

UCHWAŁA Nr XXXIV/203/05

RADY MIEJSKIEJ w WITNICY

z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) uchwała się Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy:

STATUT ZAKŁADU GOSPODARTKI MIESZKANIOWEJ W WITNICY

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy zwany dalej "Zakładem" jest zakładem budżetowym Gminy Witnica.

§ 2. Zakład działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
- 2) ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami);
- 3) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie gospodarki finansowej jednostek budżetowych, zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych oraz zasad i terminów rocznych rozliczeń i wpłat do budżetu (Dz. U. z 2005 r. Nr 23, poz. 190);
- 4) ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.);
- 5) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.);
- 6) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- 7) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 ze zm.);
- 8) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.);
- 9) ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 926 ze zm.);
- 10) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.);
- 11) innych przepisów powszechnie obowiązujących;
- 12) niniejszego Statutu.

§ 3. 1. Organem założycielskim Zakładu jest Rada Miejska w Witnicy.

2. Bezpośredni nadzór nad Zakładem sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy Witnica.

§ 4. Siedzibą Zakładu jest miasto Witnica.

§ 5. Terenem działania Zakładu jest Gmina Witnica.

§ 6. Zakład gospodaruje mieniem komunalnym Gminy Witnica zapewniając jego ochronę i właściwe wykorzystanie.

Rozdział II

Przedmiot i zakres działania Zakładu

§ 7. 1. Przedmiotem działania Zakładu jest wykonywanie zadań o charakterze użyteczności publicznej, w szczególności:

- 1) administrowanie, w granicach przewidzianych prawem przekazanymi w zarząd nieruchomościami komunalnymi Gminy Witnica, a zwłaszcza:
 - a) sprawowanie zarządu budynkami komunalnymi oraz budynkami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Witnica posiada swoje udziały,
 - b) realizowanie uchwał Rady i zarządzeń Burmistrza w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Witnica;
- 2) administrowanie lokalami użytkowymi wchodzącymi w zasób nieruchomości gminnych;
- 3) utrzymanie zieleni komunalnej;
- 4) świadczenie usług z zakresu sprzątnięcia terenów;
- 5) administrowanie Targowiskiem Miejskim w Witnicy;
- 6) działalność remontowo-budowlana.

§ 8. 1. Do zadań Zakładu należy w szczególności:

- a) administrowanie gminnymi lokalami mieszkalnymi,
- b) sprawowanie, zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, zarządu wspólnotami mieszkaniowymi,
- c) wykonywanie, na potrzeby Rady i Burmistrza, opracowań z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Gminie,
- c) prowadzenie nadzoru technicznego nad remontami i rozbudową gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Witnica,
- d) prowadzenie robót budowlanych na zlecenie Gminy,
- e) planowanie i realizowanie zadań związanych ze sprzątnięciem terenów komunalnych oraz z utrzymaniem zieleni komunalnej.

2. W zakresie spraw stanowiących przedmiot działalności statutowej Zakład wykonuje bieżącą obsługę Gminy, na zlecenie Burmistrza.

3. Zakład może prowadzić także inną działalność gospodarczą o charakterze użyteczności publicznej, nie wymienioną w § 7 i 8.

Rozdział III

Organizacja Zakładu

§ 9. Bezpośredni nadzór nad Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy sprawuje Burmistrz.

§ 10. 1. Na czele Zakładu stoi Kierownik, który kieruje jego działalnością i reprezentuje go na zewnątrz.

2. Kierownik kieruje Zakładem przy pomocy Zastępcy Kierownika oraz Głównego Księgowego Zakładu.

3. Kierownika Zakładu zatrudnia Burmistrz na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 marca 1990 r. o pracownikach samorządowych, na podstawie umowy o pracę zawartej na czas określony – na okres 4 lat.

4. Wyłonienie Kierownika następuje w drodze konkursu, w oparciu o zasady określone przez Burmistrza w regulaminie konkursu.

5. Burmistrz jest zwierzchnikiem służbowym Kierownika Zakładu, określa wysokość jego wynagrodzenia oraz ustala w formie pisemnej zakres jego obowiązków i uprawnień.

6. Kierownik upoważniony jest do dokonywania czynności prawnych w imieniu Zakładu, działając w granicach upoważnień i pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza.

7. Jeżeli czynność prawna obejmuje rozporządzenie mieniem lub może powodować powstanie zobowiązań finansowych, do skuteczności oświadczenia woli wymagana jest kontrasygnata Głównego Księgowego Zakładu.

8. Kierownik Zakładu jest Kierownikiem zakładu pracy w rozumieniu prawa pracy.

9. Kierownik Zakładu, w terminie do 31 marca Radzie Miejskiej coroczne sprawozdanie finansowe z działalności Zakładu w roku minionym oraz przygotowuje na potrzeby Rady opracowania wynikające z zakresu statutowej działalności Zakładu.

§ 11. 1. Do zakresu działania Kierownika należy w szczególności:

- a) kierowanie działalnością Zakładu,
- b) ustalanie rocznego planu finansowego i jego realizacja,
- c) zatrudnianie i zwalnianie pracowników,
- d) wydawanie zarządzeń, instrukcji i poleceń służbowych,

- e) zarządzanie majątkiem Zakładu,
- f) sporządzanie bilansu potrzeb Gminy, sprawozdań i analiz w zakresie gospodarki mieszkaniowej gminy,
- g) zarządzanie powierzonym Zakładowi majątkiem Gminy w granicach zwykłego zarządu.

