

На основу члана 65. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“ број 119/12), члана 49 Одлуке о усклађивању Одлуке о оснивању ЈП „ГСА“ Панчево (“Службени лист града Панчева” број 02/13), Управни одбор Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево, на седници одржаној 24.04.2013.године, донео је

СТАТУТ

ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА «Градска стамбена агенција» Панчево

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Статутом Јавног предузећа «Градска стамбена агенција» Панчево (у даљем тексту: Предузеће), уређују се питања која се односе на

- правни положај предузећа
- заступање и представљање,
- однос предузећа и оснивача
- делатности предузећа
- планирање рада и развоја предузећа и извештаје,
- унутрашњу организацију и делатности предузећа,
- имовину предузећа и начин распоређивања добити,
- органе предузећа,
- пословну тајну,
- статусне промене и промене облика предузећа,
- заштиту и унапређење животне средине,
- обезбеђење општег интереса,
- општа акта предузећа,
- јавност у раду
- друга питања која су од значаја за несметано обављање делатности за коју је основано Предузеће.

Права и обавезе Оснивача према Предузећу утврђена су Одлуком о оснивању Предузећа и овим Статутом.

Члан 2.

Предузеће је основано Одлуком Скупштине општине Панчево о оснивању јавног предузећа „Општинска стамбена агенција“ (Сл. лист општине Панчево број 2 од 03.02.2006. године.

Решењем Агенције за привредне регистре број БД 118688/2006 од 11.05..2005.године регистровано је превођење Предузећа у регистар привредних субјеката.

II ПРАВНИ ПОЛОЖАЈ ПРЕДУЗЕЋА

1. Пословно име и седиште Предузећа

Члан 3.

Предузеће послује под пословним именом ЈП «Градска стамбена агенција» Панчево.

Скраћени назив Предузећа гласи: ЈП „ГСА“ Панчево.

Седиште Предузећа је у Панчеву, улица Његошева број 1а.

Предузеће има матични број 20157810 и Порески идентификациони број – ПИБ 104395523 под којима се води у евиденцији код надлежних државних органа.

Члан 4.

Пословно име Предузећа се исписује на српском језику, ћириличним писмом.

О промени пословног имена и седишта одлучује Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност оснивача.

2. Печат , штамбилъ и знак

Члан 5.

Предузеће има свој печат са текстом исписаним на српском језику, ћириличким писмом и садржи текст: «Јавно предузеће Градска стамбена агенција»

Печат Предузећа је округлог облика, пречника 30 mm.

Изузетно, печат Предузећа може бити и 20 mm када служи за оверу здравствених књижица, радних књижица и слично.

Члан 6.

Штамбилъ Предузећа је правоугаоног облика на коме пише: Јавно предузеће «Јавно предузеће Градска стамбена агенција», са празним местом за број и датум.

Члан 7.

Предузеће има свој знак: у позадини је силуета града, садржи скраћени назив предузећа; заступљене боје су три нијансе светло плаве, црна и бела, чији изглед утврђује Надзорни одбор Предузећа.

Члан 8.

Начин употребе, чувања и руковања печатом и штамбилъем регулише се посебним Правилником.

3. Овлашћења и одговорности Предузећа у правном промету

Члан 9.

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

Предузеће у правном промету са трећим лицима има сва овлашћења и иступа у своје име и за свој рачун, и одговара за обавезе целокупном својом имовином (потпуна одговорност).

Члан 10.

Предузеће је правно лице које обавља делатност од општег интереса.

Предузеће може поред делатности за чије је обављање основано да обавља и друге делатности уз сагласност оснивача.

Члан 11.

Радне једнице, као организациони делови Предузећа, могу да иступају у правном промету у оквиру делатности које обављају у име и за рачун Предузећа, само на основу пуномоћја добијеног од директора Предузећа.

Члан 12.

Предузеће има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне радње као и да обавља друге послове у оквиру своје правне способности.

III ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 13.

Предузеће заступа и представља директор.

Директор је овлашћен да потписује акта Предузећа и закључује све уговоре и да предузима све правне радње, у име и за рачун предузећа.

Члан 14.

У случају одсутности директора или његове спречености Предузеће заступа и представља заменик директора или лице које одреди директор Предузећа, уз сагласност Надзорног одбора.

Заменик директора, или лице из става 1. овог члана, док врши функцију замењивања директор, има сва права, дужности и одговорности директора Предузећа.

Члан 15.

