

U C H W A Ł A Nr XVII/100/2007
RADY MIASTA SKARŻYSKA – KAMIENNEJ
z dnia 29 listopada 2007 roku

w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej pn. Zarząd Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej oraz nadania utworzonej jednostce Statutu.

Na podstawie art. 9, ust.1, art.18 ust. 2 pkt 9, lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591.Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr167, poz. 1759, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 2 i art. 21 ust.2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U.z 2005, Nr 249 poz. 2104., Nr 169, poz. 1420, Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz.1381, Nr 249, poz.1832, z Dz.U.z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz.587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984.), art. 51, art. 53-55 w związku z art. 56 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r – o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Dz.U. z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz.1218.)

Rada Miasta Skarżysko – Kamienna u c h w a ł a co następuje :

- §1. Tworzy się jednostkę organizacyjną pod nazwą „Zarząd Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej”, która swoją działalność rozpoczyna od dnia 01 stycznia 2008 roku.
- §2. Przedmiotem działalności jest zarządzanie składnikami mienia gminnego, a w szczególności gminnym zasobem lokalowym.
- §3. Jednostka ma swoją siedzibę w Skarżysku – Kamiennej przy ul. Bolesława Prusa 3a.
- §4. Zarząd Zasobów Komunalnych jest zorganizowany w formie jednostki budżetowej i podlega organizacyjnie Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.
- §5. Rada Miasta postanawia o wyposażeniu jednostki w nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działka nr 62/162, o łącznej powierzchni gruntu: 0,1125 ha.

- §6. Składniki mienia ruchomego, stanowiącego własność Gminy, niezbędne w działalności tworzonej jednostki organizacyjnej przekazane zostaną stosownym zarządzeniem Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej.
- §7. Nadaje się Statut jednostce budżetowej pn. Zarząd Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej, stanowiący Załącznik nr 1. do niniejszej uchwały.
- §8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.
- §9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2008 r.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Maćkowiak

UZASADNIENIE

Zarząd Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej powołuje się w celu zapewnienia realizacji zadania o charakterze publicznym w zakresie gospodarki mieszkaniowej, poprzez racjonalną organizację zarządzania gminnym zasobem lokali komunalnych i socjalnych.

Działalność Zarządu Zasobów Komunalnych, w miarę potrzeb może objąć także gospodarowanie i administrowanie innymi składnikami mienia będącego w posiadaniu Gminy, a wykorzystywanego na cele publiczne.

Zakres działalności tworzonej jednostki przedstawiony został w załączonym do niniejszej uchwały Statucie – Załącznik nr 1.

Powołana jednostka będzie realizowała swoją działalność mając również na względzie właściwe utrzymanie infrastruktury miejskiej otaczającej nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu lokalowego.

Zarządzanie gminnym zasobem lokalowym w tak wybranej formie organizacyjno – prawnej zapewnia maksymalną skuteczność kontroli nad przepływem środków publicznych.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/100/2007
Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia :
29.11.2007r

STATUT

Zarządu Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Zarząd Zasobów Komunalnych w Skarżysku – Kamiennej, zwany dalej „Jednostką” jest samorządową jednostką budżetową i działa w szczególności na podstawie:

1. ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
2. ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).
3. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz.266, z późn. zm.)
4. ustawy z dnia 24 czerwca 1994r., o własności lokali (j.t.Dz.U.z 2000r., Nr 80, poz. 903, z późn. zm.)
5. ustawy z dnia 29 września 1997 r o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. z 2004. Nr 261, poz.2603, z późn.zm.)

- § 2.**
1. Siedzibą Jednostki jest miasto Skarżysko - Kamienna.
 2. Terenem działania Jednostki jest miasto Skarżysko - Kamienna.
 3. Nadzór nad działalnością Jednostki sprawuje Prezydent Miasta Skarżyska– Kamiennej.

