

ванредној седници одржаној дана 03.04.2017.год., донео је

## ОДЛУКУ БР.2

### I

Доноси се Статут Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан"Ниш усклађен са одредбама Закона о јавним предузећима и Одлуком о усклађивању пословања ЈП"Нишстан"Ниш са Законом о јавним предузећима.

### II

Статут доставити Скупштини Града Ниша ради давања сагласности.

### III

Након добијања сагласности Статут ступа на снагу 8. дана од дана објављивања.

**ЈП"НИШСТАН"**  
**- НАДЗОРНИ ОДБОР -**



**ПРЕДСЕДНИК**

Славољуб Лазетић, дипл. економиста

На основу члана 22. став 1. тачка 7. и става 3. Закона о јавним предузећима ("Сл. Гласник РС" бр.15/2016 ) и члана 38. став 1. тачка 7. и става 2. Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима ("Сл.лист Града Ниша" бр.135/2016), Надзорни одбор ЈП "Нишстан", донео је

## С Т А Т У Т ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ "НИШСТАН" НИШ

### I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш основано је и послује на неодређено време, ради:

1. обезбеђивања трајног обављања делатности од општег интереса и редовног задовољавања потреба корисника стамбених услуга,
2. развоја и унапређења обављања делатности од општег интереса,
3. стицања добити,
4. остваривања другог законом утврђеног интереса.

#### Члан 2.

Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш ( у даљем тексту: Предузеће) је самостално предузеће чији је предмет пословања одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија , које су власници поверили предузећу, контрола откупне цене станова, закуп станова у јавној својини Града Ниша, рушење и демонтажа зграда и других објеката у поступку отклањања бесправно саграђених објеката и делова објеката, по решењу грађевинске инспекције, инвестиционо и текуће одржавање пословног простора Града, службених зграда и простора, пословног простора који користе јавна предузећа и установе чији је оснивач Град, као и објеката на сеоском подручју којима располаже Град а не користе се као пословни простор , када им Град те послове додели посебном одлуком и други послови који су му поверени на обављање, на основу Закона, прописа и одлука Скупштине Града.

#### Члан 3.

Права и обавезе Оснивача према Предузећу утврђена су Одлуком о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима бр.06-673/2016-15-02 од 30.11.2016.год. и овим Статутом.

#### **Члан 4.**

Овај Статут садржи следеће одредбе:

- опште одредбе
- подаци о оснивачу,
- пословно име, седиште, печат и штамбиљ предузећа,
- одговорност за обавезе,
- заступање и представљање,
- делатност предузећа,
- планирање рада и развој,
- унутрашње организовање предузећа и радно оспособљавање запослених,
- имовина предузећа,
- расподела добити и начин покрића губитка,
- остваривање управљања и пословање предузећа,
- отклањање поремећаја у раду предузећа односно у делу предузећа,
- јавност рада и пословна тајна,
- заштита права запослених,
- заштита и унапређење животне средине,
- општа акта предузећа,
- организација синдиката,
- прелазне и завршне одредбе.

## **II ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ**

#### **Члан 5.**

Оснивач Предузећа је Град Ниш, са седиштем у Нишу, ул. Николе Пашића бр. 24, матични број 17620541, који одлуком о оснивању овог Предузећа уређује и обезбеђује услове обављања стамбене делатности и њено функционисање у складу са законом.

## **III ПОСЛОВНО ИМЕ , СЕДИШТЕ, ПЕЧАТ И ШТАМБИЉ ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 6.**

Предузеће је основано 27.03.1990.год. Одлуком СО Ниш, заведеном под бр.01-97/90-I-5, уписано у регистар код Окружног суда у Нишу, дана 29.03.1990.год. под бр.ФИ. 403/90 , и преведено у регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре Београд Решењем под БД. 14018/2005 од 05.05.2005.год.

#### **Члан 7.**

Предузеће је правно лице.

#### **Члан 8.**

Пословно име Предузећа је: *Јавно предузеће за стамбене услуге " Нишстан" Ниш*, са п.о.

Скраћено пословно име Предузећа је: *ЈП " Нишстан" Ниш*.

