

Державну реєстрацію змін до установчих документів ПРОВЕДЕНО  
Дата реєстрації 05-05-2009  
Номер запису 1305-05-000800-1294  
Державний реєстратор



ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Житомирської  
обласної ради  
від 27.03.09 №768



Перший заступник голови  
Житомирської обласної ради  
П.П. Рудницький

**СТАТУТ**  
**комунального підприємства**  
**“Житомирське обласне міжміське бюро**  
**технічної інвентаризації”**  
**Житомирської обласної ради**  
**(нова редакція)**

м. Житомир  
2009 рік

Комунальне підприємство “Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації” Житомирської обласної ради (надалі – Підприємство) засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області і перебуває в управлінні Житомирської обласної ради (надалі - Орган управління майном) та оперативному управлінні обласної державної адміністрації, згідно з делегованими обласною радою повноваженнями.

## 1. Найменування та місцезнаходження Підприємства

1.1. Найменування Підприємства:

повна назва: комунальне підприємство “Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації” Житомирської обласної ради;

скорочена назва: Житомирське ОМБТІ.

1.2. Місцезнаходження Підприємства:

Україна, 10014, Житомирська область, м. Житомир,  
вул. Велика Бердичівська, 15/1.

## 2. Мета і предмет діяльності

2.1. Підприємство створене з метою надання послуг юридичним та фізичним особам з виконання технічної інвентаризації, паспортизації, оцінки нерухомого майна та проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на території міст Житомира, Коростишева, Радомишля та Житомирського, Коростишівського, Радомишльського, Брусилівського, Черняхівського, Володарсько-Волинського районів.

2.2. Основними напрямками діяльності Підприємства є:

- проведення технічної інвентаризації;
- проведення паспортизації;
- оцінювання житлових будинків, будинків і споруд громадського та виробничого призначення, господарських будівель, споруд, садових та дачних будинків, гаражів незалежно від форм власності;
- проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до основних напрямків діяльності, Підприємство:

- готує проекти рішень відповідних виконкомів, місцевих рад на підставі матеріалів технічної інвентаризації та державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна;
- проводить технічну інвентаризацію та оцінку інженерних споруд (електромереж, водопроводу, каналізації), споруд благоустрою (доріг, тротуарів, зелених насаджень, набережних, берегоукріплювальних споруд);
- виготовляє власникам житлово-комунальних фондів, користувачам земель та іншим зацікавленим особам копії інвентаризаційно-технічної документації, а також видає довідки та виписки з архіву;
- відновлює втрачені громадянами документи, які пов'язані з речовим правом на нерухоме майно та користування земельними ділянками;

- бере участь в оцінці та реєстрації будівель і споруд, котрі підлягають знесенню, зелених насаджень;
- реєструє поточні зміни у складі, стані та вартості об'єктів, проінвентаризованих та зареєстрованих Підприємством;
- видає висновки щодо можливості поділу та виділу об'єктів нерухомого майна;
- проводить підготовчі роботи, що пов'язані з виділом будинків із комплексу будинків;
- обліковує дані інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомого майна;
- бере участь в обстеженні будівель і споруд з метою забезпечення їх надійності та безпечної експлуатації;
- надає за дорученням судових органів, місцевих рад та інших замовників експертні висновки про розподіл будинку, встановлення порядку користування ним;
- надає інформацію щодо майнового стану фізичних та юридичних осіб у порядку, встановленому чинним законодавством України;
- зберігає, впорядковує, систематизує та поповнює довідково-інформаційні матеріали громадян з питань технічної інвентаризації та реєстрації речового права на нерухоме майно, яке є власністю Підприємства;
- надає послуги з копіювання та розмноження матеріалів;
- здійснює благодійну допомогу.

### 2.3. Основні види діяльності:

- діяльність у сфері архітектури, інженерна та технічна діяльність, пов'язана з будівництвом;
- побудова і розвиток знімальних мереж;
- геодезичні роботи з інвентаризації та встановлення меж земельних ділянок;
- топографічні зйомки масштабів 1:500 – 1:5000 та їх поновлення;
- кадастрові зйомки, топографічні роботи для забезпечення основи різних кадастрів;
- знімальні геодезичні та гідрографічні роботи;
- підготовка до продажу або здавання у найм нерухомості; розроблення проектів, пов'язаних з нерухомістю;
- передача у найм (оренду) приватної та комунальної нерухомості виробничо-технічного та культурного призначення, здавання в найм (оренду) будівель нежилого типу, що мають виробничо-технічне та культурне призначення;
- передача у найм (оренду) приватної та комунальної нерухомості невиробничого призначення;
- посередницькі послуги під час купівлі, продажу, при передачі у найм (оренду) земельних ділянок та оцінювання земельних ділянок;
- діяльність агентств нерухомості, посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передача у найм (оренду) та оцінювання нерухомого майна;
- посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передачі у найм (оренду) та оцінювання нерухомості невиробничого призначення;
- посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передачі у найм (оренду) та оцінювання нерухомості виробничого призначення;
- робота з базами даних;

- автомобільно-транспортні перевезення.

