

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Черкаської міської ради
від 14.07.2026 № 98-23

СТАТУТ
комунального підприємства
«Черкасиінвестбуд»
Черкаської міської ради»
(нова редакція)

місто Черкаси
2026 рік

1. Загальні положення

1.1. Комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» (надалі – Підприємство) є правонаступником Державного комунального підприємства «Черкасиінвестбуд», зареєстроване в Черкаському міськвиконкомі 01.01.1995 р., реєстраційний № 22797909 і є самостійним суб'єктом господарювання, створене для задоволення суспільних та особистих потреб шляхом систематичного здійснення діяльності в порядку, передбаченому чинним законодавством України, та цим Статутом.

1.2. Власником та одноосібним Засновником Підприємства є Черкаська міська територіальна громада в особі Черкаської міської ради (надалі - Власник).

1.3. Органом управління Підприємства є Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

1.4. Відповідно до способу утворення Підприємство є унітарним.

1.5. Підприємство є комерційним та діє з метою отримання прибутку.

1.6. Підприємство здійснює свою діяльність на принципах господарського розрахунку, власного комерційного ризику, бюджетного фінансування цільових програм прийнятих Черкаською міською радою, з правом найму працівників.

1.7. У своїй діяльності Підприємство керується цим Статутом, рішеннями органів місцевого самоврядування і чинним законодавством України.

1.8. Підприємство є юридичною особою з моменту державної реєстрації, набуває прав юридичної особи, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банку, печатки, штампи, бланки зі своїм найменуванням.

1.9. Повна назва – Комунальне підприємство «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради».

1.10. Назва англійською мовою – Municipal Company «Cherkassyinvestbud».

1.11. Скорочена назва – КП «Черкасиінвестбуд».

1.12. Юридична адреса Підприємства – 18001, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 47.

2. Мета і предмет діяльності

2.1. Головною метою діяльності Підприємства є забезпечення догляду, утримання та нагляду за станом земель комунальної власності, реалізація житлових програм Черкаської міської ради та Стратегії розвитку міста, забезпечення будівництва сучасного житла для осіб соціально-незахищених верств населення (в тому числі внутрішньо переміщених осіб) та об'єктів соціально-культурного значення, об'єктів загальноміського призначення у відповідності до Генерального плану забудови міста, забезпечення проектування, будівництва, облаштування, розвитку та функціонування індустріальних (промислових) парків на території громади, сприяння розвитку промисловості, інноваційної та інвестиційної діяльності, облаштування території шляхом залучення коштів фізичних та юридичних осіб, міського бюджету та інших джерел відповідно до чинного законодавства.

Додатковою метою діяльності Підприємства є: ефективне використання земель комунальної власності, переданих Підприємству в користування, оренду чи власність, у тому числі для розміщення об'єктів промисловості, логістики та житлово-комунального будівництва; створення сучасної інженерно-транспортної та виробничої інфраструктури індустріальних парків; організація залучення міжнародної технічної допомоги, грантів, кредитів міжнародних фінансових організацій та приватних інвестицій для реалізації статутних завдань; набуття та реалізація статусу керуючої компанії індустріальних парків, управління ними та забезпечення їх сталого функціонування; забезпечення учасників (резидентів) індустріальних парків інфраструктурними, експлуатаційними, логістичними та консалтинговими послугами; створення сприятливих умов для релокації підприємств, розвитку промислового потенціалу та нових місць у громаді; утримання, обслуговування

та управління збудованим житловим фондом і об'єктами інфраструктури до моменту їх передачі балансоутримувачам.

2.2. Основними напрямками діяльності Підприємства є:

