

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАН"

Број: 1151/2

Датум: 14.11.2016. године

У Ж И Ц Е

На основу члана 22. став 1. тачка 7. у вези са чланом 79. став 2. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС" број 15/2016 – у даљем тексту: Закон) и члана 74. Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа "Стан" из Ужица са Законом о јавним предузећима ("Службени лист града Ужица" број 25/16), Надзорни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 14.11.2016. године, донео је:

**СТАТУТ
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СТАН" УЖИЦЕ**

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Статутом Јавног предузећа "Стан" Ужице (у даљем тексту: Статут), у складу са оснивачким актом и законом, уређују се питања од значаја за рад и пословање Јавног предузећа "Стан" Ужице (у даљем тексту: предузеће), а нарочито:

- подаци о оснивачу, циљ оснивања, правни статус, одговорност за обавезе, заступање и представљање предузећа,
- пословно име и седиште,
- делатност предузећа,
- имовина предузећа,
- права и обавезе предузеће и оснивача,
- пословање по тржишним условима,
- органи предузећа,
- поремећаји у раду услед више силе,
- Статут и друга општа акта предузећа,
- однос са синдикатом,
- друга питања од значаја за пословање предузећа у делатности за коју је основано.

II ОСНИВАЧ, ЦИЉ ОСНИВАЊА, ПРАВНИ СТАТУС, ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ, И ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА

Оснивач предузећа

Члан 2.

Оснивач предузећа је Град Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52, матични број: 07157983 (у даљем тексту: оснивач или Град).

Права оснивача остварује Скупштина града Ужице (у даљем тексту: Скупштина града).

Циљ оснивања предузећа

Члан 3.

Предузеће је основано ради обезбеђивања трајног обављања делатности од општег интереса, као и редовног задовољавања потреба корисника производа и услуга, а посебно:

1. димничарских услуга - чишћење и контрола димоводних и ложних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја;
2. обављања послова управљања комерцијалним непокретностима у јавној својини града Ужица (давање у закуп, санација, реконструкција, адаптација, текуће и инвестиционо одржавање пословног простора, станова, гаража, гаражних места и др.), а које не служе вршењу надлежности органа и организација града Ужица, у складу са посебним уговором о давању комерцијалних непокретности на коришћење,
3. послова стручног надзора (грађевински, машински) над извођењем радова на изградњи, реконструкцији, адаптацији и одржавању објеката у јавној својини чији је инвеститор град Ужице, осим за комерцијалне непокретности (за које је закључен посебан уговор о давању на коришћење),
4. инвестиционог одржавања непокретности у јавној својини града Ужица, односно инвестиционог и текућег одржавања објеката од интереса за град, у складу са посебним уговором,
5. обављања делатности инвестиционог одржавања стамбених зграда на начин којим се неће довести у опасност живот и здравље људи и сигурност околине и хитних интервенција у случају да таква опасност непосредно предстоји, односно наступи, ради уредног задовољавања потреба крајних корисника услуга за обезбеђењем употребљивости и исправности заједничких: делова, уређаја, инсталација и опреме стамбених зграда, односно употребљивости зграда као целине и безбедности њеног коришћења, као и
6. обављања комуналне делатности обједињене наплате накнада за комуналне и друге услуге и накнаде јавних предузећа чији је оснивач Скупштина града Ужица и других даваоца услуге увршћених у систем обједињене наплате, у складу са посебном Одлуком Скупштине града.

Правни статус предузећа

Члан 4.

Предузеће има статус правног лица, са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом.

У правном промету са трећим лицима, предузеће има сва овлашћења и иступа у своје име и за свој рачун.

У пословима из делатности обједињене наплате накнада за комуналне и друге услуге, предузеће иступа у своје име, а за рачун даваоца услуга и других даваоца услуга у систему обједињене наплате, у складу са посебном одлуку Скупштине града, Надзорног одбора и уговором.

Одговорност за обавезе

Члан 5.

За обавезе у правном промету предузеће одговара целокупном својом имовином.

Оснивач не одговара за обавезе предузећа, осим у случајевима прописаним законом.

Оснивач обезбеђује да се делатност од општег интереса из члана 2. ове Одлуке обавља у континуитету.

Заступање и представљање предузећа

Члан 6.

Предузеће представља и заступа директор.

Директор има сва овлашћења у правном промету у оквиру регистрованих делатности предузећа, а нарочито да у име предузећа закључује све уговоре и друге правне послове и да заступа предузеће пред судовима и другим органима.

Овлашћење за заступање предузећа пред судовима и другим органима, или за вршење појединих правних послова и радњи из редовног пословања предузећа, директор може пренети на друго лице пуномоћјем.

Пуномоћје се даје у писаној форми за једну или више група послова, или појединачно за сваку радњу/предмет посебно.

Пуномоћјем се одређује обим, садржину и трајање овлашћења, а пуномоћник може предузимати само оне правне радње и послове садржане у пуномоћју.

III ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ ПРЕДУЗЕЋА

Пословно име и седиште

Члан 7.

Предузеће послује под следећим пословним именом: Јавно предузеће "Стан" Ужице.

Скраћено пословно име предузећа је: ЈП "Стан" Ужице.

О промени пословног имена одлучује Надзорни одбор, уз сагласност Скупштине града.

Члан 8.

Седиште предузећа је у Ужицу, улица Марије Маге Магазиновић број 7.

О промени седишта предузећа одлучује Надзорни одбор, уз сагласност Скупштине града.

Знак и дан предузећа

Члан 9.

Предузеће има пословни знак који садржи назив и седиште предузећа.

Изглед пословног знака утврђује се одлуком Надзорног одбора.

Дан предузећа је петнаести децембар.

О промени дана предузећа одлучује Надзорни одбор.

