сторін про виконання колективного договору.

7.2.3. Бере участь у матеріальному і моральному стимулюванні високопродуктивної праці, заохоченні винахідницької і раціоналізаторської діяльності.

7.2.4. Бере участь у вирішенні інших питань соціального розвитку Підприємства.

7.3. Повноваження трудового колективу Підприємства здійснюються безпосередньо загальними зборами трудового колективу відповідно до чинного законодавства України.

7.4. Рішення з соціально-економічних питань, що стосуються діяльності Підприємства, опрацьовуються за участю трудового колективу та

уповноважених ним органів і відображаються у колективному договорі. Колективним договором встановлюються форми і системи оплати праці, розцінки, тарифні сітки, схеми посадових окладів, умови запровадження та розміри надбавок доплат, премій, винагород та інших заохочувальних, компенсаційних і гарантійних виплат з дотриманням норм і гарантій, передбачених законодавством, генеральною, галузевою (регіональною) та територіальною угодами.

Колективний договір від імені Засновника укладається директором Підприємства з первинною профспівковою організацією, а у разі її відсутності – з представниками, вільно обраними на загальних зборах найманих працівників або уповноважених ними органів.

Розділ 8. Господарська діяльність Підприємства

8.1. Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток (дохід).

8.2. Чистим прибутком Підприємства, який залишається після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, витрат на оплату праці, оплати відсотків по кредитах банків, внеску передбачених законодавством України податків та інших платежів до бюджету, Підприємство розпоряджається у відповідності до затвердженого фінансового плану.

Розмір чистого прибутку, визначений рішенням Засновника, перераховується до міського бюджету.

8.3. Підприємство може утворювати за рахунок прибутку (доходу) цільові фонди, призначені для покриття витрат, пов'язаних зі своєю діяльністю.

Джерелом коштів на оплату праці працівників Підприємства є частина доходу, одержаного в результаті його господарської діяльності.

Мінімальна заробітна плата працівників не може бути нижчою від встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати.

8.4. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є прибуток (дохід), амортизаційні відрахування, кошти, одержані від продажу цінних паперів, безоплатні або благодійні внески членів трудового колективу, підприємств, організацій, громадян та інші надходження, включаючи централізовані капітальні вкладення та кредити.

8.5. Відносини Підприємства з іншими підприємствами, організаціями і громадянами в усіх сферах виробничої діяльності здійснюються на основі договорів.

8.6. Підприємство здійснює зовнішньоекономічну діяльність згідно з чинним законодавством України.

8.7. Аудит фінансової діяльності Підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством України.

Розділ 9. Припинення Підприємства

9.1. Підприємство припиняється в результаті передачі всього свого майна, прав та обов'язків іншим юридичним особам – правонаступникам (злиття, приєднання, поділ, перетворення) або в результаті ліквідації за рішенням Засновника, а у випадках, передбачених чинним законодавством, - за рішенням суду.

9.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Засновником.

Засновником встановлюється порядок і строк заявлення кредиторами своїх вимог до Підприємства.

У разі банкрутства Підприємства його ліквідація проводиться згідно з чинним законодавством України.

9.3. З моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження по управлінню Підприємством. Ліквідаційна комісія оцінює наявне майно Підприємства і розраховується з кредиторами, складає ліквідаційний баланс і подає його на затвердження Засновнику.

9.4. При припиненні Підприємства працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

9.5. При припиненні діяльності Підприємства печатки та штампи здаються у відповідні органи у встановленому порядку.

9.6. Підприємство вважається таким, що припинило свою діяльність, із дня внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців запису про його припинення.

9.7. Майно Підприємства, що залишилось після розрахунків з бюджетом, оплати праці працівників, розрахунків з кредиторами використовується за рішенням Органу управління майном та Засновника у відповідності до повноважень.