Директор, као заступник Предузећа може дати другом лицу писмено пуномоћје за закључивање одређених врста уговора, као и за преузимање других правних радњи.

Директор Предузећа може генералним и специјалним пуномоћјем пренети појединачна овлашћења за заступање на друге раднике или на лица изван Предузећа.

Директор Предузећа је дужан да приликом давања пуномоћја одреди његов садржај, обим и време трајања пуномоћја.

Генерално пуномоћје за заступање Предузећа може се дати само ако је претходно на такво пуномоћје дата сагласност Надзорног одбора.

IV ОДНОС ПРЕДУЗЕЋА И ОСНИВАЧА

Члан 16.

Однос Предузећа и града Панчева као оснивача утврђен је законом, актом о оснивању Предузећа.

Члан 17.

У случају поремећаја у пословању Предузећа, Скупштина града Панчева (у даљем тексту: Скупштина града) предузима мере којима ће се обезбедити услови за несметано функционисање Предузећа у обављању своје делатности.

V ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 18.

Предузеће је правно лице, чија је претежна делатност ради обављања делатности од општег интереса, уписана у Агенцији за привредне регистре је:

4110 – разрада грађевинских пројеката

Предузеће обавља послове које му повери Скупштина града посебним одлукама.

Предузеће може обављати и друге делатности утврђене овим Статутом, које немају карактер делатности од општег интереса, у складу са Законом и то:

65232 Остало финансијско посредовање.

70110 Развој пројеката о некретнинама,

- повезивање финансијских, техничких и физичких средстава за реализацију пројеката о некретнинама за каснију продају за стамбене или друге зграде.

74700 – чишћење објеката

- унутрашње чишћење зграда свих врста и стамбених зграда са више станова
- дезинфекција и заштита од штеточина у зградама, бродовима, возовима и др.

70120 Куповина и продаја некретнина за сопствени рачун и решавање потреба социјалног становања

- куповина и продаја некретнина.

70200 Издајмљивање некретнина,

- издајмљивање некретнина и управљање тим некретнинама.

70320 Управљање некретнинама за туђ рачун.

74140 Консалтинг и менаџмент послови.

74402 Реклама и пропаганда.

70310 Агенције за некретнине.

72300 Обрада података.

72400 Изградња базе података.
74130 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења.
74202 Пројектовање грађевинских и других објеката.
74203 Инжењеринг.
74204 Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети.
75210 Послови са иностранством.

Члан 19.

Предузеће може да промени своју делатност (допуни, прошири или смањи) ако се за то испуне услови предвиђени законом и актом о оснивању Предузећа

О промени делатности Предузећа, одлучује Надзорни одбор, уз сагласност оснивача, у складу са законом.

VI ПЛАНИРАЊЕ РАДА И РАЗВОЈА ПРЕДУЗЕЋА И ИЗВЕШТАЈИ

Члан 20.

Унапређење рада и развоје Предузећа заснива се на средњорочном и дугорочном планирању рада и развоја, који доноси Надзорни одбор Предузећа.

На планове рада и развоја из предходног става сагласност даје оснивач.

Члан 21.

Предузеће је дужно да за сваку календарску годину донесе годишњи програм пословања, у складу са законом, и достави га Скупштини града ради давања сагласности најкасније до 1. децембра текуће године за наредну годину.

Програм се сматра донетим када на њега сагласност да оснивач.

Члан 22.

Предузеће које користи или намерава да користи било који облик буџетске помоћи (субвенције, гаранције или другу врсту помоћи) дужно је да донесе посебан програм који садржи програм коришћења помоћи, са временски ограниченом и мерљивом динамиком повећања ефикасности и унутрашњих промена које ће довести Предузеће у позицију да може да послује без ових облика помоћи или уз њихово смањење.

Програм се доставља надлежним министарствима, у складу са Законом о јавним предузећима.

Члан 23.

Предузеће је дужно да кроз остваривања Програма:

- осигура трајно, несметано и редовно обављање делатности,
- гарантује квалитет услуга,
- утврђује организацију и начин рада у циљу максималног задовољавања потреба потрошача тј. корисника услуга,
- сарађује са другим заинтересованим субјектима, ради ефикаснијег обављања делатности и успешнијег извршавања обавеза према потрошачима односно корисницима услуга.

Члан 24.

Предузеће подноси Скупштини града годишњи извештај о реализацији Програма рада

Ако у току примене Програма, на који је Скупштина града дала сагласност, наступе околности које онемогућавају његово извршење, директор Предузећа ће Надзорном одбору поднети извештај о узроцима и предложиће промене који одговарају новонасталим околностима.