Печат и штамбиљ

Члан 10.

Предузеће поседује свој печат и штамбиљ.

Печат предузећа је округлог облика и садржи на српском језику ћириличним писмом по ободу кружно уписано пословно име и пречником водоравно уписано седиште предузећа.

Предузеће може имати више печата који морају бити означени редним бројевима по редоследу израде и задужења.

Штамбиљи предузећа (пријемни и заводни) су правоугаоног облика и садрже на српском језику ћириличним писмом уписано пословно име и седиште предузећа са хоризонталним линијама за упис броја и датума израде, односно вертикалним линијама одређена места за упис датума и броја прјема аката, број прилога акту, организациону јединицу која поступа по примљеном акту и упис рока за обраду примљеног акта.

Број печата, њихову величину, начин чувања и коришћења штампбиља и печата ближе се уређује посебном одлуком Надзорног одбора.

Упис у регистар

Члан 11.

Предузеће се за обављање делатности од општег интереса, уписује у регистар у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава и поступак регистрације, у складу са законом.

Предузеће је уписано у регистар Агенције за привредне регистре Решењем број 35227/2005 од 08.07. 2005.године.

Унутрашња организација

Члан 12

Предузеће послује као јединствена радна целина, а организациони делови предузећа немају право самосталног иступања у правном промету са трећим лицима.

Унутрашња организација предузећа и систематизација радних места уређује се Правилником о организацији предузећа и систематизацији, који доноси директор предузећа уз сагласност Градског већа града Ужице (у даљем тексту: Градско веће).

IV ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 13.

Претежна делатност предузећа је: 81.22 -Услуге осталог чишћења зграда и опреме – специјализовано чишћење зграда, као што су чишћење димњака, камина, котларница, великих пећи, котлова, вентилационих пролаза и издувних уређаја.

Осим претежне делатности из става 1. овог члана, предузеће обавља и делатности:

- 43.39 Остали завршни радови;
- 43.21 Постављање електричних инсталација;
- 43.22 Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система;
- 43.29 Остали инсталациони радови у грађевинарству;
- 43.31 Малтерисање;
- 43.32 Уградња столарије;
- 43.33 Постављање подних и зидних облога;
- 43.34 Бојење и застакљивање;
- 43.91 Кровни радови;
- 43.99 Остали непоменути специфични грађевински радови;
- 33.12 Поправка машина;
- 33.14 Поправка електричне опреме;
- 41.10 Разрада грађевинских пројеката;
- 41.20 Изградња стамбених и нестамбених зграда;
- 42.99 Изградња осталих грађевина које нису зграде;
- 43.11 Рушење објеката;
- 43.12 Припремање градилишта;
- 63.11 Обрада података;
- 64.99 Остале непоменуте финансијске услуге осим осигурања и пензионих фондова;
- 66.19 Остале помоћне делатности у пружању финансијских услуга

- 68.10 Куповина и продаја властитих некретнина;
- 68.20 Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима;
- 68.31 Изнајмљивање некретнина и управљање њима;
- 68.32 Управљање некретнинама уз накнаду;
- 69.20 Рачуноводствени и књиговодствени послови;
- 70.22 Консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем;
- 71.10 Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање;
- 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање;
- 74.90 Остале стручне научне и техничке делатности;
- 77.32 Изнајмљивање опреме за грађевинарство;
- 81.21 Услуге редовног чишћења зграда;
- 81.22 Услуге осталог чишћења зграда и опреме;
- 82.11 Комбиноване канцеларијско-административне услуге;
- 82.91 Делатност агенција за наплату потраживања;
- 46.44 Трговина на велико порцуланом, стакленом робом и средствима за чишћење;
- 46.69 Трговина на велико осталим машинама и опремом;
- 46.73 Трговина на велико грађевинским материјалом;
- 46.74 Трговина на велико металном робом, инсталационим материјалима, опремом и прибором за грејање.

Предузеће може, без уписа у регистар, вршити и друге делатности које служе обављању претежне делатности уколико за те делатности испуњава услове предвиђене законом.

О промени делатности предузећа, као и о обављању других делатности које служе обављању претежне делатности, одлучује Надзорни одбор, уз сагласност Скупштине града, у складу са законом.

Услови за обављање делатности од општег интереса

Члан 14.

За обављање делатности од општег интереса предузеће мора испуњавати законом прописане услове чију испуњеност утврђује надлежни државни орган, у погледу :

1. техничке опремљености,
2. кадровске оспособљености,
3. безбедности и здравља на раду,
4. заштите и унапређења животне средине, и
5. других услова прописаних законом.

Оснивачка права и улагање капитала

Члан 15.

Предузеће може, уз претходну сагласност оснивача, основати друштво капитала за обављање делатности од општег интереса из члана 3. овог Статута, као и друштво капитала за обављање делатности која није делатност од општег интереса, у складу са Законом о привредним друштвима.

Предузеће може улагати капитал у већ основана друштва капитала.

На одлуке Надзорног одбора из става 1. и 2. овог члана, претходну сагласност даје Скупштина града.

V ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА

Основни капитал

Члан 16.

Основни капитал предузећа чине новчана средства у укупном износу од 1.000,00 динара.

Основни капитал из става 1. овог члана је удео оснивача, као јединог члана са 100% учешћа у основном капиталу предузећа.

Износ основног капитала из става 1. овог члана је уписан у одговарајући регистар код Агенције за привредне регистре и представља уписани капитал предузећа.

Вредност неновчаног улога оснивача уређује се на основу процене извршене на начин прописан законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Усклађивање основног капитала предузећа врши се у складу са законом.

Имовина предузећа

Члан 17.

