



УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**Про зміну найменування Комунальної організації «Обласна служба експлуатації адміністративних будівель» та затвердження статуту у новій редакції**

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини четвертої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 83, 88, 90 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», рішення обласної ради від 22 вересня 2006 року № 73-V «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада», у зв'язку із необхідністю зміни організаційно-установчих повноважень власника, а також з метою належного оформлення установчих документів відповідно до норм чинного законодавства України, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області, обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Змінити найменування Комунальної організації «Обласна служба експлуатації адміністративних будівель» на Комунальну бюджетну установу «Обласна служба експлуатації адміністративних будівель».
2. Затвердити статут Комунальної бюджетної установи «Обласна служба експлуатації адміністративних будівель» (далі – Статут) у новій редакції, що додається.
3. Доручити директору Комунальної бюджетної установи «Обласна служба експлуатації адміністративних будівель» здійснити заходи щодо внесення відповідних змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області.

*Проект рішення обласної ради підготовлено  
Управлінням обласної ради з майнових відносин  
та внесено постійною комісією обласної ради з  
питань управління майном спільної власності  
територіальних громад області*

Додаток  
до рішення обласної ради  
від \_\_\_\_\_ 2021 року  
№ \_\_\_\_-VIII

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення обласної ради  
від \_\_\_\_\_ 2021 року  
№ \_\_\_\_ -VIII  
Голова Одеської обласної ради  
  
\_\_\_\_\_ Григорій ДІДЕНКО

**СТАТУТ**  
**КОМУНАЛЬНОЇ БЮДЖЕТНОЇ УСТАНОВИ**  
**«ОБЛАСНА СЛУЖБА ЕКСПЛУАТАЦІЇ**  
**АДМІНІСТРАТИВНИХ БУДІВЕЛЬ»**  
(нова редакція)

# 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. КОМУНАЛЬНА БЮДЖЕТНА УСТАНОВА «ОБЛАСНА СЛУЖБА ЕКСПЛУАТАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНИХ БУДІВЕЛЬ» (надалі – Установа) є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, інтереси яких представляє Одеська обласна рада (далі – Власник) в межах повноважень, визначених законодавством України.

1.2. Постійний контроль за виконанням статутних завдань та за забезпеченням збереження й ефективності використання майна здійснює Управління обласної ради з майнових відносин (далі – Уповноважений орган Власника) та є відповідальним перед Власником за належне виконання функцій контролю щодо діяльності Установи.

1.3. Найменування Установи:

1.3.1. Повне найменування: КОМУНАЛЬНА БЮДЖЕТНА УСТАНОВА «ОБЛАСНА СЛУЖБА ЕКСПЛУАТАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНИХ БУДІВЕЛЬ».

1.3.2. Скорочене найменування: КБУ «ОСЕАБ».

1.4. Місцезнаходження Установи: Україна, 65032, м. Одеса, просп. Шевченка, 4.

1.5. Установа є юридичною особою з моменту державної реєстрації, має відокремлене майно на праві оперативного управління, укладає від свого імені угоди, які у випадках, зазначених нижче, повинні бути узгоджені з Уповноваженим органом Власника, набуває майнові та особисті немайнові права, може бути позивачем та відповідачем у судах. Установа має самостійний баланс, рахунки в установах банків, Державному казначействі України та у випадках, передбачених законодавством, в іноземних банках.

1.6. У своїй діяльності Установа керується чинним законодавством, рішеннями Одеської обласної ради, розпорядженнями її голови, наказами Уповноваженого органу Власника та іншими нормативно-правовими актами, а також цим Статутом і узгодженими планами роботи.

1.7. Установа є неприбутковою та фінансується з обласного бюджету.

1.8. Установа має круглу печатку зі своїм найменуванням, а також бланки організаційно-розпорядної документації і штампи, необхідні для організації своєї роботи.

1.9. Установа не має в своєму складі інших юридичних осіб.

1.10. Відносини Установи з іншими юридичними особами будуються на договірних засадах.

1.11. Установа має право (за погодженням з Власником та (або) відповідно до рішень Власника) вступати до об'єднань установ в Україні та за її кордонами.

1.12. Установа, відповідно до рішень Власника, може мати в Україні та за її кордонами філії, представництва та інші підрозділи з додержанням вимог, встановлених нормативно-правовими актами України та відповідних держав.

1.13. Філії та представництва діють відповідно до положень про них, затверджених Власником, мають основні та обігові кошти за рахунок майна Установи.

1.14. Установа додержується форм, систем та розміру оплати праці, узгоджених з Уповноваженим органом Власника, забезпечуючи при цьому робітникам гарантований законодавством України мінімальний розмір оплати праці, умови праці та заходи щодо їх соціального захисту.

1.15. Установа веде оперативний, бухгалтерський, статистичний облік та звітність у порядку, встановленому чинним законодавством. Звітний рік встановлюється з 01 січня до 31 грудня.