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

#### **Члан 9.**

Седиште Предузећа је у Нишу у ул. Бранка Крсмановића бр.1.

О промени седишта Предузећа одлучује Надзорни одбор уз сагласност оснивача.

#### **Члан 10.**

Предузеће има печат и штамбиљ.

Печат Предузећа је округлог облика пречника 25 мм.

Печат Предузећа садржи назив: Јавно предузеће за стамбене услуге " Нишстан" Ниш, са п.о.

Штамбиљ Предузећа је правоугаоног облика дужине 40 мм, ширине 25 мм.

Штамбиљ садржи назив: Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш, простор за број, датум и адресу седишта Предузећа.

Печат и штамбиљ исписани су на српском језику, ћириличним писмом.

Предузеће има свој заштитни знак у облику стамбене зграде црвене боје, на плавој основи.

#### **Члан 11.**

Печат Предузећа употребљава се у правном промету, преписци и другим случајевима у којима се Предузеће појављује као субјект.

Начин употребе, чување и уништавање печата Предузећа одредиће се посебним актом.

### **IV ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ**

#### **Члан 12.**

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 13.**

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).

Организациони делови Предузећа немају овлашћења у правном промету.

## **V ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ**

### **Члан 14.**

Предузеће заступа и представља директор.

Директор Предузећа је овлашћен да у оквиру делатности Предузећа, Предузеће заступа, представља, закључи уговоре и да врши све правне радње неограничено.

Директор Предузећа је овлашћен да у име Предузећа у оквиру делатности Предузећа закључује уговоре у спољнотрговинском пословању неограничено.

### **Члан 15.**

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

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

У случају одсутности директора или његове спречености, Предузеће заступа и представља радник кога директор, уз сагласност Надзорног одбора, унапред за то овласти.

Предузеће потписује директор, а у случају његове одсутности или спречености, лице из предходног става овог члана.

## **VI ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 16.**

Делатност Предузећа је

стамбене услуге:

- одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија, које су власници поверили Предузећу и то: инвестиционо одржавање заједничких делова зграде, текуће одржавање заједничких делова зграде, инвестиционо одржавање стана или пословног простора, хитне интервенције и други послови одржавања,

- послови чије је обављање Скупштина Града поверила овом Предузећу, а који се односе на контролу откупне цене станова и на закуп станова у јавној својини Града Ниша,
- Предузеће може обављати и послове инвестиционог и текућег одржавања пословног простора Града, службених зграда и простора, пословног простора који користе јавна предузећа и установе чији је оснивач Град као и објекта на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, када им Град те послове додели посебном одлуком,
- 43.91 кровни радови - претежна делатност
- 41.20 изградња стамбених и нестамбених зграда
- 43.11 рушење објекта – рушење и демонтажа зграда и других објекта
- 43.12 припремна градилишта
- 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
- 43.39 остали завршни радови
- 43.99 остали непоменути специфични грађевински радови
- 68.32 управљање некретнинама за накнаду
- 71.11 архитектонска делатност

Предузеће може обављати и друге делатности уз сагласност оснивача, а за које је регистровано и то:

- 41.10 разрада грађевинских пројекта
- 46.13 посредовање у продаји дрвне грађе и грађевинских материјала
- 46.44 трговина на велико порцуланом, стакленом робом и средствима за чишћење
- 46.52 трговина на велико електронским и телекомуникационим деловима и опремом
- 46.69 трговина на велико осталим машинама и опремом
- 46.73 трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом
- 46.74 трговина на велико металном робом, инсталационим материјалима, опремом и прибором за грејање
- 46.90 неспецијализована трговина на велико
- 68.10 куповина и продаја властитих некретнина
- 68.20 изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

- 68.31 делатност агенција за некретнине
- 71.12 инжењерске делатности и техничко саветовање.

Стамбена делатност је од општег интереса.

Предузеће не може променити делатност без сагласности оснивача.

#### **Члан 17.**

Предузеће може, уз претходну сагласност оснивача, основати друштво капитала за обављање делатности из предмета свог пословања, утврђеног оснивачким актом, као и друштво капитала за обављање делатности која није делатност од општег интереса.