Имовину Јавног предузећа "Стан" чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама од вредности, као и друга имовинска права, која су пренета у својину предузећа у складу са законом, укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини.

Стварима у јавној својини које је оснивач уложио у предузеће преносом права коришћења, без права својине, предузеће не може да располаже, нити да их даље уступа на коришћење, без сагласности оснивача.

Предузеће управља и располаже са својом имовином у складу са законом, оснивачким актом и овим Статутом.

Члан 18.

Средства у јавној својини могу се улагати у капитал предузећа, у складу са законом и актима оснивача.

По основу улагања из става 1. овог члана, оснивач стиче уделе у предузећу, као и права по основу тих удела.

Вредност неновчаног улога оснивача уређује се на основу процене извршене на начин прописан законом којим се уређује правни положај привредних друштава.

Капитал у предузећу подељен на уделе уписује се у регистар.

Повећање и смањење основног капитала

Члан 19.

О повећању или смањењу основног капитала предузећа одлучује Скупштина града Ужица, у складу са законом.

Средства предузећа

Члан 20.

Предузеће, у обављању својих делатности, стиче и прибавља средства из следећих извора:

1. продајом производа и услуга,
2. из кредита,
3. из донација и поклона,
4. из буџета оснивача,
5. из буџета Републике Србије, и
6. осталих извора, у складу са законом.

Расподела добити

Члан 21.

Предузеће је дужно да део добити уплати у буџет Града, по завршном рачуну за претходну годину.

Висина и рок за уплату добити из става 1. овог члана утврђује се у складу са законом и Одлуком о буџету Града за наредну годину.

Начела за одређивање цене производа и услуга

Члан 22.

Цене производа и услуга предузећа у делатностима из члана 3. став 1. тачка 1., 5. и 6. овог Статута, уређују се посебним одлукама Надзорног одбора, уз сагласност Градског већа.

Елементи за одређивање цена производа и услуга из става 1. овог члана, су:

1. пословни расходи исказани у пословним књигама и финансијским извештајима;
2. расходи за набавку основних средстава и опреме за обављање делатности од општег/јавног интереса, према усвојеним програмима и плановима предузећа на које је оснивач дао сагласност;
3. добит предузећа.

Средства из става 1. тачка 2. овог члана исказују се посебно и могу се употребити само за планирану намену.

Елементи за одређивања цене услуге у комуналној делатности обједињене наплате уређују се посебном одлуком оснивача и у складу са овом одлуком - одлуком Надзорног одбора (месечна накнада). Цене рекламних услуга утврђују се одлуком Надзорног одбора.

Цене услуга из члана 3. став 1. тачка 2., 3. и 4. овог Статута уређују се посебним уговорима.

Цене услуга за послове које нису у оквиру делатности од општег интереса (у даљем тексту: комерцијалне услуге) уређују се одлуком директора, уз сагласност Надзорног одбора.

Усвајање захтева за измену цена

Члан 23.

Предузеће је обавезно да цену услуге укључи у годишњи програм пословања, у складу са чланом 26. овог Статута.

Сагласност на повећање цена услуга из члана 22. став 1. овог Статута у току године даје Градско веће, на основу детаљно образложеног захтева за одобрење измене цена услуга у складу са усвојеним годишњим програмом пословања.

Сагласност на висину месечне накнаде даваоца услуга у систему обједињене наплате за услугу обједињене наплате даје Градско веће, у складу са посебном одлуком Скупштине града.

Захтев за одобрење измене цена које су веће од цена усвојених годишњим програмом пословања, достављају се Скупштини града на сагласност са изменама годишњег програма.

Унапређивање рада и развоја

Члан 24.

Унапређење рада и развоја предузећа заснива се на дугорочном и средњорочном плану рада и развоја.

Плановима из става 1. овог члана утврђују се пословна политика и развој предузећа, одређују се непосредни задаци и утврђују средства и мере за њихово извршавање.

Планови и програми рада предузећа морају се заснивати на законима којима се уређују одређени односи у делатностима које предузеће обавља.

Планови и програми

Члан 25.

Планови и програми предузећа су :

- годишњи програм пословања
- средњорочни план пословне стратегије и развоја предузећа,
- дугорочни план пословне стратегије и развоја предузећа,
- финансијски планови, и
- други планови и програми (посебни програми за коришћење субвенције, гаранције или других средстава).

Изузетно, Надзорни одбор може уместо годишњег, да донесе трогодишњи програм пословања, који се ревидира сваке календарске године и доставља на начин и у року из члана става 3. овог члана.

Планови и програми предузећа из става 1. алинеја 1.-4. овог члана достављају се оснивачу најкасније до 1. децембра текуће године за наредну годину.

Планови и програми се сматрају донетим када на њих сагласност да оснивач.

Годишњи програм

Члан 26.

За сваку календарску годину Надзорни одбор доноси годишњи програм пословања предузећа (у даљем тексту: програм) који садржи нарочито:

1. планиране изворе прихода и позиције расхода по наменама;
2. планиране набавке;
3. план инвестиција;
4. планирани начин расподеле добити предузећа, односно планирани начин покрића губитка предузећа;
5. елементе за целовито сагледавање политике цена производа и услуга;
6. план зарада и запошљавања;
7. критеријуме за коришћење средстава за помоћ, спортске активности, пропаганду и репрезентацију.

Измене и допуне годишњег, односно трогодишњег програма, могу се вршити искључиво из државних и стратешких интереса или уколико се битно промене околности у којима предузеће послује.

Члан 27.

У случају да предузеће користи или ће користити средства из буџета (субвенције, гаранције или друга средства), Надзорни одбор ће предложити посебан програм који садржи намену и динамику коришћења средстава.

Програм из става 1. овог члана сматра се донетим када на њега сагласност да оснивач.