1.16. Установа повинна заздалегідь узгоджувати з Уповноваженим органом Власника щорічні та квартальні плани роботи, кошториси. Калькуляції Установи повинні бути затвердженими її директором, а також узгодженими з Уповноваженим органом Власника. Робота без відповідного узгодження планів та калькуляцій не допускається.

1.17. Установа щорічно у місячний строк з дня закінчення звітного року самостійно надає Уповноваженому органу Власника звіт про виконання планових завдань, копії щорічних балансів та актів щорічної інвентаризації, щоквартально у 20-ти денний строк з дня закінчення звітного кварталу - розгорнуту довідку про результати власної фінансово-господарської діяльності, враховуючи відомості про фактичні надходження та витрати з реєстром відповідних договорів.

## **2. МЕТА СТВОРЕННЯ ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ УСТАНОВИ**

2.1. Установа створена з метою забезпечення господарського функціонування об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що знаходяться на її балансі.

2.2. Основними статутними завданнями Установи є господарське та експлуатаційне обслуговування нерухомого майна, що знаходиться на її балансі.

2.3. Предметом діяльності Установи є:

- забезпечення надання комунальних та інших послуг користувачам нерухомого майна, яке знаходиться на балансі організації;
- діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщення;
- діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування;
- обслуговування напоями;
- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого майна;
- комплексне обслуговування об'єктів;
- загальне прибирання будинків;
- надання послуг перукарнями та салонами краси;
- прання та хімічне чищення текстильних і хутряних виробів;
- спеціалізовані будівельні роботи;
- монтаж водопровідних мереж, системи опалення та кондиціонування;
- електромонтажні роботи.

2.4. Установа може здійснювати за дорученням Власника інші функції для виконання її основної статутної діяльності.

2.5. Установа може надавати платні послуги в порядку і в межах, встановлених чинним законодавством. Калькуляції на такі послуги повинні бути узгодженими з Уповноваженим органом Власника.

2.6. Установа формує свою господарську, фінансову та іншу діяльність з виконання планових завдань, узгоджених з Уповноваженим органом

Власника, виключно на підставі законодавства України, з дотриманням положень, встановлених цим Статутом.

2.7. Установа має право в межах узгоджених планових завдань та кошторисів направляти спеціалістів за кордон та використовувати іноземних спеціалістів у своїй роботі згідно з чинним законодавством України.

2.8. Для забезпечення виконання покладених на Установу завдань, зобов'язань, Установа має право звертатися до органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади області усіх рівнів за відповідною інформацією.

### **3. МАЙНО УСТАНОВИ**

3.1. Майно Установи належить на праві спільної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст області та закріплене за Установою на праві оперативного управління.

3.2. Майно Установи складають матеріальні та нематеріальні активи, основні фонди та оборотні засоби, а також інші цінності, вартість яких відображена на його самостійному балансі.

3.3. Майно, яке придбала чи отримала Установа внаслідок власної господарської діяльності, належить на праві спільної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст області.

3.4. Майно Установи не може бути передано в оренду, безоплатне користування, заставу, не може бути внеском до статутного капіталу інших юридичних осіб та не може бути проданим, переданим або відчуженим на інших підставах без згоди Уповноваженого органу Власника. Списання майна Установи проводиться також лише за погодженням Уповноваженого органу Власника.

3.5. Джерелами формування майна Установи є:

3.5.1. грошові та матеріальні внески Власника;

3.5.2. капітальні вкладення та дотації з бюджетів, фінансова підтримка;

3.5.3. майно придбане в інших суб'єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому законодавством порядку;

3.5.4. інші джерела, не заборонені чинним законодавством України.

### **4. УПРАВЛІННЯ УСТАНОВОЮ**

4.1. Винятковою компетенцією Власника є:

4.1.1. прийняття рішення про реорганізацію або ліквідацію Установи;

4.1.2. визначення основних напрямків діяльності Установи;

4.1.3. прийняття рішень про створення, реорганізацію та ліквідацію представництв та філій, а також затвердження положень про них;

4.1.4. прийняття рішення про призначення директора Установи, продовження строку дії укладеного з ним контракту та його звільнення з підстав порушення ним положень законодавства України, умов контракту та цього Статуту.

4.2. Установа визначає порядок та напрямки використання власних надходжень за будь-який термін виключно за узгодженням з Уповноваженим органом Власника. Уповноважений орган Власника контролює достовірність

проведення щорічних інвентаризацій майна Установи, погоджує матеріали інвентаризації та кошториси доходів і видатків Установи.

4.3. Керівництво поточною діяльністю Установи здійснює директор, призначений на підставі відповідного рішення обласної ради та з яким укладений контракт головою обласної ради.

4.4. Директор може бути звільнений з посади раніше закінчення терміну дії контракту з підстав, визначених контрактом та (або) чинним законодавством.