Предузеће према друштву из става 1. овог члана има права, обавезе и одговорности које има и оснивач према предузећу.

Предузеће може улагати капитал у већ основана друштва капитала, уз претходну сагласност оснивача.

На акте Надзорног одбора из става 1. и 3. овог члана сагласност даје Скупштина Града Ниша.

#### **Члан 18.**

Предузеће стиче средства за обављање делатности:

- вршењем услуга одржавања стамбених зграда, станова и пословног простора;
- пружањем других услуга;
- из донација и поклона;
- из буџета Града Ниша;
- улагањем домаћих и страних лица;
- из кредита;
- из осталих прихода извора у складу са Законом.

#### **Члан 19.**

За обавезе које настану у вршењу делатности Предузеће одговара целокупном својом имовином.

Директор и Надзорни одбор одговарају за штету коју својом одлуком проузрокују Предузећу, повериоцима и оснивачу у случајевима и под условима утврђеним законом.

### **VII ПЛАНИРАЊЕ РАДА И РАЗВОЈ**

#### **Члан 20.**

Плановима и програмима рада утврђује се пословна политика и развој Предузећа.

#### **Члан 21.**

Плановима и програмима, зависно од финансијских могућности, потреба и резултата протеклог планског раздобља одређују се непосредни задаци Предузећа и утврђују средства и мере за њихово извршавање.

#### **Члан 22.**

Планови и програми Предузећа су:

- дугорочни план пословне стратегије и развоја Предузећа,
- средњорочни план пословне стратегије и развоја Предузећа,
- годишњи програм пословања,
- финансијски планови и план развоја,
- програм текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословних просторија.

#### **Члан 23.**

Планови и програми пословања из чл.22 став 1. алинеја 1,2,3, и 4 достављају се Скупштини Града Ниша ради давања сагласности најкасније до 01. децембра текуће године за наредну годину, и сматрају се донетим када на њих сагласност да Скупштина Града Ниша.

#### **Члан 24.**

Извештаје о извршењу планова и програма подноси директор Предузећа Надзорном одбору и то приликом усвајања завршног рачуна.

### **VIII УНУТРАШЊЕ ОРГАНИЗОВАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА И РАДНО ОСПОСОБЉАВАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ**

#### **Члан 25.**

Унутрашњом организацијом обезбеђују се потпуно коришћење средстава, рационално коришћење материјала и радне снаге, ради успешног обављања поверених послова.

#### **Члан 26.**

Ради остваривања што повољнијих резултата у извршавању послова и радних задатака запослени организују рад по деловима Предузећа.

Делови Предузећа у смислу претходног става су:

- сектори,
- службе.



#### **Члан 27.**

Унутрашња организација Предузећа се уређује општим актом о унутрашњој организацији и систематизацији послова и задатака који доноси директор Предузећа.

### **IX ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 28.**

Имовину Предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама од вредности и друга имовинска права која су пренета у својину Предузећа укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини Града Ниша.

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

Предузеће за обављање делатности од општег интереса може користити средства у јавној и другим облицима својине, у складу са Законом, Одлуком о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима бр.06-673/2016-15-02 од 30.11.2016.год. и уговором.

#### **Члан 29.**

Прибављање и отуђење имовине веће вредности врши се уз сагласност Скупштине Града.

На прибављање и отуђење имовине веће вредности примењују се одредбе Закона којим се одређује правни положај привредних друштава.

Предузеће не може да отуђи објекте и друге непокретности, постројења и уређаје који су у функцији обављања делатности од општег интереса осим ради њихове замене због дотрајалости, модернизације или техничко-технолошких унапређења.

#### **Члан 30.**

Предузеће може да се кредитно задужи код пословних банака, фондова и других финансијских организација под условима прописаним законом.

#### **Члан 31.**

Основни капитал Предузећа утврђен је Одлуком о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима бр.06-673/2016-15-02 од 30.11.2016.год.