Надзорни одбор доставља извештај из става 2. овог члана Скупштини града, на сагласност.

VII УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА И ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 25.

Предузеће је организовано у јединственом процесу рада и пословања, којим се обезбеђује потпуно квалитетно, благовремено и рационално обављање послова из делатности Предузећа.

Организација рада се утврђује тако да омогућава остваривање друштвено-економских, техничко-технолошких и развојних интереса и циљева.

Члан 26.

Обављање делатности Предузећа заснива се на рационалној подели рада, како у погледу организационих јединица, тако и послова и радних задатака које обављају поједини радници.

Члан 27.

Актом директора Предузећа уређује се унутрашња организација и систематизација послова, који се доставља на сагласност оснивачу.

VIII ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА И НАЧИН РАСПОРЕЂИВАЊА ДОБИТИ

Члан 28.

Основни капитал Предузећа утврђен је Одлуком о оснивању.

Члан 29.

Имовину Предузећа чини право својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама од вредности и друга имовинска права која се могу пренети у својину Предузећа, укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини.

Предузеће може користити средства у јавној и другим облицима својине, у складу са законом, одлуком оснивача и посебним уговором којим се регулишу међусобни односи, права и обавезе Предузећа са једне и оснивача, са друге стране.

Члан 30.

Упис права својине Предузећа на непокретностима које ће у складу са законом бити имовина предузећа не може се извршити, без сагласности оснивача.

Предузеће не може да изврши упис права својине на:

1. природним богатствима;
2. добрима у општој употреби;
3. мрежама у јавној својини;
4. непокретностима која је оснивач поверио Предузећу ради давања у закуп, односно на коришћење;
5. непокретностима које користе органи и организације носиоца права јавне својине;
6. пољопривредном и грађевинском земљишту и другим непокретностима које нису уложене нити се могу уложити у капитал предузећа, односно које може бити искључиво у јавној својини.

Члан 31.

Предузеће обезбеђује средства за обављање и развој делатности из:

- буџета оснивача
- прихода од наменских средстава других нивоа власти;
- других извора у складу са законом.

Делатност јавног предузећа финансира се на основу годишњих програма пословања.

Расподела добити и начин покрића губитка

Члан 32.

Добит/суфицит Предузећа у складу са законом, може се распоредити за повећање основног капитала, резерве или друге намене, у складу са законом и посебном одлуком Скупштине града.

Пословни резултат Предузећа утврђује се у временским периодима, на начин и по поступку утврђеним законом.

Одлуку о распоређивању добити/суфицита доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност оснивача.

Члан 33.

Одлуку о начину покрића губитка/дефицита доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност оснивача.

Члан 34.

Предузеће се задужују у складу са законом.

IX ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 35.

Управљање у Предузећу је организовано као једнодомно.

Органи Предузећа су:

1. Надзорни одбор
2. Директор.

1. НАДЗОРНИ ОДБОР

Члан 36.

Надзорни одбор има председника и два члана које именује Скупштина града на период од четири године, под условима, на начин и по поступку утврђеним законом.

Један члан Надзорног одбора именује се из реда запослених.

Један члан Надзорног одбора именује се из реда мање заступљеног пола.

Члан 37.

Члана Надзорног одбора из реда запослених предлажу запослени и репрезентативни синдикат, путем личног изјашњавања више од половине од укупног броја запоселних.

Сматра се да је изгласан онај предлог из става 1. овог члана који је добио највише гласова. Запослени се може изјашњавати само за једног кандидата.

Члан 38.

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

- да је пунолетно и пословно способно;
- да има стечено високо образовање трећег или другог степена, односно на основним студијама у трајања од најмање четири године;
- да је стручњак у једној или више области из које је делатност од општег интереса за чије обављање је основано Предузеће;
- најмање три године искуства на руководећем положају;
- да поседује стручност из области финансија, права или корпоративног управљања;
- да није осуђиван на условну или безусловну казну за кривична дела против привреде, правног саобраћаја или службене дужности, као и да му није изречена мера безбедности забране обављања претежне делатности Предузећа.

Члан 39.

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

Председник и чланови Надзорног одбора разрешавају се пре истека периода на који

су именовани, уколико:

- Надзорни одбор не достави оснивачу на сагласност годишњи програм пословања;
- оснивач не прихвати финансијски извештај Предузећа;
- пропусти да предузму неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања сумње да одговорно лице Предузећа делује на штету Предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем и на други начин.