Члан 28.

Ако Надзорни одбор предузећа до почетка календарске године не донесе годишњи, односно трогодишњи програм, до доношења тог програма зараде запосленим код предузећа се обрачунавају и исплаћују на начин и под условима утврђеним програмом за претходну годину, све до доношења програма за текућу годину.

Извештај о реализацији програма

Члан 29.

Предузеће је дужно да Градском већу доставља тромесечне извештаје о реализацији програма годишњег, односно трогодишњег програма.

Извештај из става 1. овог члана доставља се у року од 30 дана од дана истека тромесечја.

Услови и начин задуживања предузећа

Члан 30.

Предузеће се може задужити узимањем кредита, односно зајма:

- за финансирање инвестиционих пројеката, уз прибављање претходне сагласност Скупштине града Ужица, и
- за финансирање текуће ликвидности, уз прибављање претходне сагласности Градског већа.

Поступак задуживања из става 1. овог члана, спроводи се у складу са законом којим се уређује поступак јавних набавки.

VI ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРЕДУЗЕЋА И ОСНИВАЧА

Права оснивача

Члан 31.

По основу учешћа у основном капиталу предузећа, оснивач има следећа права:

- право управљања предузећем;
- право на учешће у расподели добити предузећа;
- право да буде информисан о пословању предузећа;
- право да учествује у расподели ликвидационе или стечајне масе, након престанка предузећа стечајем или ликвидацијом, а по измирењу обавеза, и
- друга права у складу са законом.

Право управљања предузећем оснивач остварује именовањем:

- Надзорног одбора од три члана, од којих - председника и једног члана из реда представника оснивача;
- именовањем директора предузећа, у складу са законом, оснивачким актом и овим Статутом.

Обезбеђење општег интереса

Члан 32.

Ради обезбеђења општег интереса у делатностима за које је предузеће основано, Скупштина града даје сагласност на:

1. Статут предузећа,
2. давање гаранција, авала, јемства, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса,
3. располагање средствима у јавној својини (прибављање и отуђење) која су пренета у својину предузећа, веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса,
4. улагања капитала;

5. статусне промене;
6. акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији, и
7. друге одлуке којима се уређује обављање делатности од општег интереса у складу са законом, оснивачким актом и овим Статутом.

Члан 33.

Градско веће оснивача даје сагласност на :

1. промену цена услуга из делатности за које је предузеће основано, у складу са годишњим програмом пословања, изузев на промену цена комерцијалних услуга;
2. акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места, и
3. претходну сагласност на пријем нових запослених.

Континуирано и квалитетно пружање услуга

Члан 34.

Предузеће је дужно да делатност од општег интереса за коју је основано обавља на начин којим се обезбеђује стално, континуирано и квалитетно пружање услуга крајњим корисницима.

Обављањем осталих делатности предузеће не сме реметити вршење делатности од општег интереса.

Несметано функционисање постројења и опреме

Члан 35.

Предузеће је дужно да предузима мере и активности за редовно одржавање и несметано функционисање објеката и опреме неопходних за обављање своје делатности, у складу са законима и другим прописима којима се уређују услови обављања делатности од општег интереса због које је основано.

Поремећај у пословању

Члан 36.

У случају поремећаја у пословању предузећа, оснивач ће предузети мере којима ће обезбедити услове за несметан рад и пословање предузећа у обављању делатности од општег интереса, у складу са законом, а нарочито :

1. разрешење Надзорног одбора и директора,
2. ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини,
3. друге мере којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса одређене законом и оснивачким актом.

Члан 37.

У случају поремећаја у пословању Јавног предузећа "Стан", Скупштина града предузима мере којима ће обезбедити услове за несметан рад и пословање предузећа у обављању делатности од општег интереса, у складу са законом, а нарочито промену унутрашње организације предузећа.

VII ПОСЛОВАЊЕ ПО ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА

Пословање под тржишним условима

Члан 38.

Јавно предузеће "Стан" послује по тржишним условима, у складу са законом.

Пружање услуга корисницима са територије других општина.

Члан 39.

У обављању своје претежне делатности, предузеће може пружати своје услуге и корисницима са територије других општина и градова, под условом да се ни на који начин не угрожава стално, континуирано и квалитетно пружање услуга крајњим корисницима са територије града Ужица.

Пружање услуга из става 1. овог члана предузеће обавља у складу са посебно закљученим уговорима.

VIII ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 40.

Органи предузећа су:

1. Надзорни одбор, и
2. Директор.

1. Надзорни одбор

Састав Надзорног одбора

Члан 41.

Надзорни одбор предузећа има три члана, од којих је један председник.

Председника и чланове Надзорног одбора, од којих је један из реда запослених, именује Скупштина града, у складу са оснивачким актом и овим Статутом.

Члана Надзорног одбора из реда запослених предлаже Организација синдиката запослених на основу листе запослених који испуњавају законске услове за именовање у Надзорни одбор.

Услови за чланове Надзорног одбора

Члан 42.

За председника и чланове Надзорног одбора именује се лице које испуњава следеће услове:

1. да је пунолетно и пословно способно;
2. да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
3. да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2. овог члана;
4. да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
5. да познаје област корпоративног управљања или област финансија;
6. да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;

7. да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
- обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
 - обавезно психијатријско лечење на слободи;
 - обавезно лечење наркомана;
 - обавезно лечење алкохоличара;
 - забрана вршења позива, делатности и дужности.

Председник и чланови Надзорног одбора дужни су да се додатно стручно усавршавају у области корпоративног управљања, у складу са Програмом за додатно стручно усавршавање који утврђује Влада Републике Србије.

Члан 43.