- Будівництво сучасного житла для осіб соціально-незахищених верств населення (в тому числі внутрішньо переміщених осіб) та об'єктів соціально-культурного значення;
 - Будівництво індустріальних та технологічних парків;
 - Надання послуг у сфері архітектури;
 - Організація, залучення інвестицій для будівництва сучасного житла осіб соціально-незахищених верств населення (в тому числі внутрішньо переміщених осіб), об'єктів соціально-культурного значення та інших об'єктів нерухомості;
 - Організація, залучення інвестицій у будівництво з подальшим відчуженням майбутніх об'єктів нерухомості;
 - Проектування, будівництво за рахунок власних коштів житла та об'єктів соціально-культурного, побутового та комерційного призначення з метою подальшої реалізації;
 - Проектування, будівництво та реалізація об'єктів нерухомості, зокрема об'єктів, що споруджуються в майбутньому;
 - Реалізація Генерального плану забудови міста;
 - Реалізація Стратегії розвитку міста;
 - Здійснення комплексних забудов житлових мікрорайонів міста;
 - Участь у розробці житлових та інших будівельних програм;
 - Супроводження та реалізація державних програм;
 - Забезпечення розробки та узгодження планів забудови міста, в тому числі об'єктів комунального будівництва, соціально-культурного та житла, за замовленням управлінь та відділів міськвиконкому та будь-яких інших фізичних та юридичних осіб у порядку, визначеному чинним законодавством України;
 - Набуття та реалізація статусу керуючої компанії індустріальних парків, управління ними та забезпечення їх сталого функціонування;
 - Забезпечення учасників (резидентів) індустріальних парків інфраструктурними, експлуатаційними, логістичними та консалтинговими послугами;
 - Створення сприятливих умов для релокації підприємств, розвитку промислового потенціалу та нових робочих місць у громаді;
 - Утримання, обслуговування та управління збудованим житловим фондом і об'єктами інфраструктури до моменту їх передачі балансоутримувачам;
 - Забезпечення розробки титульних списків забудови та внутрішньо-будівельних списків;
 - Забезпечення своєчасного та повного фінансування проектно-вишукувальних робіт і будівництва об'єктів відповідно до титульних списків забудови та укладених договорів;
 - Розміщення замовлення на проектно-вишукувальні роботи, укладання з проектними і розвідувальними організаціями договорів на розробку проектно-кошторисної документації та здійснення ними авторського нагляду за будівництвом;
 - Організація прийняття збудованих об'єктів у експлуатацію, їх продаж або реалізацію в порядку та на умовах, передбачених чинним законодавством України;
 - Приймання та перевірка комплектності та якості одержаної від проектних або розвідувальних організацій проектно-кошторисної та інших видів документації, погодження та затвердження у встановленому законодавством порядку та передання її будівельним організаціям;
 - Забезпечення реєстрації в інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідальних інженерно-технічних працівників організацій, що безпосередньо здійснюють будівництво об'єктів та технічний нагляд, одержання дозволу на виконання будівельно-монтажних робіт;

- Забезпечення геодезичної основи для будівництва;
- Забезпечення будівництва технологічним, енергетичним, електротехнічним та іншим устаткуванням, апаратурою, матеріалами, поставку яких відповідно до умов договорів покладено на Замовника;
- Здійснення розрахунків з постачальниками за устаткування та матеріали, проведення передмонтажної ревізії устаткування, що знаходиться на складах фонду, щодо нормативного терміну зберігання;
- Передання будівельній організації будівельний майданчик, устаткування, що підлягає монтажу, апаратури та матеріалів, забезпечення якими покладено на Замовника;
- Передання будівельній організації у погоджені з нею терміни документи про дозвіл відповідних органів на: - виконання будівельно-монтажних робіт; - відведення земельної ділянки під будівництво; - проведення робіт у зоні повітряних ліній електропередачі та ліній зв'язку, ділянок залізниць, що експлуатуються або в смузі відчуження залізниць, а також на розкриття шляхового покриття; - користування при проведенні будівельних робіт у населених пунктах електроенергією, газом, водою, парою від існуючих джерел відповідно до проекту організації робіт; - перенесення з будівельного майданчика магістральних ліній електропередачі, залізничних колій, мереж водогону, каналізації, газу та нафтопродуктів, ліній зв'язку та інших споруд, що перешкоджають будівництву на відведеному майданчику, у терміни, передбачені умовами договорів;
- Здійснення технічного нагляду за будівництвом, контроль за відповідністю обсягів та якості виконаних робіт проектам, технічним умовам і стандартам;
- Забезпечення виконання пусконаладжувальних робіт і підготовку об'єктів до експлуатації;
- Пред'явлення приймальній комісії завершені будівництвом і підготовлені до експлуатації об'єкти;
- Передання на баланс завершені будівництвом та введені у експлуатацію об'єкти підприємствам та організаціям, якими здійснюватиметься їх подальша експлуатація в порядку та на умовах, передбачених чинним законодавством України;
- Здійснення розрахунків за закінчені будівництвом об'єкти або житлові комплекси;
- Приймання від підрядника за актом законсервовані або припинені будівництвом об'єкти і вживання заходів до їх збереження, надання інвесторам пропозиції щодо подальшого використання об'єктів незавершеного будівництва;
- Перевірка пред'явлених до сплати документів підрядних організацій, постачальників, проектних, розвідувальних та інших організацій, пов'язаних з виконанням робіт, поставкою продукції та наданням послуг;
- Організація власних структурних підрозділів з виробництва нестандартного обладнання, будівельних матеріалів, комплектуючих виробів, металоконструкцій, тощо;
- Організація будівництва будівель;
- Будівництво житлових та нежитлових будівель і споруд, монтаж та установлення збірних конструкцій на будівельних майданчиках;
- Поділ земель із подальшим їх благоустроєм;
- Спеціалізовані будівельні роботи, в т.ч. будівництво частин будівель та інженерних споруд, роботи з підготовки до будівництва, а саме: укладання паль, будівельні роботи нульового циклу, монтаж внутрішніх комунікацій, бетонні роботи, укладання цегли, зведення риштовань, покрівельні роботи, зведення сталевих конструкцій;
- Слюсарні роботи, роботи з установлення систем опалювання і кондиціонування, антен, систем сигналізації та інші електромонтажні роботи, роботи з установлення систем пожежної сигналізації, ліфтів, ескалаторів, роботи з водо-, тепло- та звукоізоляції, обшивання листовим металом, установлення торговельних холодильних установок, установлення освітлення та сигнальних систем для автомобільних доріг і залізниць, аеропортів, портів, ремонтні роботи до всіх типів вищевказаних робіт;