Председник и чланови Надзорног одбора могу се разрешити пре истека периода на који су именовани, уколико предузеће не испуни годишњи програм пословања или не оствари кључне показатеље учинка.

Председник и чланови Надзорног одбора којим је престао мандат, дужни су да врше своје дужности до именовања новог Надзорног одбора, односно именовања новог председника или члана Надзорног одбора.

Члан 40.

Надзорни одбор:

1. утврђује пословну стратегију и пословне циљеве Предузећа и стара се о њиховој реализацији;
2. усваја извештај о степену реализације програма пословања;
3. доноси годишњи програм пословања, уз сагласност оснивача;
4. надзире рад директора;
5. врши унутрашњи надзор над пословањем Предузећа;
6. успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје и политику управљања ризицима;
7. утврђује финансијске извештаје Предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
8. доноси статут уз сагласност оснивача;
9. одлучује о статусним променама и оснивању других правних субјеката, уз сагласност оснивача;
10. доноси одлуку о расподели добити/суфицита, односно начину покрића губитка/дефицита уз сагласност оснивача;
11. даје сагласност директору за предузимање послова или радњи у складу са законом, статутом и одлуком оснивача;
12. закључује уговоре о раду на одређено време са директором предузећа;
13. врши друге послове у складу са законом, статутом и прописима којима се утврђује правни положај привредних друштава.

Надзорни одбор не може пренети право одлучивања о питањима из своје надлежности на директора или друго лице у Предузећу.

Члан 41.

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

Висину накнаде из става 1. овог члана утврђује оснивач, на основу извештаја о степену реализације програма пословања Предузећа.

2. ДИРЕКТОР

Члан 42.

Директор одговара за резултате пословања и за законитост рада Предузећа.

Члан 43.

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

За директора Предузећа именује се лице које поред општих услова прописаних Законом, испуњава и следеће услове:

- да је држављанин Републике Србије
- да има високо образовање стечено на студијама првог степена, односно завршене основне академске студије у области правних, економских, архитектонских наука, инжењерског грађевинарства и менаџмента и бизниса, односно основне студије у трајању

од најмање 4 године, и то правног, економског и техничког смера,
- да има 3 године радног искуства на руководећим положајима,
- да има радно искуство најмање 5 година,

Директор Предузећа заснива радни однос на одређено време.

Члан 44.

Директор Предузећа:

1. представља и заступа Предузеће;
2. организује и руководи процесом рада;
3. води пословање Предузећа;
4. одговара за законитост рада Предузећа;
5. предлаже годишњи програм пословања и предузима мере за његово спровођење;
6. предлаже финансијске извештаје;
7. извршава одлуке Надзорног одбора;
8. врши друге послове одређене законом, оснивачким актом и статутом Предузећа.

Члан 45.

Директор има право на зараду, а може имати право на стимулацију у случају кад Предузеће послује са позитивним пословним резултатима.

Одлуку о исплати стимулације доноси Скупштина града.

Члан 46.

Директор Предузећа именује се по спроведеном јавном конкурс.

Јавни конкурс спроводи Комисија за именовања, коју образује Скупштина града, у складу са законом.

Члан 47.

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

Члан 48.

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини града.

Члан 49.

Предлог за разрешење директора Предузећа може поднети Надзорни одбор.

Предлог за разрешење директора мора бити образложе, са прецизно наведеним разлозима због којих се предлаже разрешење.

Члан 50.

Скупштина града може разрешити директора под условима предвиђеним законом.

Члан 51.

Уколико против директора ступи на снагу оптужница за кривична дела против привреде, правног саобраћаја или службене дужности, Скупштина града доноси решење о суспензији.

Суспензија траје док се поступак правоснажно не оконча.

Члан 52.

Скупштина града именује вршиоца дужности директора, у следећим случајевима:

1. уколико директору престане мандат због истека периода на који је именован, због подношења оставке или у случају разрешења пре истека мандата;
2. уколико буде донето решење о суспензији директора;
3. у случају смрти или губитка пословне способности директора.

Вршилац дужности директора може бити именован на период који није дужи од шест месеци.

У нарочито оправданим случајевима, а ради спречавања настанка материјалне штете, Скупштина града може донети одлуку о именовању вршиоца дужности директора на

још један период од шест месеци.

Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћење директора.