Підприємство має право здійснювати будь-яку діяльність, яка не суперечить законодавству України. Підприємство за потреби отримує ліцензії на окремі види діяльності згідно з чинним законодавством.

### **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 обласної ради, положень по управлінню об'єктами спільної власності, затверджених рішеннями обласної ради та цього Статуту, який затверджується Органом управління майном.

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

3.4. З питань, віднесених до повноважень головного управління житлово-комунального господарства та енергозбереження облдержадміністрації, координацію діяльності Підприємства здійснює вищезазначене управління.

3.5. Підприємство забезпечує фінансування витрат з організації своєї діяльності, соціального розвитку і матеріального стимулювання працівників, безпеку виробництва, виконання санітарно-гігієнічних норм і вимог щодо захисту здоров'я його працівників.

3.6. Участь Підприємства в асоціаціях та інших об'єднаннях здійснюється на добровільних засадах, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативним актам України.

Створення будь-яких спільних підприємств за участю Підприємства здійснюється за згодою Органу управління майном. Підприємство може утворювати філіали, дочірні підприємства, інші підрозділи з дозволу Органу управління майном.

3.7. 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.

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

Підприємство не несе відповідальності за зобов'язання Органу управління майном.

3.9. Підприємство має право укладати договори (правочини), набувати майнові та пов'язані з ними немайнові права, виконувати обов'язки, бути позивачем і відповідачем у господарському, цивільному, адміністративному та третейському судах.

### **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 спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплюється за ним на праві господарського відання. Перелік майна, що закріплюється за підприємством на праві господарського відання, визначається виключно Органом управління майном і може тільки ним змінюватися.

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 Органу управління майном.

При цьому, відчуження, списання, застава та передача в користування майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном.

Одержані в результаті відчуження майна кошти спрямовуються :

- за нерухоме майно та об'єкти незавершеного будівництва до обласного бюджету;
- за індивідуально визначене майно на рахунок Підприємства на його інвестиції.

4.3. Джерелами формування майна Підприємства є :

- майно, передане йому Органом управління майном;
- доходи, одержані від реалізації продукції, послуг, згідно з предметом діяльності Підприємства, а також від інших видів господарської діяльності;
- доходи від цінних паперів;
- кредити банків та інших кредиторів;
- капітальні вкладення і дотації 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. Списання майна Підприємства здійснюється в порядку, встановленому Органом управління майном.

4.5. Підприємство має право здавати майно в оренду організаціям, установам, а також громадянам з дозволу Органу управління майном у встановленому ним порядку.

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

4.7. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, юридичними особами і державними органами, відшкодовуються Підприємству за рішенням суду або господарського суду.

## **5. Права та обов'язки Підприємства**

### 5.1. Права Підприємства:

5.1.1. Підприємство за погодженням з обласною державною адміністрацією планує свою діяльність, визначає стратегію та основні напрямки розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів та пріоритетів, кон'юнктури ринку продукції, товарів, робіт, послуг та економічної ситуації.

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

5.1.3. Підприємство може придбавати цінні папери юридичних осіб України та інших держав, випускати, реалізовувати та купувати цінні папери відповідно до законодавства України.

5.1.4. 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 без обмежень сум платежів. Форми розрахунків визначаються Підприємством за узгодженням з усіма контрагентами та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

5.1.5. Здійснює види діяльності, передбачені Статутом.

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

5.1.7. Отримує від будь-яких фінансово-кредитних установ кредити на договірних умовах.

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

5.1.9. Підприємство для здійснення своєї статутної діяльності має право:

- вступати у взаємовідносини з юридичними і фізичними особами, в тому числі на договірних засадах на виконання робіт спільної діяльності;
- утворювати з дозволу Органу управління майном структурні підрозділи, філії, необхідні для господарської діяльності, і затверджувати положення про них.

5.2. Обов'язки Підприємства:

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

5.2.2. Підприємство:

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

здійснює будівництво, реконструкцію, а також 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;

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

забезпечує надання послуг;

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;

виконує норми і вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання і відтворення природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки.

5.3. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний облік та веде статистичну звітність згідно з чинним законодавством.

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

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

## **6. Управління Підприємством**

6.1. Управління Підприємством від імені територіальних громад сіл, селищ, міст області здійснюється Органом управління майном у встановленому ним порядку.

6.2. Орган управління майном у межах чинного законодавства України має право приймати рішення з окремих питань діяльності Підприємства.

6.3. Оперативне управління (керівництво) Підприємством здійснює його начальник.