Представник запослених у Надзорном одбору мора да испуњава услове из члана 42. овог Статута, као и додатна два услова:

1. да није био ангажован у вршењу ревизије финансијских извештаја предузећа у последњих пет година,
2. да није члан политичке странке.

Члан 44.

Надзорни одбор, директор и извршни директор не могу предлагати представника запослених у Надзорном одбору.

Престанак мандата члановима Надзорног одбора

Члан 45.

Мандат председнику и члановима Надзорног одбора престаје истеком периода на који су именовани, оставком или разрешењем.

Пре истека времена на које је именован, члан Надзорног одбора може поднети оставку оснивачу у писаној форми.

Председник и чланови Надзорног одбора разрешавају се пре истека периода на који су именовани, уколико:

1. предузеће не достави оснивачу годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним законом,
2. Надзорни одбор пропусти да предузме неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања основане сумње да одговорно лице предузећа делује на штету предузећа несавесним понашањем и на други начин,
3. се утврди да делује на штету предузећа несавесним понашањем и на други начин,
4. у току мандата буде осуђен на условну или безусловну казну затвора.

Председник и чланови Надзорног одбора којима је престао мандат, дужни су да врше своје дужности до именовања новог Надзорног одбора, односно до именовања новог председника или члана Надзорног одбора, а најдуже шест месеци.

Надлежност Надзорног одбора

Члан 46.

Надзорни одбор:

1. доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење,

2. доноси годишњи, односно трогодишњи програм пословања предузећа, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из тачке 1. овог става,
3. усваја извештаје о степену реализације годишњег, односно трогодишњег програма пословања,
4. усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности,
5. усваја финансијске извештаје
6. доноси Статут предузећа,
7. надзире рад директора,
8. успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје и политику управљања ризицима,
9. доноси одлуку о расподели добити предузећа, односно начину покрића губитка,
10. доноси инвестиционе програме и критеријуме за инвестициона улагања,
11. даје сагласност директору за предузимање послова или радњи у складу са законом, овим Статутом и одлуком оснивача,
12. доноси одлуку о давању или одузимању прокуре,
13. закључује уговор о раду са директором, у складу са законом којим се уређују радни односи,
14. доноси одлуку о располагању средствима у јавној својини која су пренета у својину предузећа, велике вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса, утврђених оснивачким актом,
15. доноси одлуку о висини цена услуга из делатности од општег интереса и даје сагласност на цене комерцијалних услуга,
16. одлучује о улагању капитала предузећа,
17. одлучује о статусним променама предузећа,
18. одлучује о оснивању зависних друштава капитала,
19. одлучује о смањењу и повећању капитала предузећа,
20. одлучује о издавању, продаји и куповини удела, као и продаји удела у предузећу или куповини удела или акција у другом предузећу, односно привредном друштву,
21. доноси акт о исплати стимулације директора и извршног директора,
22. доноси инвестиционе одлуке,
23. доноси правилнике и друга општа акта предузећа, у складу са законом, оснивачким актом и овим статутом,
24. одлучује о давању пословног простора у закуп, уз сагласност надлежног органа оснивача,
25. утврђује цене рекламних услуга у делатности обједињене наплате,
26. образује стална и повремена помоћна тела и разматра њихове извештаје,
27. доноси пословник о свом раду,
28. врши друге послове у складу са законом, оснивачким актом и Статутом.

Одлуке из става 1. тачка 1., 2., 6., 9., 14., 16., 19. и 20. овог члана, Надзорни одбор доноси уз сагласност Скупштине града.

Одлуке из става 1. тачка 16., 17. и 18. овог члана, Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Скупштине града.

Одлуке из става 1. тачка 21. овог члана, Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Градског већа.

Одлуку из става 1. тачка 24. Надзорни одбор доноси уз сагласност Градоначелника.

Члан 47.

Надзорни одбор ради и одлучује у седницама.

Председник Надзорног одбора сазива седницу и руководи радом седнице Надзорног одбора.

Надзорни одбор може радити и одлучивати ако седници присуствује већина од укупног броја чланова Надзорног одбора (кворум).

Надзорни одбор одлучује већином гласова својих чланова.

Надзорни одбор не може пренети право на одлучивање о питањима из свог делокруга на директора или другог запосленог у Предузећу.

Начин рада и одлучивања на седницама Надзорног одбора ближе се уредљује Пословником о раду Надзорног одбора, који садржи нарочито: начин припремања и сазивања седница, начин рада и одлучивања на седницама, руковођење радом и одржавање реда на седницама и друга питања од значаја за рад и одлучивање на седницама.

Члан 48.

Надзорни одбор може образовати стална или повремена помоћна тела (нормативна комисија, комисије за спровођење одређених поступака и сл.).

Одлуком о образовању сталних и повремених помоћних тела утврђује се њихов састав, задатак и рокови начин рада, поступак и рокови за обављање послова због којих су образоване и друга питања од значаја за рад помоћног тела.

Члан 49.

Председник и чланови Надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у Надзорном одбору.

Висина накнаде из става 1. овог члана утврђује се у складу са подзаконским актима.

2. Директор**Члан 50.**

Директора предузећа именује Скупштина града на период од четири године, на основу спроведеног јавног конкурса.

Директор предузећа заснива радни однос на одређено време.