#### **Члан 32.**

Усклађивање регистрованог капитала са капиталом исказаним по финансијским извештајима, биће извршено у складу са Законом о привредним друштвима и прописима којима се уређује регистрација привредних субјеката.

### **Члан 33.**

Средства у јавној својини могу се улагати у капитал Предузећа, у складу са Законом и актима Скупштине Града Ниша.

По основу улагања средстава из става 1. овог члана Град Ниш стиче уделе у Предузећу као и права по основу тих удела.

Капитал у Предузећу је подељен на уделе и уписује се у регистар.

### **Члан 34.**

О повећању или смањењу основног капитала Предузећа одлучује Скупштина Града, као оснивач у складу са законом.

Располагање (отуђење и прибављање) стварима у јавној својини које нису пренете у капитал Предузећа, врши се под условима, на начин и по поступку прописаним законом којим се уређује јавна својина.

### **Члан 35.**

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

- продајом производа и услуга,
- из кредита,
- из донација и поклона,
- из буџета оснивача и буџета Републике Србије,
- из осталих извора, у складу са законом.

## **X РАСПОДЕЛА ДОБИТИ И НАЧИНА ПОКРИЋА ГУБИТКА**

### **Члан 36.**

Утврђивање резултата пословања врши се на начин прописан Законом и општим актима Предузећа.

### **Члан 37.**

Одлуку о расподели добити доноси Надзорни одбор, уз сагласност Скупштине Града.

Добит Предузећа утврђена у складу са Законом, може се расподелити за повећање основног капитала, резерве или за друге намене, у складу са Законом, актима оснивача, Колективним уговором и општим актима Предузећа.

Део средстава по основу добити усмерава се оснивачу и уплаћује у буџет Града Ниша по завршном рачуну за претходну годину.

Висина и рок за уплату добити оснивачу утврђује се у складу са Законом и Одлуком о буџету Града Ниша за наредну годину.

#### **Члан 38.**

Одлуку о начину покрића губитка доноси Надзорни одбор, уз сагласност Скупштине Града Ниша.

#### **Члан 39.**

У случају да добит није остварена да би се распоређивала у смислу претходног члана, Надзорни одбор утврђује разлог неостваривања добити, евентуалну одговорност директора и о томе доноси одговарајућу Одлуку.

#### **Члан 40.**

При утврђивању добити утврђује се допринос радника, што представља основу за распоређивање добити, за зараде, накнаде и остала примања.

### **XI ОСТВАРИВАЊЕ УПРАВЉАЊА И ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 41.**

Органи Предузећа су:

1. Надзорни одбор,
2. директор.

#### **Надзорни одбор**

#### **Члан 42.**

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

Председника и чланове Надзорног одбора Предузећа од којих је један члан из реда запослених именује и разрешава Скупштина Града. Предлог кандидата за једног члана Надзорног одбора из реда запослених утврђују запослени Предузећа, на заједничком састанку, а о предложеном кандидату изјашњавају се тајним гласањем.

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

Чланови Надзорног одбора бирају се на четири године.

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 5 година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из алинеје 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 или област финансија,
6. да није осуђивано на казну затвора од најмање 6 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.

Представник запослених у Надзорном одбору, поред испуњености услова из претходног става овог члана, мора испуњавати и додатна два услова:

1. да није био ангажован у вршењу ревизије финансијских извештаја Предузећа у последњих 5 год.
2. да није члан политичке странке.

Председник и чланови надзорног одбора дужни су да се додатно стручно усавршавају у области корпоративног управљања.

#### **Члан 43.**

Мандат председнику и члановима 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:

- Предузеће не достави годишњи односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним Законом,
- Надзорни одбор пропусти да предузме неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања сумње да одговорно лице делује на штету Предузећа несавесним понашањем или на други начин,
- се утврди да делују на штету предузећа несавесним понашањем или на други начин,
- у току трајања мандата буду осуђени 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 именовања новог председника или члана Надзорног одбора, а најдуже 6 месеци.