- Роботи із завершення будівництва, в т. ч. скління, штукатурні, малярні роботи, покриття підлоги та стін плиткою або такими оздоблювальними матеріалами, як паркет, ковролін, шпалери тощо, а також циклювання підлоги, оздоблювальні теслярські роботи, роботи зі звукоізоляції, очищення зовнішньої території тощо.

- Розбирання або злам будівель і споруд;
- Розчищення будівельних майданчиків;
- Виконання земляних робіт: виймання ґрунту, планування та вирівнювання будівельних майданчиків, риття траншей, видалення скельних порід;

- Надання в оренду та управління власним або орендованим нерухомим майном: багатоквартирними будівлями та житлом, нежитловими будівлями, у т.ч. виставковими залами, складськими приміщеннями, земельними ділянками;

- Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;
- Загальне прибирання житлових та нежитлових приміщень, в т.ч. приміщень комерційного та професійного призначення;

- Догляд і обслуговування парків та садів, приватних і громадських будівель, муніципальних площ, узбіччя, доріг, промислових і комерційних будівель;

- Створення ландшафтної архітектури, яка б поєднувала елементи природного ландшафту з об'єктами на землях комунальної власності, які надані під будівництво;

- Забезпечення збереження зелених насаджень та належний нагляд за ними;

- Будівництво та експлуатація малих архітектурних форм, інших об'єктів благоустрою;

- Комплексне обслуговування об'єктів.

2.3. Поряд із основними видами діяльності Підприємство має право здійснювати:

- Надання різноманітних послуг підприємствам, установам, організаціям та населенню в задоволенні їх потреб;

- Будівельні, ремонтно-будівельні, проектні роботи для потреб населення та підприємств;

- Будівництво як самостійно, так і за пайовою участю, виробничих, житлових, соціально-побутових, торговельних та інших об'єктів;

- Виготовлення як самостійно, так і за участю інших підприємств, будівельних матеріалів, деталей і конструкцій, товарів і продукції виробничо-технічного призначення;

- Проведення, розробку і впровадження проектних, проектно-вишукувальних робіт як у виробничій, так і в соціально-побутовій сферах;

- Автотранспортні та посередницькі послуги, пов'язані з доставкою матеріалів та товарів;

- Надання транспортних послуг населенню;

- Організацію та ведення складського господарства;

- Туристично-екскурсійні та оздоровчі послуги;

- Операції по наданню позик працівникам Підприємства відповідно до положень колективного договору;

- Придбання та надання права на володіння і користування патентами, технологіями "ноу- хау" та іншою технічною інформацією;

- Торгово-посередницьку діяльність;

- Безоплатне одержання коштів і матеріальних цінностей, у тому числі будинків, споруд, обладнання, транспортних засобів від державних, комунальних підприємств і організацій, благодійних та інших громадських фондів і об'єднань, окремих громадян.

- Супровід та проведення контролю будівельних та дотичних робіт:

- Організація пошуку та залучення інвесторів/забудовників;

- Супровід та реалізація інвестиційних угод;

- Здійснення функцій замовника будівництва;

- Організація будівельного майданчика;

- Отримання вихідних даних, в т.ч. містобудівних умов та обмежень для

проектування об'єкта будівництва, технічних умов, розроблення та затвердження завдання на проектування;

- Підготовка та оформлення договорів з капітального будівництва із підрядниками/субпідрядниками та іншими виконавцями робіт;

- Організація претензійної роботи зі стягнення пені та штрафів у разі порушення підрядниками/субпідрядниками та іншими виконавцями робіт договірних зобов'язань.

