

UCHWAŁA/20
Rady Miasta Otwocka
z dnia 2020 roku

w sprawie nadania Statutu Zarządowi Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku
(w likwidacji)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1

Nadaje się Statut Zarządowi Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku *(w likwidacji)* w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XXVII/298/12 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Otwocka

Monika Joanna Kwiek

ADWOKAT


Tomasz Dąbrowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.) "Organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego mogą tworzyć, łączyć, przekształcać w inną formę organizacyjno-prawną i likwidować samorządowe zakłady budżetowe zgodnie z przepisami ustawy oraz przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych." Jak stanowi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych "Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego tworzy, łączy, przekształca w inną formę organizacyjno-prawną i likwiduje samorządowy zakład budżetowy." Ponadto zgodnie z przepisem art. 11 ust. 2 przedmiotowej ustawy "Jednostka budżetowa działa na podstawie statutu określającego w szczególności jej nazwę, siedzibę i przedmiot działalności."

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA



Jarosław Tomasz Margielski

**STATUT
ZARZĄDU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W OTWOCKU**

§ 1

1. Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku jest samorządowym zakładem budżetowym Miasta Otwocka utworzonym uchwałą Nr XXI/96/91 Rady Miasta w Otwocku z dnia 27 września 1991 r. w sprawie likwidacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Zarząd jest jednostką organizacyjną Gminy Otwock.
3. Zarząd prowadzi działalność statutową na obszarze miasta Otwocka.

§ 2

Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.);
- 3) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.);
- 4) niniejszego Statutu;
- 5) innych przepisów prawa.

§ 3

Ilekróć w Statucie jest mowa o:

- 1) Zarządzie - rozumie się przez to Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku
- 2) Gminie - rozumie się przez to Miasto Otwock;
- 3) Prezydencie - rozumie się przez to Prezydenta Miasta Otwocka;
- 4) Sekretarzu - rozumie się przez to Sekretarza Miasta Otwocka sprawującego zwierzchni nadzór nad Zarządem;
- 5) Dyrektorze - rozumie się przez to Dyrektora Zarządu.

§ 4

Zadaniem Zarządu jest:

- 1) gospodarowanie w granicach zwykłego zarządu, w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów Gminy:
 - a) lokalowym zasobem Gminy,
 - b) powierzonym zasobem nieruchomości;
- 2) podejmowanie działań na rzecz określenia sposobu zarządu nieruchomością wspólną, dokonania wyboru zarządu lub ustanowienia zarządcy przymusowego;
- 3) wykonywanie innych zadań powierzonych przez organy Gminy.

§ 5

Zadania określone w § 4 Statutu, obejmują w szczególności:

- 1) zarządzanie lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób Gminy oraz powierzonym zasobem nieruchomości Gminy, w tym:
 - a) eksploatawanie lokali,

- b) organizowanie i finansowanie napraw, konserwacji, remontów i modernizacji;
 - c) utrzymywanie czystości i porządku na terenie nieruchomości;
 - d) zawieranie, dokonywanie zmian i rozwiązywanie umów najmu, dzierżawy;
 - e) pobieranie czynszów i opłat z tytułu najmu, dzierżawy i eksploatacji nieruchomości oraz innych opłat, w tym odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali i innych składników powierzonego mienia Gminy oraz prowadzenie windykacji w tym zakresie,
 - f) ewidencjonowanie nieruchomości (w tym lokali);
- 2) obsługę użytkowników mieszkaniowego zasobu Gminy oraz użytkowników innych lokali i obiektów obejmującą zapewnienie energii elektrycznej, ciepłej i wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości;
 - 3) wnioskowanie o przygotowywanie niezbędnych opracowań geodezyjno-prawnych oraz o dokonanie niezbędnych podziałów i scaleń nieruchomości;
 - 4) sporządzanie planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich dla każdej nieruchomości, w tym:
 - a) zarządzania nieruchomością;
 - b) remontów i modernizacji;
 - c) inwestowania w nieruchomości;
 - 5) dokonywanie czynności przygotowawczych zmierzających do wyłonienia najemców, dzierżawców lub innych użytkowników nieruchomości oraz przygotowanie umów z tymi najemcami, dzierżawcami i innymi użytkownikami;
 - 6) dokonywanie czynności przygotowawczych zmierzających do zamiany lokali mieszkalnych;
 - 7) rozliczanie umów o zarządzanie nieruchomościami;
 - 8) ewidencjonowanie i pobieranie przychodów i pożytków z nieruchomości;
 - 9) dokonywanie lub zapewnianie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków;
 - 10) naliczanie należności za nieruchomości oraz prowadzenie windykacji i egzekucji tych należności;
 - 11) rozliczanie przychodów i pożytków z nieruchomości oraz wydatków na utrzymanie nieruchomości;
 - 12) dokonywanie analiz w zakresie gospodarowania lokalami i nieruchomościami w obszarze działania Zarządu, w tym analizy kosztów utrzymania zasobu oraz wnioskowanie zmian polityki czynszowej, polityki właścicielskiej i stawek czynszów;
 - 13) wyposażanie w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej nieruchomości Gminy;
 - 14) udział w przygotowaniu dokumentacji nieruchomości przeznaczonych do obrotu;
 - 15) podejmowanie czynności w postępowaniu sadowym, w tym w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, roszczeń ze stosunku najmu lub dzierżawy;
 - 16) występowanie do właściwych i przed właściwymi organami i sądami we wszystkich sprawach objętych działaniem Zarządu.
 - 17) wykonywanie innych zadań powierzonych przez Gminę, w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców miasta Otwock, w szczególności:
 - a) obsługa techniczna i organizacyjna wspólnych działań z Gminą i jednostkami organizacyjnymi Gminy;
 - b) przeprowadzanie remontów, konserwacji oraz bieżące utrzymanie mienia gminnego;
 - c) prawidłowe gospodarowanie powierzonymi urządzeniami i materiałami.