#### **Члан 44.**

Надзорни одбор у складу са Законом:

1. доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење,
2. доноси годишњи односно трогодишњи програм пословања, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из алинеје 1. овог става,
3. усваја извештај о степену реализације годишњег односно трогодишњег програма пословања;

4. усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности,
5. усваја финансијске извештаје,
6. надзире рад директора,
7. доноси Статут,
8. одлучује о статусним променама, оснивању других правних субјеката и улагању капитала,
9. доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитка,
10. закључује уговоре о раду са директором, у складу са Законом којим се уређују радни односи,
11. даје сагласност директору за предузимање послова или радњи у складу са Законом, статутом и одлуком оснивача,
12. врши друге послове у складу са Законом и општим актима и доноси пословник о свом раду.

Одлуке из става 1. алинеје 1,2,7 и 9 овог члана Надзорни одбор доноси уз сагласност Скупштине Града Ниша.

Одлуку из става 1. алинеја 8 овог члана Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Скупштине Града Ниша.

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

#### **Члан 45.**

Председник и чланови Надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у Надзорном одбору која се исплаћује из сопствених средстава Предузећа.

Висину накнаде из става 1. овог члана утврђује оснивач својим актом.

#### **Члан 46.**

Надзорни одбор може одлуком образовати комисије , утврдити њихов састав и делокруг рада.

#### Директор предузећа

#### **Члан 47.**

Директора Предузећа именује Скупштина Града Ниша на период од 4 године, на основу спроведеног јавног конкурса у складу са Законом.

Директор Предузећа је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Директор Предузећа заснива радни однос на одређено време.

#### **Члан 48.**

За директора 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 4 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 5 година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из алинеје 2 овог става,
4. да има најмање 3 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 6 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.

#### **Члан 49.**

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

Поступак за именовање директора покреће се 6 месеци пре истека периода на који је именован, односно у року од 30 дана од дана подношења оставке или разрешења.

#### **Члан 50.**

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини Града Ниша.

#### **Члан 51.**

Предлог за разрешење директора Предузећа, подноси Градско веће.

Предлог за разрешење може поднети и Надзорни одбор Предузећа, преко Градског већа.

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 Ниша одговарајуће решење.

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

## **Члан 52.**

Скупштина Града Ниша ће разрешити директора пре истека периода на који је именован:

1. уколико у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора јавног предузећа из члана 25. Закона,
2. Јавно предузеће не достави годишњи односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним чланом 59. Закона,
3. уколико 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 Предузећа, односно од плана пословања Предузећа,
4. уколико се утврди да делује на штету Предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин,
5. уколико извештај овлашћеног ревизора на годишњи финансијски извештај буде негативан,
6. уколико у току трајања мандата буде правноснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора,
7. у другим случајевима прописаним Законом.

## **Члан 53.**

Скупштина Града Ниша може разрешити директора пре истека периода на који је именован у случајевима прописаним Законом.

## **Члан 54.**

Уколико против директора буде потврђена оптужница, Скупштина Града Ниша доноси решење о суспензији.

Суспензија траје док се поступак правноснажно не оконча.

На сва питања о суспензији директора сходно се примењују одредбе о удаљењу са рада прописане Законом којим се уређује област рада.

## **Члан 55.**

Скупштина Града Ниша именује вршиоца дужности директора:

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.

Скупштина Града Ниша може именовати вршиоца дужности директора до именовања директора Предузећа по спроведеном јавном конкурс.

Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од 1. године.

Исто лице не може бити два пута именовано за вршиоца дужности директора.  
Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора  
Предузећа из члана 48. Статута.  
Вршилац дужности директора има сва права, обавезе и овлашћења директора.

#### **Члан 56.**

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 дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење,
6. предлаже годишњи односно трогодишњи програм пословања и одговоран је за његово спровођење,
7. предлаже финансијске извештаје,
8. извршава одлуке Надзорног одбора,
9. бира представнике Предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник Предузеће,
10. доноси акт о систематизацији,
11. врши друге послове утврђене Законом и Статутом.

#### **Члан 57.**

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

Одлуку о исплати стимулације директора доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност Скупштине Града Ниша.

Стимулација из става 1. овог члана не може бити одређена као учешће у расподели добити, а посебно се исказује у оквиру годишњих финансијских извештаја.