- Контроль за правильністю розрахунків з виконавцями будівельних та інших видів робіт;

- Перевірка й узгодження кошторисної документації, договірних цін, калькуляцій вартості матеріалів тощо, співпраця з проектними та експертними організаціями;

- Підготовка та супровід документів для проведення технічної інвентаризації об'єкта;

- Підготовка та подачу документів для проходження експертизи проектів будівництва;

- Підготовка та супровід з питань виконання підготовчих та будівельних робіт;

- Підготовка та супровід з питань прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

- Підготовка та подача документів для присвоєння адреси об'єкта будівництва;

- Впорядкування процесу будівництва шляхом внесення даних до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

- Нагляд за станом земель комунальної власності:

- Забезпечення чистоти та благоустрою земель комунальної власності;

- Охорона та збереження екосистем земель комунальної власності;

- Раціональне використання ресурсів земель комунальної власності;

- Організація системного збирання та вивезення сміття, запобігання утворенню стихійних звалищ та підтримання належного санітарного стану територій земель комунальної власності;

- Розширення номенклатури рослинності з метою покращення екологічного стану, підвищення естетичної привабливості міста та створення комфортних зон для мешканців;

- Організація належного утримання та раціонального використання територій;

- Розроблення та здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання земель комунальної власності, які надані під будівництво;

- Планування та впровадження заходів, спрямованих на підвищення екологічної, соціальної та економічної ефективності використання земель комунальної власності;

- Догляд та утримання земель комунальної власності:

- Розвиток та озеленення земель комунальної власності;

- Ліквідація та недопущення поширення інвазивних рослин, які створюють загрози для місцевої флори, фауни та екологічної рівноваги;

- Підготовка земельних ділянок для будівництва;

- Ручне та механізоване прибирання земель комунальної власності;

- Озеленення, зрізка аварійних дерев;

- Очищення площі земель від сміття;

- Здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення стану території, покращення її естетичного вигляду.

- Управління та комплексний супровід діяльності індустриальних парків:

- Виконання функцій керуючої компанії індустриальних (промислових) та технологічних парків відповідно до вимог чинного законодавства України та договорів про їх створення;

- Організація пошуку, відбору, залучення та реєстрації учасників (резидентів) та інших суб'єктів господарювання на території індустриального парку;

- Укладання, супровід, моніторинг та контроль виконання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку;

- Забезпечення розроблення, експертизи, погодження та актуалізації концепцій, бізнес-планів, інвестиційних програм та майстер-планів розвитку індустріальних парків;
- Організація проектування, будівництва, реконструкції, капітального ремонту та облаштування об'єктів промислового, логістичного, адміністративного та інфраструктурного призначення;
- Забезпечення підключення об'єктів учасників до магістральних інженерних мереж, розподіл та експлуатація локальних систем енергозабезпечення;
- Надання учасникам комплексних експлуатаційних, сервісних, комунальних, логістичних, охоронних, пожежно-профілактичних та транспортно-експедиційних послуг;
- Надання юридичних, фінансових, бухгалтерських, аудиторських, маркетингових, консалтингових та інжинірингових послуг інвесторам і резидентам парку;
- Організація та проведення інвестиційних форумів, виставок, презентацій, ярмарків та промо-кампаній для популяризації індустріального парку і залучення капіталу;
- Сприяння учасникам в отриманні державних та місцевих податкових, митних і фінансових пільг, преференцій, компенсацій, кредитів, а також у підготовці документів для ліцензування;
- Підготовка та подання обов'язкової звітності про функціонування індустріального парку до уповноважених центральних органів виконавчої влади та Засновника;
- Організація залучення, супроводу, використання та звітування щодо коштів міжнародної технічної допомоги, грантових програм фінансування, міжнародних інвестицій та пільгових кредитів від міжнародних фінансових організацій (ЄІБ, ЄБРР, НЕФКО тощо) для реалізації статутних завдань;
- Здійснення зовнішньоекономічної діяльності, укладання міжнародних комерційних угод, контрактів та договорів у сфері будівництва, девелопменту, логістики та управління промисловою інфраструктурою.

2.4. Підприємство може здійснювати інші види діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

2.5. Види діяльності, які потребують відповідної ліцензії (дозволу), здійснюються лише після її отримання в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

3. Юридичний статус Підприємства

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

3.2. Підприємство здійснює свою діяльність відповідно до чинного законодавства України та цього Статуту, який затверджений Черкаською міською радою.

3.3. Участь Підприємства в асоціаціях, корпораціях, концернах та інших об'єднаннях здійснюється на добровільних засадах, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативно-правовим актам України.

Створення будь-яких спільних підприємств за участю Підприємства здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України та за наявності згоди Власника.

Підприємство має право створювати філії, представництва, відділення та інші відокремлені підрозділи, погоджуючи питання про розміщення таких підрозділів Підприємства з відповідним органом місцевого самоврядування в установленому законодавством порядку. Такі відокремлені підрозділи не мають статусу юридичної особи і діють на основі положення про них, затвердженого Підприємством. Вони можуть відкривати рахунки в установах банків відповідно до законодавства України.

3.4. Підприємство має відокремлене майно, самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням, штампи та фірмові бланки.

Підприємство може мати валютний рахунок, а також знак для товарів і послуг, який реєструється відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Підприємство несе відповідальність за своїми зобов'язаннями усім належним йому на праві господарського відання майном згідно з чинним законодавством України.