Rozdział II

Cele i zadania Jednostki

§ 3. 1. Celami statutowymi Jednostki są w szczególności:

- 1) realizacja zadań własnych gminy o charakterze publicznym w zakresie gospodarki nieruchomościami, a zwłaszcza gminnym zasobem lokalowym;
- 2) organizowanie zarządzania oraz zarządzanie i administrowanie obiektami użyteczności publicznej i nieruchomościami, stanowiącymi mienie gminne;
- 3) realizacja wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Skarżyska – Kamiennej;

- 4) realizacja założeń polityki Gminy w zakresie ładu przestrzennego, gospodarowania obiektami o charakterze publicznym, utrzymania porządku i czystości oraz architektury zieleni w mieście;

2. Cele wskazane w ust. 1 Jednostka wykonuje w szczególności poprzez:

- 1) pełnienie zwykłego zarządu zasobem nieruchomości gminnych, określonym w odrębnym zarządzeniu Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej;
- 2) organizację sposobu zarządzania i zarządzaniem lokalami Gminy,
- 3) organizowanie napraw, konserwacji, remontów i modernizacji składników mienia pozostających w zarządzie Jednostki;
- 4) reprezentowanie Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, polegające w szczególności na wykonywaniu uprawnień przysługujących współwłaścicielowi nieruchomości przy ustalaniu zakresu, kosztów, sposobu finansowania i terminów planowanych remontów lub modernizacji budynku;
- 5) reprezentowanie Gminy we wspólnotach mieszkaniowych poprzez uczestnictwo i podejmowanie decyzji na zebraniach wspólnot, w nieruchomościach, w których Gmina ma udział;
- 6) sporządzanie rocznych i wieloletnich planów rzeczowo – finansowych dla każdej zarządzanej nieruchomości;
- 7) wnioskowanie o przygotowanie niezbędnych opracowań geodezyjno - prawnych koniecznych do prowadzenia właściwej gospodarki nieruchomościami Gminy, w zakresie powierzonym Jednostce;
- 8) zawieranie w imieniu Gminy, na podstawie upoważnienia udzielonego przez Prezydenta Miasta umów na dostawę mediów i usług komunalnych w zarządzanych nieruchomościach, z uwzględnieniem przepisów o działalności statutowej Jednostki;
- 9) ewidencjonowanie nieruchomości i wyodrębnionych lokali (w tym użytkowych);
- 10) dokonywanie czynności przygotowawczych i prowadzenie procesów zmierzających do wyłonienia najemców, dzierżawców lub innych użytkowników nieruchomości, z wyłączeniem spraw związanych z przydziałem lokali mieszkalnych – komunalnych i socjalnych;
- 11) zawieranie umów najmu z najemcami lokali mieszkalnych w oparciu o wydane przez Prezydenta Miasta skierowania do zawarcia umowy;
- 12) czynności techniczno – organizacyjne związane z obsługą mieszkańców oraz najemców lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników mienia
- 13) udział w przygotowywaniu dokumentacji nieruchomości przeznaczonych do obrotu;

- 14) przyjmowanie skarg i wniosków mieszkańców, w tym wniosków dotyczących nakładów Gminy w zajmowanych przez najemców lokalach mieszkalnych i użytkowych;
- 15) rozliczanie umów o zarządzanie nieruchomościami;
- 16) rozliczanie należności z tytułu udziału Gminy w kosztach eksploatacji części wspólnych nieruchomości oraz funduszu remontowego;
- 17) naliczanie należnych Gminie opłat czynszowych i niezależnych od czynszu w lokalach gminnego zasobu lokalowego;
- 18) organizowanie systemu poboru opłat czynszowych i niezależnych od czynszu;
- 19) windykacja należności czynszowych oraz innych związanych z działalnością Jednostki ;
- 20) sporządzanie okresowych analiz dotyczących gospodarowania nieruchomościami Gminy, w zakresie ustalonym stosownym zarządzeniem Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej;
- 21) organizowanie utrzymania czystości i porządku na terenie posesji i wokół osiedli, koordynowanie obszaru świadczonych usług z obszarem objętym usługami zleconymi przez Urząd Miasta;
- 22) organizowanie utrzymania we właściwym stanie technicznym dróg wewnątrzsiedlowych, chodników, placów zabaw, obiektów małej architektury;
- 23) organizowanie utrzymania we właściwym stanie technicznym infrastruktury kanalizacji deszczowej – w zakresie wewnątrzsiedlowym;
- 24) eksploatacja, organizowanie zagospodarowania, zarządzanie i administrowanie obiektami użyteczności publicznej przekazanymi do zarządzania w drodze zarządzeń Prezydenta Miasta
- 25) prowadzenie pełnej dokumentacji technicznej zarządzanych obiektów, w tym także, w okresie przejściowym po likwidacji ZBK „Administrator” Sp.z o.o., podjęcie i prowadzenie działań w celu uzupełnienia brakującej jej części, niezbędnej przy przekazywaniu nieruchomości w zarządzanie, w myśl przepisu art.29, w związku z art 18, ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2010 r.
- 26) zapewnienie prowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego obiektów w terminach i na zasadach wynikających z odrębnych przepisów,
- 27) występowanie w imieniu Gminy w postępowaniu przed organami i sądami powszechnymi w sprawach objętych zakresem działania Jednostki na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Skarżyska – Kam.
- 28) wykonywanie innych zadań zleconych odrębnymi zarządzeniami Prezydenta Miasta Skarżyska – Kamiennej;