#### **Члан 58.**

Ради обезбеђења општег интереса у Предузећу, Скупштина Града Ниша даје сагласност на:

1. Статут Предузећа,
2. располагање (прибављање и отуђење) средствима у јавној својини која су пренета у својину Предузећа, веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса,
3. улагања капитала,
4. статусне промене,
5. акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама као и на програм и одлуку о својинској трансформацији.



Градско веће даје сагласност на:

1. давање гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса,
2. тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др..) осим ако другим Законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган,

## **XII ОТКЛАЊАЊЕ ПОРЕМЕЋАЈА У РАДУ ПРЕДУЗЕЋА ОДНОСНО У ДЕЛУ ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 59.**

Скупштина Града Ниша у случају поремећаја у пословању Предузећа може предузети мере прописане Законом ради обезбеђења услова за несметано функционисање предузећа и обављање делатности од општег интереса, а нарочито:

- промену унутрашње организације Предузећа,
- разређење Надзорног одбора и директора и именовање привременог органа Предузећа,
- ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини и
- друге мере одређене законом којим се одређују делатности од општег интереса.

### **Члан 60.**

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

Минимум процеса рада утврђује Скупштина Града Ниша у складу са Законом.

Ако се у Предузећу у случају штрајка не обезбеди минимум процеса рада, а услед тога би могла да наступи непосредна опасност или изузетно тешке последице за здравље и живот људи и безбедност имовине, Скупштина Града Ниша је дужна да без одлагања предузме мере у складу са Законом.

У случају да у Предузећу нису обезбеђени услови за остваривање редовног процеса рада услед више силе, Скупштина Града Ниша, 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.

## **XIII ЈАВНОСТ РАДА И ПОСЛОВНА ТАЈНА**

### **Члан 61.**

Јавност рада Предузећа обезбеђује се јавним одржавањем седнице Надзорног одбора и доступношћу информација од јавног значаја на начин и у складу са одредбама Закона који регулише област слободног приступа информацијама од јавног значаја.

### **Члан 62.**

Предузеће на својој интернет страници је дужно да објави:

1. радне биографије чланова Надзорног одбора и директора,
2. организациону структуру,

3. извод из годишњег односно трогодишњег програма пословања, као и његових измена и допуна,
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.

За редовно, благовремено, истинито и потпуно обавештавање јавности, одговорни су Надзорни одбор и директор.

#### **Члан 63.**

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

Чланови Надзорног одбора, директор као 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 после престанка функције, односно радног односа.

#### **Члан 64.**

Одређивање и чување пословне тајне утврђује се одлуком директора Предузећа или Надзорног одбора.

### **XIV ЗАШТИТА ПРАВА ЗАПОСЛЕНИХ**

#### **Члан 65.**

Ради заштите појединачних права из радног односа запослени могу да се обрате синдикату, инспекцијским органима, надлежном суду у складу са законом.

#### **Члан 66.**

О правима, обавезама и одговорностима запослених, одлучује директор Предузећа, чије је решење-одлука донето у првом степену коначна, осим у случају за који је закон другачије одредио.

Запослени који није задовољан отказом Уговора о раду, односно решењем директора Предузећа, има право да покрене поступак код надлежног суда, ради заштите својих права, у року од 60 дана од дана достављања отказа Уговора о раду, решења или одлуке.

#### **Члан 67.**

Ради заштите интереса грађана, предузећа и других правних лица у стамбеној делатности од општег интереса, у случају штрајка у Предузећу, Колективним уговором, а у складу са Законом, предвиђају се минимум процеса рада за време трајања штрајка и права органа Предузећа.

Минимум процеса рада утврђује Скупштина Града Ниша у складу са Законом.

#### **Члан 68.**

Права и обавезе запослених из радног односа, цена рада, накнаде и критеријуми за расподелу зарада запослених у Предузећу, утврђују се Колективним уговором који закључују репрезентативни синдикати запослених у Предузећу, директор Предузећа и надлежни орган оснивача, односно општим актом који утврђује Закон који регулише област рада.