Підприємство не несе відповідальності за зобов'язаннями держави, Власника та Органу управління.

3.6. Підприємство має право укладати від свого імені господарські правочини, зокрема договори (контракти) про організацію та фінансування будівництва об'єкта (договір девелопменту), договори щодо майбутніх об'єктів нерухомості відповідно до законодавства України, купівлі-продажу, лізингу, підряду, страхування майна, перевезення, зберігання, доручення, технічного обслуговування, комісії, оренди, найму тощо, набувати майнових та особистих немайнових прав, набувати, реєструвати, передавати та здійснювати продаж спеціальних майнових прав на об'єкти, які будуть збудовані в майбутньому, нести обов'язки, бути позивачем і відповідачем у суді, господарському та третейському судах України, а також у судах інших держав відповідно до вимог чинного законодавства України та вимог цього Статуту.

3.7. Підприємство самостійно планує і провадить свою виробничо-господарську та іншу діяльність, а також визначає заходи соціального розвитку трудового колективу на основі і відповідно до законодавства та цього Статуту.

3.8. Підприємство складається з виробничих структурних підрозділів, а також функціональних структурних підрозділів апарату управління. Функції, права та обов'язки структурних підрозділів визначаються положеннями про них та затверджується директором Підприємства.

3.9. Підприємство самостійно визначає свою організаційну структуру та погоджує з Власником штатний розпис Підприємства у разі збільшення загальної чисельності працівників підприємства; зміни стосовно кількості заступників директора підприємства; зміни стосовно керівників організаційно-структурних підрозділів підприємства та їх заступників.

4. Майно та статутний капітал підприємства

4.1. Майно підприємства становлять основні фонди (виробничі і невиробничі) та обігові (оборотні) кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається у самостійному балансі Підприємства.

4.2. Статутний капітал Підприємства **становить 7 496 884,48 грн.** (сім мільйонів чотириста дев'яносто шість тисяч вісімсот вісімдесят чотири гривні 48 копійок).

До статутного фонду підприємства відноситься майно, в тому числі грошові кошти, яке отримане за рішенням Власника, щодо збільшення статутного фонду, та підлягає самостійній реєстрації Підприємством таких змін у встановленому порядку у Державного реєстратора виконавчого комітету Черкаської міської ради в місячний термін з моменту прийняття відповідного рішення Власника.

4.3. Майно закріплене Власником за Підприємством на праві господарського відання є власністю Черкаської міської територіальної громади в особі Черкаської міської ради. Підприємство володіє, користується і розпоряджається зазначеним майном, з обмеженням правомочності, щодо такого майна, та у відповідності до чинного законодавства та цього Статуту.

4.4. Джерелами формування майна Підприємства є:

- Майно, передане йому Власником;
- Доходи (прибутки), одержані від реалізації товарів, робіт, послуг, а також від інших видів фінансово-господарської діяльності;
- Доходи від цінних паперів;
- Кредити банків та інших кредиторів;
- Капітальні вкладення;

- Дотації (трансфери, інші цільові надходження) з бюджетів;
- Безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
- Придбане майно іншого підприємства, організації;
- Інше майно, набуте на підставах, не заборонених законодавством.

4.5. Відчуження засобів виробництва та іншого майна Підприємства здійснюється за погодженням з Власником у порядку, встановленому чинним законодавством України, рішеннями Черкаської міської ради та цим Статутом.

4.6. Підприємство має право продавати, здавати в оренду, ліквідовувати та списувати з балансу майно виключно в межах своєї компетенції відповідно до цього Статуту та чинного законодавства України.

4.7. Підприємство здійснює володіння, користування землею, надрами та іншими природними ресурсами відповідно до мети своєї діяльності та чинного законодавства України. Вирішення питання щодо оформлення зазначених правовідносин, в тому числі отримання, вилучення або відмови від земель, наданих в постійне користування Підприємству здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

4.8. На майно, яке передано Підприємству в постійне користування, господарське відання, або в оперативне управління не може бути накладено стягнення та арешт без згоди Власника.

5. Органи управління підприємством, трудовий колектив, їх компетенція (права та обов'язки) та порядок прийняття рішень

5.1. Поточне (оперативне) управління Підприємством здійснює – директор Підприємства.

5.2. Директор Підприємства призначається на посаду і звільняється з посади розпорядженням міського голови на контрактній основі, з урахуванням вимог чинного законодавства України, щодо призначень керівників в окремих галузях народного господарства. В контракті визначається строк найму, права, обов'язки і відповідальність Директора, умови його матеріального забезпечення, умови звільнення з посади, інші умови за погодженням сторін.

5.3. Директор Підприємства самостійно вирішує питання діяльності Підприємства, за винятком тих, що віднесені цим Статутом до компетенції Органу управління та (або) Власника.