2. Określone Statutem oraz innymi przepisami obowiązki Kierownik wykonuje przy pomocy swego Zastępcy, Głównego Księgowego oraz pozostałych pracowników Zakładu.

§ 12. 1. Zakład może wytaczać powództwo na rzecz najemców lokali zalegających w opłatach związanych z utrzymaniem lokali, o eksmisję i o zapłatę zaległości czynszowych.

2. Działania, o których mowa w ust. 1 podejmuje Kierownik na podstawie pisemnego upoważnienia udzielonego przez Burmistrza.

§ 13. Kierownik, po uzyskaniu opinii Burmistrza, zatrudnia Zastępcę Kierownika oraz wyznacza jego obowiązki i uprawnienia .

§ 14.1. Organizację wewnętrzną Zakładu, schemat organizacyjny, kompetencje i podległość służbową poszczególnych pracowników określa Kierownik w "Regulaminie Organizacyjnym" i przedstawia go Burmistrzowi do zatwierdzenia.

2. Szczegółowe zakresy obowiązków i uprawnień pracowników na poszczególnych stanowiskach pracy określa Kierownik Zakładu w formie indywidualnych zakresów czynności.

3. Organizację, czas i dyscyplinę pracy Zakładu określa Kierownik w formie Regulaminu Pracy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i przedstawia go Burmistrzowi do akceptacji.

§ 15. 1. Zakład prowadzi dokumentację merytoryczną, kadrową i finansową zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Zasady ochrony i przetwarzania danych osobowych, obowiązujące w Zakładzie, określa Kierownik, w formie zarządzeń i instrukcji wewnętrznych, przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

Rozdział IV

Finanse i majątek zakładu.

§ 16. 1. Zakład prowadzi działalność finansową na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie gospodarki finansowej jednostek budżetowych, zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych oraz zasad i terminów rocznych rozliczeń i wpłat do budżetu.

2. Podstawą gospodarki finansowej Zakładu jest roczny plan finansowy obejmujący przychody i wydatki stanowiące koszty działalności oraz stan środków obrotowych i rozliczenia z budżetem Gminy.

3. Roczny plan finansowy Zakładu zatwierdza Burmistrz.

§ 17. 1. Zasadniczym źródłem finansowania działalności Zakładu są dochody z działalności statutowej świadczonej przez Zakład, a w szczególności:

- a) opłaty czynszowe,
- b) opłaty za zarząd nieruchomościami,
- c) opłaty za świadczone usługi,
- d) prowizje i dotacje,
- e) darowizny i spadki,
- f) inne dochody wynikające z odrębnych przepisów.

2. Źródłem finansowania mogą być także dodatkowe dochody uzyskiwane przez Zakład z pozostałej działalności prowadzonej na rzecz innych jednostek organizacyjnych, osób fizycznych i prawnych.

3. Zakład może otrzymywać z budżetu Gminy dotacje przedmiotowe.

§ 18. 1. Zakład zarządza majątkiem trwałym przekazanym przez Gminę na podstawie protokołów przekazania środka trwałego.

2. Zakład zarządza przekazanym mu majątkiem trwałym w ramach zwykłego zarządu.

3. W sprawach przekraczających zwykły zarząd Zakład może zarządzać majątkiem Gminy jedynie na podstawie pisemnych upoważnień i pełnomocnictw udzielonych mu przez Radę i Burmistrza.

§ 19. Dochody zakładu przeznaczane są na pokrycie kosztów:

- 1) bieżącej eksploatacji mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) remontów bieżących zarządzanych nieruchomości i administrowanych lokali,
- 3) utrzymania zakładu i jego wyposażenia w sprzęt niezbędny do realizacji zadań statutowych,
- 4) innych zadań statutowych.

Rozdział V

Nadzór i kontrola

§ 20. Burmistrz dokonuje kontroli i oceny działalności Zakładu oraz pracy Kierownika.

§ 21. W zakresie realizacji zadań statutowych Zakład Gospodarki Mieszkaniowej podlega Radzie Miejskiej.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 22. Zakład używa pieczęci podłużnej z nazwą o pełnym brzmieniu, adresem siedziby, numerami telefonów, numerem NIP oraz Regon.

§ 23. 1. Regulaminy i inne dokumenty, których opracowanie wynika z niniejszego Statutu, wydane będą w ciągu trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszego Statutu.

2. Zatrudnienie Kierownika Zakładu, w oparciu o postanowienia § 10 ust. 3 i 4 niniejszego Statutu, nastąpi w terminie do 31 grudnia 2006 r.

§ 24. W sprawach związanych z funkcjonowaniem Zakładu, a nie uregulowanych niniejszym Statutem stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy dotyczące jednostek sektora finansów publicznych oraz przepisy szczególne związane z przedmiotem działalności Zakładu.

§ 25. Zmiana Statutu następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej w Witnicy..

§ 26. Traci moc uchwała Nr XVIII/165/96 z dnia 14 marca 1996 r. Rady Miasta i Gminy w Witnicy w sprawie uchwalenia Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Krystyna Sikorska