Директор предузећа је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Надлежност директора**Члан 51.**

Директор предузећа:

1. представља и заступа предузеће;
2. организује и руководи процесом рада;
3. води пословање предузећа;
4. одговара за законитост рада предузећа, за реализацију одлука и других аката Скупштине града, градоначелника и Градског већа,
5. предлаже дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја предузећа и одговоран је за њихово спровођење,
6. предлаже годишњи, односно трогодишњи програм пословања и одговоран је за његово спровођење,
7. предлаже финансијске извештаје,
8. предлаже доношење посебног програма коришћења средстава из буџета Града (субвенције, гаранције или коришћење других средстава),
9. извршава одлуке Надзорног одбора,

10. бира извршне директоре,
11. бира представнике предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник предузеће, по претходно прибављеној сагласности Градског већа,
12. закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи,
13. доноси Правилник о организацији предузећа и систематизацији радних места, уз сагласност Градског већа,
14. предлаже Надзорном одбору доношење акта о исплати стимулације извршним директорима,
15. предлаже Надзорном одбору доношење одлука и других аката из делокруга директора,
16. доноси план набавки за текућу годину
17. доноси одлуке у поступцима јавних набавки и набавки на које се не примењује Закон о јавним набавкама,
18. закључује уговоре и друге правне послове, односно предузима правне радње у вези са пословањем предузећа,
19. закључује уговор са другим даваоцима услуге у систему обједињене наплате уз сагласност Надзорног одбора,
20. доноси ценовник комерцијалних услуга, уз сагласност Надзорног одбора,
21. закључује колективни уговор у име предузећа, уговоре о раду и друге уговоре у складу са прописима из области рада,
22. одлучује о пријему нових радника, уз претходну сагласност Градског већа,
23. одлучује о појединачним правима, обавезама и одговорностима запослених из радног односа,
24. одлучује о распореду и прерасподели радног времена и потреби увођења прековременог рада,
25. стара се о: стручном усавршавању запослених, заштити на раду, заштити и унапређењу животне средине и обавештавању запослених, односно синдикалне организације, о одлукама, односно питањима од утицаја на економски и социјални положај запослених, у складу са законом;
26. утврђује и потписује пречишћен текст сваког општег акта после његове измене;
27. одобрава службена путовања и одсуствовања са рада;
28. присуствује седницама Надзорног одбора, без права одлучивања;
29. врши друге послове одређене законом, подзаконским актом, оснивачким актом, овим Статутом и другим општим актом предузећа и одлуком Надзорног одбора.

Услови за именовање директора

Члан 52.

За директора предузећа може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

1. да је пунолетно и пословно способно;
2. да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
3. да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2. овог става;
4. да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
5. да познаје област корпоративног управљања;

6. да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
7. да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
8. да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
9. да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
 - обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
 - обавезно психијатријско лечење на слободи;
 - обавезно лечење наркомана;
 - обавезно лечење алкохоличара;
 - забрана вршења позива, делатности и дужности.

Извршни директор

Члан 53.

Директор може бирати извршне директоре за вођење послова из одређених области од значаја за успешно функционисање предузећа'.

Извршни директор за свој рад одговара директору.

Извршни директор обавља послове у оквиру овлашћења које му је одредио директор, у складу са оснивачким актом, овим Статутом и Правилником о организацији предузећа и систематизацији радних места.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у Јавном предузећу "Стан".

Члан 54.

За извршног директора предузећа може бити изабрано лице које испуњава услове:

1. да је пунолетно и пословно способно;
2. да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
3. да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2. овог члана;
4. да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
5. да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
6. да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
 - обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
 - обавезно психијатријско лечење на слободи;
 - обавезно лечење наркомана;
 - обавезно лечење алкохоличара;
 - забрана вршења позива, делатности и дужности.

Поред услова из става 1. овог члана, лице које се бира за извршног директора мора имати три године радног искуства на пословима за које ће бити задужено у јавном предузећу.

Предузеће има два извршна директора.

Зарада директора и извршног директора

Члан 55.

Директор и извршни директор имају право на зараду, а могу имати и право на стимулацију, у складу са подзаконским актом.

Одлуку о исплати зараде и стимулације директора и извршног директора доноси Надзорни одбор, уз сагласност Градског већа.

Одлука о исплати стимулације извршног директора доноси се на предлог директора.

Поступак за именовање директора

Члан 56.

Директора предузећа именује Скупштина града по спроведеном јавном конкурс, у складу са законом, подзаконским актима, Статутом града и овом Одлуком.

Поступак именовања директора спроводи се у складу са Законом о јавним предузећима, подзаконским актима и оснивачким актом.

Иницијативу за расписивање јавног конкурса за именовање директора, може покренути Надзорни одбор, преко Градске управе.

Ступање на функцију и мандат директора

Члан 57.

Директор се именује на време од четири године.

Директор је дужан да ступи на функцију у року од осам дана од дана објављивања решења о именовању.

Рок из става 2. овог члана, из нарочито оправданих разлога, може се продужити за још осам дана.

Мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком или разрешењем.

Поступак за именовање директора покреће се шест месеци пре истека времена на које је именован, односно у року од 30 дана од дана подношења оставке или разрешења.

Оставка директора

Члан 58.

Пре истека времена на које је именован, директор може поднети оставку.

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини града.

Разрешење

Члан 59.

Предлог за разрешење директора предузећа, подноси Градско веће.

Предлог из става 1. овог члана може поднети и Надзорни одбор преко надлежне Градске управе.

Предлог за разрешење мора бити образложен, са прецизно наведеним разлозима због којих се предлаже разрешење и доставља се директору који има право да се у року од 20 дана изјасни о разлозима због којих се предлаже разрешење.

Пошто директору пружи прилику да се изјасни о постојању разлога за разрешење и утврди потребне чињенице, Градско веће, предлаже Скупштини града доношење одговарајућег решења.

Против решења о разрешењу жалба није допуштена, али се може водити управни спор.

Члан 60.