5.4. Директор Підприємства:

- Несе повну відповідальність за стан та діяльність Підприємства;
- Діє без доручення від імені Підприємства, представляє його на підприємствах, в установах та організаціях;
- Розпоряджається коштами та майном відповідно до чинного законодавства України і цього Статуту з урахуванням обмежень виключної компетенції Власника;
- Укладає договори, видає доручення, відкриває в установах банків поточний та інші рахунки;
- У межах своєї компетенції видає накази, обов'язкові для виконання всіма підрозділами та працівниками Підприємства;
- Несе особисту відповідальність за формування та виконання виробничих фінансових та управлінських планів Підприємства, виконання планів розвитку, досягнення планових результатів господарської діяльності, виконання узгоджених показників ефективності діяльності підприємства, якості послуг, що надаються Підприємством, використання наданого комунального майна і доходу згідно з вимогами законодавства України, цього Статуту та укладених Підприємством договорів;
- Відповідає за організацію бухгалтерського обліку та забезпечення фіксування

фактів здійснення всіх господарських операцій у первинних документах, збереження оброблених документів, реєстрів і звітності протягом встановленого терміну, але не менше трьох років. Створює необхідні умови для правильного ведення бухгалтерського обліку, забезпечує неухильне виконання всіма підрозділами, службами та працівниками, причетними до бухгалтерського обліку, правомірних вимог бухгалтера щодо дотримання порядку оформлення та подання до обліку первинних документів, що фіксують і здійснення фінансово-господарської операції;

- Приймає на роботу працівників Підприємства та звільняє їх відповідно до вимог трудового законодавства, застосовує до працівників заходи заохочення та заходи стягнення;

- Погоджує з Власником штатний розпис Підприємства у разі збільшення загальної чисельності працівників Підприємства, затверджує штатний розпис, визначає конкретні розміри посадових окладів, тарифних ставок і відрядних розцінок працівникам, а також надбавок, доплат, премій і винагород;

- Відповідно до законодавства та колективного договору встановлює режим роботи та відпочинку працівників, щорічні додаткові відпустки за рахунок прибутку, що залишається після сплати Підприємством податків і внесення обов'язкових платежів до бюджету, а також залучає до роботи на договірних умовах працівників інших підприємств та установ;

- У строки і в порядку, встановлені законодавством України, повідомляє відповідні органи про будь-які зміни в даних про Підприємство, внесення яких є обов'язковим до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності;

- Вирішує інші питання, віднесені законодавством України та (або) умовами укладеного контракту до компетенції директора Підприємства;

- Затверджує положення по Підприємству, в тому числі про порядок організації та відбору пропозицій девелоперів, щодо забудови земельної ділянки або її частини, яка передана Власником у постійне користування Підприємству;

- Підписує договори про організацію та фінансування будівництва об'єкта та додатків до цих договорів (договори девелопменту) без обов'язкового погодження виконавчим комітетом Власника згідно абзацу 3 п.5.5.1 Статуту незалежно від ціни договору. У випадку тимчасової відсутності директора Підприємства (хвороба, відрядження, відпустка) такі договори та додатки до цих договорів (договори девелопменту) підписує заступник директора Підприємства.

5.5. До виключної компетенції Власника відноситься:

- Затвердження Статуту Підприємства, внесення до нього змін, доповнень;
- Прийняття рішення про реорганізацію, припинення діяльності, ліквідацію Підприємства;

- Надання згоди про вступ Підприємства, як Засновника або учасника до інших господарських товариств, або про утворення Підприємством філій, представництв, відділень;

- Зміна розміру Статутного фонду (капіталу) Підприємства;

- Надання згоди, щодо списання з балансу устаткування, транспортних засобів, приміщень, споруд та інших основних фондів закріплених за Підприємством на праві господарського відання і які належать Власнику, відповідно до вимог чинного законодавства України, та (або) рішень Власника;

- Розгляд звітів про виконання та затвердження планових показників на наступний рік щодо фінансових (а при необхідності інших) бюджетів Підприємства, а також делегування функцій контролю за їх поточним виконанням Департаменту економічної політики та розвитку;

- Надавати Підприємству допомогу у вигляді грошових коштів, майна, обладнання та інших матеріальних цінностей, необхідних для діяльності Підприємства.

5.5.1. До виключної компетенції виконавчого комітету Власника відноситься:

- Встановлення, у разі необхідності, цін, тарифів на послуги та роботи, що надаються Підприємством;
- Створення ревізійної комісії, або іншого уповноваженого органу для контролю за результатами фінансово-господарської діяльності Підприємства - за розпорядженням міського голови;
- Надання згоди, щодо укладання господарських угод, якщо вартість такої угоди перевищує 10% зареєстрованого в установленому порядку Статутного фонду Підприємства;
- Надання згоди, щодо передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності, яке перевищує 400 кв. м., в порядку передбаченому рішеннями Власника.
- Встановлювати рівень рентабельності діяльності Підприємства.