6.4. Наймання начальника здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном, шляхом укладення з ним контракту. Умови оплати праці начальника визначаються контрактом і відповідають нормам, визначеним постановою Кабінету Міністрів України від 19 травня 1999 року № 859 „Про умови і розміри оплати праці керівників підприємств, заснованих на державній, комунальній власності, та об'єднань державних підприємств”, зі змінами.

По закінченні календарного року дії контракту його умови аналізуються з урахуванням практики діяльності Підприємства і обґрунтовані пропозиції сторін враховуються шляхом внесення до контракту відповідних змін і доповнень.

У випадку значних змін умов господарювання у зв'язку з прийняттям законодавчих та інших нормативно-правових актів, у тому числі тих, що скеровані на перехід до ринкової економіки, Орган управління майном має право ставити перед начальником питання про зміну (уточнення) умов контракту.

6.5. Начальник Підприємства самостійно вирішує питання діяльності Підприємства за винятком тих, що віднесені до компетенції Органу управління майном, обласної державної адміністрації.

#### 6.6. Начальник Підприємства:

- діє на засадах єдиноначальності;
- затверджує у порядку, що встановлений Органом управління майном, структуру та штати Підприємства;
- обирає форми і системи оплати праці, встановлює працівникам конкретні розміри тарифних ставок, відрядних розцінок, посадових окладів, винагород, надбавок і доплат залежно від посади, кваліфікації працівників, складності умов роботи, що виконуються на підставі норм оплати праці визначених законодавчими актами України та Галузевою, регіональною угодами, положеннями колективного договору ;
- приймає на роботу (укладає трудові договори, контракти з працівниками) та звільняє працівників Підприємства, у тому числі заступників начальника, керівників відокремлених підрозділів, філій, головного бухгалтера;
- затверджує положення про відокремлені підрозділи, філії, інші структурні підрозділи, які створюються відповідно до чинного законодавства України;
- розпоряджається у межах своїх повноважень майном Підприємства, у тому числі його коштами (відчуження, списання, застава та передача в користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном);
- керується в своїй діяльності рішеннями обласної ради щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- у межах своїх повноважень видає накази та інші акти з питань, пов'язаних з діяльністю Підприємства;
- відповідно до умов колективного договору застосовує заходи заохочення, накладає дисциплінарні стягнення;
- забезпечує складання балансу доходів та видатків Підприємства, подачу квартальної та річної звітності;
- забезпечує виконання показників ефективного використання та зберігання переданого майна, а також майнового стану Підприємства, за які несе матеріальну відповідальність згідно з чинним законодавством України;
- без довіреності діє від імені Підприємства, представляє інтереси Підприємства у відносинах з усіма підприємствами, організаціями, установами та громадянами як в Україні, та за її межами;
- укладає договори, видає довіреності, відкриває в установах банків розрахунковий та інші рахунки;
- несе відповідальність за формування та виконання балансу доходів і видатків Підприємства;
- виконує інші обов'язки.

6.7. Рішення начальника, заступників начальника і керівників структурних підрозділів обов'язкові для всіх підлеглих їм працівників.

6.8. Рішення із соціально-економічних питань, що стосуються діяльності Підприємства, приймаються адміністрацією за участю трудового колективу і відображаються у колективному договорі. Право укладення колективного



договору від імені Органу управління майном надається керівнику Підприємства, а від імені трудового колективу - уповноваженому ним органу.

6.9. У разі зміни начальника, обов'язковим є проведення ревізії фінансово-господарської діяльності Підприємства в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

## **7. Господарська діяльність Підприємства**

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

7.2. Чистий прибуток Підприємства 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, відрахувань у галузеві інвестиційні фонди залишається в розпорядженні Підприємства. Частина чистого прибутку, згідно з рішенням Органу управління майном, в розмірах, передбачених законодавством, перераховується до обласного бюджету.

7.3. Підприємство може утворювати цільові фонди, призначені для покриття витрат, пов'язаних зі своєю діяльністю:

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

7.5. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є прибуток (доход), 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.

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

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

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

## **8. Припинення Підприємства**

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

8.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Органом управління майном.

Порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторам визначаються Органом управління майном.

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

8.3. 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 Органу управління майном.

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

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

8.6. Підприємство вважається таким, що припинило свою діяльність, з дня внесення до Єдиного державного реєстру України запису про його припинення.

8.7. Майно Підприємства, що залишилось після розрахунків з бюджетом, оплати праці працівників, розрахунків з кредиторами використовується за рішенням Органу управління майном.

## 9. Заключні положення

9.1. У всьому, що не врегульовано цим Статутом, слід керуватися чинним законодавством України.

9.2. Цей Статут і всі зміни та доповнення до нього затверджуються Органом управління майном та реєструються згідно з чинним законодавством України.

9.3. Цей Статут запроваджується в дію з моменту його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

*М. М. Матасевич 10.04.02*

Прочитано,  
визначено то  
жизнотвор  
визначено