X ПОСЛОВНА ТАЈНА

Члан 53.

Пословном тајном сматрају се исправе и подаци утврђени одлуком директора или Надзорног одбора Предузећа чије би саопштавање неовлашћеном лицу било противно пословању Предузећа и штетило би његовом пословном угледу и интересима.

Поједини подаци о пословању и развоју и односима у Предузећу представљају пословну тајну и могу се саопштити само на начин прописан законом и другим општим актима из ове области.

Чланови Надзорног одбора, директор и запослени у Предузећу обавезни су да податке који представљају пословну тајну чувају за време трајања њихове функције односно радног односа, као и две године по престанка функције, односно радног односа.

XI СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ И ПРОМЕНЕ ОБЛИКА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 54.

Надзорни одбор Предузећа одлучује о статусним променама и оснивању других правних субјеката, уз сагласност оснивача

О предложеној статусној промени Предузећа, Надзорни одбор прибавља мишљење репрезентативних синдиката.

Члан 55.

Предузеће може променити облик организованости у други ако испуњава услове за оснивање тог облика организованости утврђене законом.

Одлуку о промени облика организованости Предузећа доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност оснивача.

XII ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Члан 56.

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.

Организовање заштите и унапређење животне средине у Предузећу и његовим организационим целинама може се ближе уредити другим општим актима.

XIII ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Члан 57.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у Предузећу, Скупштина града, даје сагласност на:

1. статут;
2. давање гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
3. тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган;
4. располагање (прибављање и отуђење) средствима у јавној својини јавног предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса, утврђених оснивачким актом;
5. акт о општим условима за испоруку производа и услуга;
6. улагање капитала;
7. статусне промене;
8. акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији;
9. друге одлуке, у складу са законом којим се уређује обављање делатности од општег интереса и оснивачким актом.

XIV ЈАВНОСТ У РАДУ

Члан 58.

Рад Предузећа је јаван.

За јавност рада Предузећа одговоран је директор.

Јавност у раду Предузећа обезбеђује се редовним обавешавањем јавности о програму рада предузећа и реализацији програма, о годишњим финансијским извештајима, као и о мишљењу овлашћеног ревизора на тај извештај, о саставу Надзорног одбора, о именима директора, о организационој структури предузећа, као и о начину комуникације са јавношћу.

Предузеће ће информације и обавештења из претходног става, учинити доступним јавности и преко своје интернет странице.

Члан 59.

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

XV ОПШТА АКТА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 60.

Статут је основни општи акт Предузећа.

Други општи акти Предузећа морају бити у складу са Статутом.

Статут доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност оснивача.

Члан 61.

Друге опште акте, правилнике и одлуке којима се на општи начин уређују одређена питања доноси Надзорни одбор односно директор Предузећа.

Члан 62.

Појединачни акти које доноси директор Предузећа морају бити у складу са одговарајућим општим актима Предузећа.

Члан 63.

Општи акти ступају на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Предузећа.

Члан 64.

Поступак који важи за доношење Статута и других општих аката важи и приликом доношења њихових измена и допуна.

Члан 65.

Општим актима Предузећа уређују се питања за која је законом, другим прописима и Статутом, утврђено овлашћење односно обавеза Предузећа за њихово уређење.

Члан 66.

Директор мора обезбедити да сви општи акти буду доступни сваком раднику.

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 67.

Предузеће ће своју организацију и општа акта ускладити са одредбама овог Статута најкасније у року од 30 дана од дана почетка примене.

Члан 68.

Управни одбор и директор Предузећа обављаће своје послове и функцију до избора органа јавног предузећа на начин и по поступку прописаним овим Статутом.

Члан 69.

Тумачење одредаба овог Статута даје Надзорни одбор Предузећа.

Члан 70.

Даном ступања на снагу овог Статута престаје да важи Статут Предузећа који је донет на седници Управног одбора Фонда за финансирање изградње и расподелу станова солидарности општине Панчево данан 04.04.2006. године (Сл. Лист општине Панчево бр. 2/2006), и Одлуке о изменама и допунама Статута предузећа донете на седници Управног одбора Јавног предузећа «Градска стамбена агенција» дана 03.12.2008. године (Сл. Лист града Панчева бр. 14/2008 и бр. 3/2009).

Члан 71.

Овај Статут, по добијању сагласности од стране Скупштине града Панчева, објављује се у “Службеном листу града Панчева” и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА
Новица Дукадиновски