5.6. Власник (виконавчий комітет Власника, Орган управління, галуzeвий департамент, департамент економічної політики та розвитку) має право:

- Ініціювати проведення перевірок ревізійними комісіями створеними Власником або його виконавчим комітетом;
- Перевіряти грошові та бухгалтерські документи, звіти, кошториси, калькуляції та інші фінансово-господарські документи, що підтверджують надходження і витрачання коштів та матеріальних цінностей, проводити перевірку фактичної наявності цінностей (коштів, цінних паперів, сировини, матеріалів, готової продукції, устаткування, тощо);
- Безперешкодного доступу під час проведення ревізій на склади, у сховища, виробничі і офісні та інші приміщення для обстеження і з'ясування питань, пов'язаних з ревізією;
- Вимагати від керівника розпорядження (наказу) про проведення інвентаризації основних фондів, товарно-матеріальних цінностей, коштів і розрахунків, а у разі відмови у її проведенні - звертатися до суду щодо спонукання до проведення інвентаризації, а до ухвалення відповідного рішення судом - опечатувати в установленому порядку каси, касові приміщення, склади та архіви;
- Одержувати від службових і матеріально-відповідальних осіб письмові пояснення з питань, що виникають під час перевірок;
- Отримувати, під час проведення перевірок, копії фінансово-господарських та бухгалтерських документів;
- Вимагати надання інформації з систем бухгалтерського обліку, як на паперових носіях, так і в електронному вигляді (копії баз даних);
- Визначати єдині принципи та методи ведення управлінського обліку, а також вимоги до інформаційної системи бухгалтерського обліку для забезпечення його відповідності Положенням (Стандартам) Бухгалтерського Обліку в Україні.
- Встановлювати мінімальні кваліфікаційні вимоги до окремих штатних посад підприємства, пов'язаних із взаємодією з органами управління Власника.
- Накладати, у випадках передбачених законодавством України, на керівників та інших службових осіб дисциплінарні стягнення.

5.7. Власник (виконавчий комітет Власника, Орган управління, департамент економічної політики та розвитку) не має права втручатися в оперативну діяльність Підприємства. Директор підприємства може бути звільнений з посади до закінчення строку за умов, що передбачені в контракті, згідно чинного законодавства України, та (або) за повторне недотримання в своїй роботі положень цього Статуту.

5.8. Заступники директора Підприємства, керівники та спеціалісти підрозділів апарату управління і структурних підрозділів, а також інші працівники підприємства, приймаються на роботу і звільняються директором Підприємства згідно з чинним законодавством України.

5.9. 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.

5.10. Трудовий колектив Підприємства:

- Розглядає і схвалює проект колективного договору;
- Заслуховує інформацію сторін про виконання колективного договору;
- Бере участь у матеріальному і моральному стимулюванні високопродуктивної праці, заохоченні винахідницької і раціоналізаторської діяльності;
- Бере участь у вирішенні інших питань соціального розвитку Підприємства.
- Повноваження трудового колективу Підприємства реалізуються конференцією через виборні органи. Для представництва інтересів трудового колективу на конференції трудовий колектив може обирати органи колективного самоврядування, до складу яких не може обиратися директор Підприємства. Вибори здійснюються таємним голосуванням строком на 3 роки не менш, як 2/3 голосів загального складу трудового колективу.
- Трудовий колектив Підприємства реалізовує свої повноваження у формі рішень конференції.

5.11. 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 та галузевою (регіональною) угодами.

5.12. Колективний договір від імені Власника укладається директором Підприємства з однією або кількома профспілковими чи іншими, уповноваженими на представництво трудовим колективом Підприємства, органами, а у разі відсутності таких органів - представниками, обраними і уповноваженими трудовим колективом Підприємства.

5.13. Підприємство забезпечує підготовку кваліфікованих робітників та спеціалістів, їх економічне і професійне навчання як у власних навчальних закладах, так і в інших навчальних закладах за відповідними угодами. Підприємство надає пільги відповідно до закону своїм працівникам, які навчаються без відриву від виробництва.

6. Фінансово-господарська та соціальна діяльність підприємства

6.1. Підприємство діє на підставі цього Статуту та чинного законодавства України. Стратегія розвитку, фінансово-економічна, інвестиційна та інші програми Власника покладаються в основу діяльності Підприємства. Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток (дохід).

6.2. Підприємство утворює за рахунок прибутку (доходу) резервний фонд, призначений для покриття витрат, пов'язаних з його господарською діяльністю.

6.3. Резервний фонд спрямовується на розвиток виробництва, на інвестування в технічне переоснащення, реконструкції, модернізації засобів виробництва, розвиток матеріально-технічної бази Підприємства, а також для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків та позапланових втрат і ліквідації аварій. Напрямки витрат фонду визначаються кошторисом та погоджуються з Органом управління.