### **XV ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **Члан 69.**

Када Предузеће у вршењу своје делатности искоришћава земљиште, воду или друга природна добра и радом створене вредности, дужно је да то чини на начин којим се обезбеђују услови за рад и живот човека у здравој средини.

Сваки запослени у Предузећу дужан је да чува природу и њена добра, природне знаменитости и споменике културе.

### **XVI ОПШТА АКТА ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 70.**

Општа акта Предузећа су:

- Статут,
- правилници,
- пословници,
- одлуке којима се на општи начин уређују одређена питања.

У Предузећу се обезбеђује доступност општих аката сваком запосленом.

#### **Члан 71.**

Статут је основни општи акт Предузећа и други општи акти морају бити у сагласности са Статутом.

Појединачни акти које доноси Надзорни одбор и директор предузећа морају бити у складу са општим актима Предузећа.

#### **Члан 72.**

Општа акта Предузећа доноси Надзорни одбор, осим када је овим Статутом или прописима одређено другачије.

#### **Члан 73.**

Предлог Статута израђује стручна служба Предузећа, у складу са одредбама акта оснивача усвојеног на седници Скупштине Града Ниша, и по изради га доставља Надзорном одбору на усвајање.

Општи акти Предузећа доносе се по поступку утврђеним овим Статутом.

#### **Члан 74.**

Нацрт општег акта Предузећа припрема комисија коју образује Надзорни одбор.

#### **Члан 75.**

Нацрте општих аката Надзорни одбор ставља на јавну расправу.

Време трајања јавне расправе о нацрту општег акта одређује Надзорни одбор, с тим што то време не може бити краће од 8 дана.

#### **Члан 76.**

По истеку рока за јавну расправу, комисија на основу примљених примедби, предлога и сугестија из јавне расправе, утврђује предлог општег акта и са образложењем га доставља Надзорном одбору ради усвајања.

#### **Члан 77.**

Иницијативу за доношење измена и допуна Статута и других општих аката може покренути Надзорни одбор и директор.

#### **Члан 78.**

Измене и допуне општих аката врше се по поступку који је предвиђен за њихово доношење.

#### **Члан 79.**

Тумачење одредбе општих аката врши Надзорни одбор.

### **XVII ОРГАНИЗАЦИЈА СИНДИКАТА**

#### **Члан 80.**

Организација синдиката у Предузећу образује се на основу својих правила и аката у складу са законом.

#### **Члан 81.**

Предузеће је дужно да овлашћеној организацији репрезентативног синдиката омогући деловање у складу са њеном улогом и задацима.

Услови за рад синдиката регулишу се Колективним уговором и општим актима Предузећа.

### **XVIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 82.**

Надзорни одбор утврдиће рокове усклађивања општих аката са одредбама овог Статута.

**Члан 83.**

Ступањем на снагу овог Статута, престаје да важи Статут Предузећа бр. 01-2944/3 донет дана 31.05.2013.год.

**Члан 84.**

На овај Статут сагласност даје Скупштина Града Ниша.

Овај Статут, након давања сагласности Скупштине Града Ниша, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

Бр. 01-1894  
У Нишу, 03.04.2017. год.

**НАДЗОРНИ ОДБОР ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ  
"НИШСТАН" НИШ**

Председник  
Славољуб Лазетић



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Након доношења и ступања на снагу новог Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС" бр.15/2016) оснивач предузећа, Град Ниш, је дана 30.11.2016.год. под бр.06-673/2016-15-02 донео Одлуку о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан,,Ниш са Законом о јавним предузећима, чиме је извршено усклађивање оснивачког акта предузећа са одредбама новог Закона.

Како је одредбама чл.66. горе поменуте Одлуке предвиђено да је предузеће дужно да усклади Статут у року од 90 дана од дана ступања на снагу Одлуке, стручна служба предузећа је израдила предлог новог Статута, усаглашеног са одредбама акта о оснивању предузећа, који се у прилогу доставља члановима Надзорног одбора ради његовог доношења.

НАДЗОРНИ ОДБОР  
ЈП"НИШСТАН"НИШ

Председник



Славољуб Лазетић