3. Jednostka może sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi do czasu określenia przez właścicieli sposobu zarządu nieruchomością wspólną lub ustanowienia zarządu przymusowego przez sąd, jednak nie dłużej niż do 30 kwietnia 2008 roku.

Rozdział III

Struktura organizacyjna Jednostki

- § 4.1. Na czele Jednostki stoi Dyrektor, który reprezentuje Jednostkę na zewnątrz, kieruje jej działalnością, ponosi odpowiedzialność za mienie Jednostki i całokształt jej funkcjonowania.
2. Dyrektor Jednostki działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Skarżyska – Kam., które określają zakres przyznanych uprawnień i powierzonych obowiązków, w zakresie zarządzania powierzonymi składnikami mienia gminnego.
 3. Dyrektora Jednostki zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Skarżyska – Kamiennej. Przepisy o pracownikach samorządowych stosuje się odpowiednio.
 4. Szczegółową strukturę organizacyjną Jednostki określa Regulamin Organizacyjny nadany Jednostce w formie zarządzenia przez Dyrektora.
 5. Dyrektor wykonuje uprawnienia pracodawcy w stosunku do pracowników zatrudnionych w Jednostce.
 6. Dyrektor Jednostki sporządza sprawozdania z działalności Jednostki, w terminie do 15 marca następnego roku za rok poprzedni.

Rozdział IV

Gospodarowanie mieniem.

- §5.1. Dyrektor zarządzając Jednostką, w zakresie ustalonym niniejszym Statutem oraz na podstawie udzielonych mu pełnomocnictw szczególnych, ma obowiązek dochowania szczególnej staranności przy wykonywaniu czynności zarządzania mieniem Gminy.
2. Dyrektor gospodaruje składnikami mienia, w jakie została wyposażona Jednostka, mając na uwadze ich racjonalne i celowe wykorzystanie.
 3. Mienie Jednostki, może być przedmiotem umów najmu i dzierżawy, z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych aktów prawa miejscowego ustalających zasady gospodarowania mieniem gminy.

Rozdział V

Gospodarka finansowa

- § 6. 1. Jednostka prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w ustawie o finansach publicznych i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych.
2. Dochody, o których mowa w §5.3, uzyskiwane z mienia przekazanego w trwały zarząd stanowią dochód własny Jednostki i są wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa finansowego, a w szczególności na wydatki bieżące oraz inwestycyjne. Dochody własne wraz z odsetkami nie mogą być przeznaczone na finansowanie wynagrodzeń osobowych.
3. Podstawą gospodarki finansowej Jednostki jest roczny plan finansowy. Dyrektor dla środków, o których mowa w ust. 2 sporządza odrębny plan finansowy, z uwzględnieniem kwoty osiągniętych dochodów oraz wielkości i rodzaju planowanych w danym roku wydatków sfinansowanych z tych dochodów.
4. Inny sposób podziału i wykorzystania środków, o których mowa w ust. 2 może być ustalony w formie odrębnej uchwały Rady Miasta w sprawie zasad gospodarowania dochodami własnymi jednostek organizacyjnych.
5. Jednostka pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu Gminy Miasto Skarżysko - Kamienna.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się do dochodów, o których mowa w § 6.2 Statutu.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

- § 7. 1. Jednostka działa na podstawie niniejszego Statutu.
2. Zmiany statutu wprowadzane są w trybie obowiązującym przy jego uchwalaniu.