6.4. Фонд оплати праці створюється у розмірах, які визначаються згідно з чинним законодавством України. Джерелом коштів на оплату праці працівників Підприємства може бути частина доходу, одержаного в результаті його господарської діяльності. Мінімальна заробітна плата працівників не може бути нижче встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати. Умови оплати праці та

матеріального забезпечення Директора Підприємства (заробітна плата, одноразові виплати, винагороди та інші умови) визначаються умовами відповідного контракту.

6.5. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є прибуток, амортизаційні відрахування, кошти одержані від продажу цінних паперів, безоплатні або благодійні внески, підприємств, установ, організацій, громадян та інші надходження, включаючи централізовані капітальні вкладення, трансферти та кредити отримані за згодою Власника.

6.6. Відносини Підприємства з іншими підприємствами, організаціями, установами та фізичними особами у всіх сферах діяльності здійснюється на засадах договорів, контрактів та у відповідності до чинного законодавства України.

6.7. Підприємство здійснює зовнішньоекономічну діяльність, згідно з чинним законодавством України.

6.8. Аудит фінансової діяльності Підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством України;

6.9. Контроль за фінансово-господарською діяльністю Підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством України та (або) цього Статуту;

6.10. Питання соціального розвитку, включаючи поліпшення умов праці, життя та здоров'я, гарантії обов'язкового медичного страхування членів трудового колективу та їх сімей, регулюються колективним договором відповідно до чинного законодавства України.

7. Облік і звітність підприємства

7.1. Підприємство веде податковий, управлінський, оперативний та аналітичний, бухгалтерський облік результатів своєї діяльності і забезпечує подання звітності до відповідних державних органів згідно з чинним законодавством України. Директор та головний бухгалтер Підприємства несуть персональну відповідальність за додержання порядку ведення і достовірність обліку, а також за складання бухгалтерської, податкової, фінансової і статистичної звітності.

7.2. Фінансові результати діяльності Підприємства визначаються на підставі річного бухгалтерського балансу. Керівництво Підприємства вживає всіх заходів, передбачених законодавством, для забезпечення достовірності бухгалтерського балансу, в тому числі - проведення річної інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно- матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків.

7.3. Підприємство звітує перед Власником про результати фінансово-господарської діяльності за встановленими формами статистичної звітності та відповідно до Регламенту та вимог з ведення управлінського обліку.

7.4. Підприємство має право на одержання інформації про результати перевірки звітності та результати проведених перевірок його діяльності

8. Порядок розподілу прибутків та збитків підприємств

8.1. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, юридичними особами, відшкодовуються Підприємству добровільно або за рішенням суду.

8.2. Збитки, завдані Підприємству внаслідок виконання рішень органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, які було визнано судом незаконними або недійсними, підлягають відшкодуванню зазначеними органами добровільно або за рішенням суду.

8.3. Частина прибутку Підприємства, яка вилучається до бюджету м. Черкаси становить 15 % та може змінюватись Власником, згідно рішення Черкаської міської ради, та зазначається у фінансовому плані Підприємства. Прибуток Підприємства, який залишається після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, витрат на оплату праці, відсотків за кредитами банків, передбачених законодавством України податків і

внесення інших платежів до бюджету, відрахувань у резервний фонд в розмірі 15%, розподіляється на потреби Підприємства за погодженням з Власником.

8.4. Визначена Власником частина прибутку, що спрямовується на матеріальне заохочення та соціальне забезпечення працівників, використовується за рішенням директора Підприємства та при участі Трудового колективу.

9. Порядок внесення змін до Статуту

9.1. Внесення змін (доповнень) до Статуту належить виключно до компетенції Власника. Зазначені зміни в обов'язковому порядку самостійно реєструються Підприємством у встановленому законом порядку.

9.2. Зміни та доповнення до Статуту набувають чинності з дня їх реєстрації в державних органах реєстрації.

10. Ліквідація і реорганізація підприємства

10.1. Припинення діяльності Підприємства здійснюється шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації.

10.2. Реорганізація Підприємства здійснюється за рішенням Власника. При реорганізації Підприємства вся сукупність його майнових прав та обов'язків переходять до правонаступника.

10.3. Підприємство ліквідується:

- За рішенням Власника;
- На підставі рішення суду.

10.4. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється та діє відповідно до чинного законодавства України.

10.5. Ліквідація Підприємства вважається завершеною, а Підприємство таким, що припинило свою діяльність з моменту внесення запису про ліквідацію до Єдиного державного реєстру підприємств, установ і організацій.

10.6. У разі реорганізації або ліквідації Підприємства працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

10.7. Майно, яке залишилось після задоволення вимог кредиторів, погашення заборгованості перед працівниками та сплати податків і зборів, використовується за рішенням Власника.