Zarząd może sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi do czasu określenia przez właścicieli sposobu zarządu nieruchomością wspólną, wyboru zarządu lub ustanowienia zarządcy przymusowego.

§ 7

1. Zarządem kieruje Dyrektor, który reprezentuje go na zewnątrz.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent.

§ 8

Dyrektor realizuje działania określone w Statucie w imieniu Gminy, w granicach pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta.

§ 9

Do zakresu działania Dyrektora należy w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zarządu na zewnątrz;
- 2) kierowanie działalnością Zarządu i zapewnienie jego prawidłowego funkcjonowania;
- 3) składanie w imieniu Gminy oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych do wysokości kwot określonych w planach finansowych Zarządu oraz w zakresie udzielonego przez Prezydenta pełnomocnictwa;
- 4) współpraca z Prezydentem i Sekretarzem we wszystkich sprawach objętych zakresem działania Zarządu.

§ 10

1. Zarząd jest pracodawcą w rozumieniu prawa pracy.
2. Czynności w sprawach prawa pracy wobec pracowników Zarządu wykonuje Dyrektor.
3. Strukturę organizacyjną i zasady funkcjonowania Zarządu określa regulamin organizacyjny zawierający schemat organizacyjny. Projekt Regulaminu organizacyjnego przygotowuje Dyrektor i przed zatwierdzeniem uzgadnia go z Sekretarzem.

§ 11

1. Zarząd prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych dla zakładów budżetowych.
2. Podstawą gospodarki finansowej Zarządu jest roczny plan finansowy obejmujący dochody i wydatki, sporządzony i zatwierdzony przez Dyrektora oraz zweryfikowany przez Prezydenta lub Sekretarza.
3. Zarząd prowadzi rachunkowość i sprawozdawczość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Zarząd prowadzi odrębny rachunek bankowy.

§ 12

1. Źródłami przychodu Zarządu są wpływy z tytułu:
 - a) najmu i dzierżawy składników zasobu nieruchomości oraz innych świadczonych usług;
 - b) dotacji budżetowych udzielonych przez Gminę;
 - c) innych przychodów dopuszczalnych przepisami prawa.
2. Przychody, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zarząd przeznacza na działalność statutową.

§ 13

1. Dyrektor sporządza roczne sprawozdania z działalności Zarządu w terminie do dnia 31 marca roku następnego.
2. Roczne sprawozdania z działalności Zarządu zatwierdza Prezydent lub Sekretarz.

§ 14

Nadzór nad działalnością Zarządu sprawuje Prezydent lub Sekretarz.

§ 15

1. Zasady prowadzenia kontroli oraz obieg dokumentów finansowo-księgowych ustala Dyrektor.
2. Kontrolę prawidłowości rozliczeń finansowych Zarządu, przeprowadza osoba upoważniona przez Prezydenta lub Sekretarza.
3. Plan kont Zarządu ustala Dyrektor.

§ 16

Zmiany statutu dokonuje Rada Miasta Otwocka na wniosek Prezydenta.