Скупштина града разрешава директора предузећа пре истека периода на који је именован уколико:

- 1) у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора јавног предузећа из члана 52. овог Статута;
- 2) предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним чланом 25. овог закона;
- 3) се утврди да је, због нестручног, несавесног обављања дужности и поступања супротног пажњи доброг привредника и пропуста у доношењу и извршавању одлука и организовању послова у предузећу, дошло до знатног одступања од остваривања основног циља пословања јавног предузећа, односно од плана пословања предузећа;
- 4) се утврди да делује на штету предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин;
- 5) извештај овлашћеног ревизора на годишњи финансијски извештај буде негативан;
- 6) у току трајања мандата буде правноснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора;
- 7) у другим случајевима прописаним законом.

Скупштина града може да разреши директора предузећа пре истека периода на који је именован уколико:

- 1) предузеће не достави тромесечни извештај у року прописаном чланом 29. овог Статута;
- 2) предузеће не испуни планиране активности из годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 3) предузеће утроши средства за одређене намене изнад висине утврђене програмом пословања за те намене, пре прибављања сагласности на измене и допуне годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 4) предузеће не спроводи усвојен годишњи, односно трогодишњи програм пословања, у делу који се односи на зараде или запошљавање, у складу са законом;
- 5) предузеће врши исплату зарада без овере прописаних образаца за контролу исплате зарада;
- 6) не примени предлоге комисије за ревизију или не примени рачуноводствене стандарде у припреми финансијских извештаја;
- 7) предузеће не поступи по препорукама из извештаја овлашћеног ревизора;
- 8) не извршава одлуке Надзорног одбора;
- 9) у другим случајевима прописаним законом.

Суспензија директора

Члан 61.

Уколико у току трајања мандата против директора буде потврђена оптужница, Скупштина града доноси решење о суспензији директора предузећа.

Суспензија траје док се поступак правноснажно не оконча.

Вршилац дужности директора

Члан 62.

Скупштина града може именовати вршиоца дужности директора до именовања директора јавног предузећа по спроведеном јавном конкурсном или у случају суспензије директора.

Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од једне године.

Исто лице не може бити два пута именовано за вршиоца дужности директора.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа из члана 52. овог Статута.

Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа.

IX ПОРЕМЕЊАЈИ У РАДУ УСЛЕД ВИШЕ СИЛЕ

Поремећај у пословању

Члан 63.

У случају поремећаја у пословању Јавног предузећа "Стан", Скупштина града, може предузети мере прописане законом, ради обезбеђења услова за несметано функционисање и обављање делатности од општег интереса, а нарочито:

- промену унутрашње организације Јавног предузећа "Стан";
- разрешење Надзорног одбора и директора и именовање привременог органа предузећа;
- ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини;
- друге мере одређене законом којим се одређују делатности од општег интереса.

За време ратног стања или непосредне ратне опасности, у складу са одлуком Владе Републике Србије, Скупштина града може у предузећу утврдити организацију за извршавање послова од стратешког значаја за Републику Србију, аутономну покрајину или град Ужице.

Остваривање права на штрајк

Члан 64.

Штрајк је прекид рада који запослени организују ради заштите својих професионалних и економских интереса по основу рада.

Право на штрајк запослени код предузећа остварују у складу са законом, колективним уговором и посебним актом оснивача.

У случају штрајка, мора се обезбедити минимум процеса рада у обављању делатности од општег интереса.

У случају да у предузећу нису обезбеђени услови за остваривање редовног процеса рада услед више силе, Скупштина града, ако оцени да могу наступити штетне последице за живот и здравље људи или њихову безбедност и безбедност имовине или друге штетне неотклоњиве последице, поступа у складу са законом.

Унутрашња организација

Члан 65.

Унутрашња организација предузећа успоставља се тако да најрационалније обезбеди обављање свих послова из делатности у предузећу као целини и свим организационим целинама предузећа.

Организациони делови предузећа не могу самостално иступати у правном промету, односно на тржишту.

Унутрашња организација предузећа ближе се уређује Правилником о организацији предузећа и систематизацији радних места у предузећу.

Радни односи

Члан 66.

Права, обавезе и одговорности запослених из радног односа уређују се колективним уговором Јавног предузећа "Стан", у складу са законом, општим и посебним колективним уговором и актима оснивача.

Колективни уговор предузећа мора бити сагласан са законом, општим и посебним колективним уговором.

Безбедност и здравље запослених на раду

Члан 67.

Права, обавезе и одговорности у вези са безбедношћу и здрављем на раду остварују се у складу са законом и прописима донетим на основу закона, а ближе се уређују колективним уговором, посебним правилником и уговором о раду.

Заштита животне средине

Члан 68.

Предузеће је дужно да у обављању своје делатности обезбеђује потребне услове за заштиту и унапређење животне средине и да спречава узроке и отклања штетне последице које угрожавају природне и радом створене вредности човекове средине.

Директор предузећа, извршни директор и лице за безбедност и здравље на раду дужни су да организују обављање делатности предузећа на начин којим се обезбеђује безбедност и здравље запослених на раду, као и да спроводе посебне мере заштите на раду и заштите животне средине, у складу са законом.

Годишњим, односно трогодишњим програмом утврђују се средства за спровођење мера и активности за заштиту животне средине.

Мере заштите животне средине обухватају:

- примену савремених техничко-технолошких решења која обезбеђују спречавање, односно отклањање загађености животне средине,
- унапређивање организације рада и побољшање услова рада,
- обучавање запослених ради упознавања са мерама и начином примене заштите животне и радне средине
- друге мере, зависно од врсте послова од утицаја на животну средину.

Мере и активности за заштиту животне средине утврђује директор, уз сагласност Надзорног одбора.

За примену, односно спровођење мера из става 5. овог члана, одговоран је директор.

Јавност рада предузећа

Члан 69.