4.5. Директор підзвітний Власнику, Уповноваженому органу власника з усіх питань статутної, фінансової, соціально-побутової, організаційно-господарської діяльності Установи, несе перед ними відповідальність за забезпечення діяльності Установи відповідно до покладених на неї завдань і функцій згідно з чинним законодавством.

4.6. Директор діє без доручення від імені і в інтересах Установи на всіх підприємствах, установах та організаціях незалежно від форм власності, у державних органах, органах державної влади та місцевого самоврядування, відкриває рахунки в установах банків, укладає угоди, спрямовані на виконання покладених на Установу завдань та функцій, контролює їх виконання.

4.7. Директор в межах узгоджених з Уповноваженим органом Власника планових завдань та кошторисів, самостійно вирішує питання щодо господарської та фінансової діяльності Установи за винятком тих питань, що віднесені законодавством України та цим Статутом до компетенції Власника, уповноваженого ним органу або потребують відповідного узгодження.

4.8. Директор за згодою Уповноваженого органу Власника вирішує питання застави, оренди, суборенди, безоплатного користування, списання, внесення до статутного капіталу інших юридичних осіб, передачі або відчуження на інших підставах майна Установи або окремих прав на нього та відповідно до законодавства вчиняє вищезазначені дії.

4.9. Установа за узгодженням з Уповноваженим органом Власника визначає власну структуру та встановлює штатний розклад відповідно до вимог чинного законодавства.

4.10. На вимогу Уповноваженого органу Власника Установа у встановлений ним термін надає інформацію стосовно будь-яких напрямків своєї діяльності.

4.11. Доходи (прибутки) та майно Установи або їх частини, не підлягають розподілу серед Засновників, працівників Установи (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органу управління та інших пов'язаних з ними осіб.

4.12. Не вважається розподілом доходів Установи, в розумінні п. 4.11 Статуту, використання Установою власних доходів (прибутків) виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової Установи, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямків діяльності, визначених Статутом.

## **5. ТРУДОВИЙ КОЛЕКТИВ**

5.1. Трудовий колектив Установи становлять усі громадяни, які своєю працею беруть участь у його діяльності на підставі трудових договорів, що

регулюють трудові відносини працівника з Установою згідно з чинним законодавством України.

5.2. Трудові відносини з найнятими робітниками, зокрема питання щодо робочого часу та відпочинку, оплати й охорони праці, гарантій та компенсацій, регулюються трудовими договорами, колективним договором, внутрішніми актами Установи та законодавством України в межах затверджених кошторисів.

5.3. Установа в межах затверджених кошторисів може на договірних засадах залучати до своєї роботи спеціалістів (зокрема іноземних) та формувати тимчасові творчі (трудові) колективи.

## **6. ПРИПИНЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ УСТАНОВИ**

6.1. Припинення діяльності Установи відбувається шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) на підставі рішення Власника або ліквідації в порядку, визначеному законодавством України. При реорганізації відбувається перехід всієї сукупності прав та обов'язків Установи до його правонаступника.

6.2. Ліквідація Установи здійснюється:

- за рішенням Власника;
- за рішенням суду з підстав, передбачених законом.

У разі реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) активи Установи передаються його правонаступнику, а у разі його ліквідації зараховуються до доходу обласного бюджету.

6.3. Ліквідація Установи здійснюється ліквідаційною комісією, призначеною органом, який прийняв рішення про ліквідацію, яка діє відповідно до вимог чинного законодавства.

6.4. З часу призначення ліквідаційної комісії до неї переходять усі повноваження з управління справами Установи, а повноваження директора припиняються.

6.5. Установа є ліквідованою з дня внесення до Єдиного державного реєстру запису про її припинення.

## **7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

7.1. Цей Статут є основним документом, який визначає порядок діяльності, сукупність загальних прав та обов'язків Установи протягом усього періоду її функціонування.

7.2. Якщо будь-яке положення цього Статуту стає недійсним, це не порушує дійсності інших положень.

7.3. Цей Статут складено та підписано у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

ПОГОДЖЕНО

Управління обласної ради з  
майнових відносин

\_\_\_\_\_ Лариса СОКОЛІК

Пояснювальна записка до проєкту рішення Одеської обласної ради  
«Про зміну найменування Комунальної організації «Обласна  
служба експлуатації адміністративних будівель»  
та затвердження статуту у новій редакції»

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини четвертої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 83, 88, 90 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», рішення обласної ради від 22 вересня 2006 року № 73-V «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада», у зв'язку із необхідністю зміни організаційно-установчих повноважень власника, а також з метою належного оформлення установчих документів відповідно до норм чинного законодавства України, вважаємо доцільно розглянути питання щодо внесення на пленарне засідання обласної ради зазначений проєкт рішення.

Начальник  
юридичного відділу  
Управління обласної ради  
з майнових відносин

Анна ПЕРІНА