Предузеће је дужно да на својој интернет страници објави:

- 1) радне биографије чланова Надзорног одбора, директора и извршних директора;
- 2) организациону структуру;
- 3) годишњи, односно трогодишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне, односно извод из тог програма ако јавно предузеће има конкуренцију на тржишту;
- 4) тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 5) годишњи финансијски извештај са мишљењем овлашћеног ревизора;
- 6) друге информације од значаја за јавност.

Доступност информација

Члан 70.

Доступност информација од јавног значаја предузеће врши у складу са одредбама закона који регулише област слободног приступа информацијама од јавног значаја.

Пословна тајна

Члан 71.

Пословном тајном сматрају се исправе и подаци утврђени одлуком директора или Надзорног одбора предузећа чије би саопштавање трећем лицу могло нанети штету предузећу, као и податак који има или може имати економску вредност зато што није опште познат, нити је лако доступан трећим лицима која би његовим корићењем или саопштавањем могла остварити економску корист и који је од стране предузећа заштићен одговарајућим мерама у циљу чувања његове тајности.

Пословна тајна је и податак који је законом, другим прописом или општим актом предузећа одређен као пословна тајна.

Податак из става 1. овог члана може бити производни, технички, технолошки, финансијски или комерцијални, студија, резултат истраживања, као и документ, формула, цртеж, метод, поступак, обавештење или упутство интерног карактера и сл.

Одлуком из става 1. овог члана се:

- као пословна тајна може одредити само податак који испуњава услове из става 1. овог члана, и
- не могу као пословна тајка одредити сви подаци који се односе на пословње предузећа.

Као пословна тајна не могу се одредити исправе ни подаци који су по закону јавни, нити исправе и подаци о кршењу прописа и добрих пословних обичаја.

Органи, односно чланови органа предузећа, помоћних тела и запослени су дужни да чувају пословну, односно службену тајну.

Обавеза чувања пословне, односно службене тајне обавезује чланове органа, помоћних тела, запослених, као и лица која су дошла до њеног сазнања у вршењу дужности или на други начин и након истека мандата, престанка својства члана, односно радног односа код предузећа.

Поступак за утврђивање одговорности лица која су прекршила обавезу чувања пословне тајне покреће директор, а против директора Надзорни одбор.

X СТАТУТ И ДРУГИ ОПШТИ АКТИ

Општи акти

Члан 72.

Општи акти предузећа су Статут и други општи акти утврђени законом (колективни уговор, правилник, пословник, одлука којом се на општи начин уређују одређени односи).

Статут је основни општи акт предузећа и мора бити у сагласности са законом, подзаконским актом и оснивачким актом.

Други општи акти предузећа морају бити у сагласности са Статутом предузећа.

Појединачни акти које доносе органи предузећа, помоћна тела и овлашћени појединци у предузећу морају бити у складу са општим актима предузећа.

Члан 73.

Општа акта се објављују на огласним таблама предузећа и ступају на снагу осмог дана од дана објављивања, уколико конкретним општим актом није одређен други рок.

Општи акти на које сагласност даје Скупштина града или Градско веће, објављују се после прибављања сагласности.

XI ОДНОС ПРЕМА СИНДИКАТУ

Члан 74.

Ради заступања, представљања, унапређивања и заштите професионалних, радних, економских, социјалних, културних и других појединачних и колективних интереса, запослени код предузећа се добровољно удружују у један или више самосталних и независних синдиката, у складу са законом, другим прописом и општим актом синдиката.

Техничко – просторне услове и приступ информацијама неопходним за обављање синдикалних активности обезбеђује предузеће.

Члан 75.

Синдикат, у складу са законом, другим прописом, колективним уговором, овим Статутом и другим општим актом предузећа, односно синдиката:

1. предлаже кандидата за именовање члана Надзорног одбора из реда запослених код предузећа,
2. покреће иницијативе и даје предлоге за уређење, односно решење питања од утицаја на радно-правни и социјални положај запослених, услове рада, безбедност и заштиту живота и здравља на раду,
3. учествује поступку утврђивања репрезентативности синдиката и преговарању у поступку закључивања колективног уговора код предузећа, као и преговорима у случају штрајка,
4. учествује у поступку утврђивања и предузимања мера за ново запошљавање вишка запослених пре доношења програма вишка запослених и даје мишљење на овај програм,
5. даје мишљења, односно учествује у поступку одлучивања о правима и одговорностима запослених, односно мирног решавања колективних и индивидуалних радних спорова, у складу са законом и колективним уговором,
6. утиче на побољшање организације, услова рада, безбедности и заштите живота и здравља на раду, и
7. врши друге послове и активности уређене законом, другим прописом, колективним уговором и општим актом.

Синдикат је обавезан да своја мишљења, предлоге и друге акте, учешће у преговорима и друге радње - доставља, обезбеди и спроводи на начин и у роковима прописаним законом и другим прописом, колективним уговором и општим актом.

Права из претходног става овог члана, синдикат не може користити у сврху ометања или одуговлачења поступка доношења одлука из надлежности органа предузећа.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 76.

На односе/питања који нису уређени овим Статутом, непосредно ће се примењивати одговарајуће одредбе Закона о јавним предузећима, Закона о становању и одржавању стамбених зграда, Закона о привредним друштвима, другог закона и подзаконског акта и одлука оснивача.

Члан 77.

Овај Статут ступа на снагу 8-мог дана од дана објављивања на огласним таблама предузећа.

Овај Статут објавити даном прибављања сагласности оснивача на његове одредбе.

Члан 78.

Ступањем на снагу овог Статута престаје да важи Статут јавног предузећа "Стан" број 414/1 од 29.04.2013. године.

**ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА**
Раденко Арсић

Оглашено на огласним таблама предузећа
_____.2016. год.