

UCHWAŁA NR XV/227/2015
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 24 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakładu Budynków
Komunalnych w Czeladzi**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity DZ.U. z 2013r., poz. 1240 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi uchwała:

§ 1. Nadaje się Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi statut w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź oraz Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016r.



Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi

Jolanta Močko
Jolanta Močko

Statut

Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi jest samorządowym zakładem budżetowym Gminy Miejskiej Czeladź, powołanym w celu wykonywania jej zadań własnych w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.

2. Zakład Budynków Komunalnych utworzony został na podstawie uchwały Nr XXII/141/91 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 20 grudnia 1991r. w sprawie zmiany formy zarządzania komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i prywatyzacji w drodze likwidacji wydzielonego i zorganizowanego mienia dotychczasowego Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czeladzi.

§ 2. 1. Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi działa na podstawie:

2. ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. Poz. 594 1591 z późn. zm.);
3. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. Nr 249, poz. 885, z późn. zm.);
4. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (jednolity tekst z 2014r., poz.150)
5. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz.782));
6. ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jedn. Dz. U. z 2011r. Nr 15, poz.236 z późn. zm.);
7. innych właściwych przepisów prawa;
8. niniejszego statutu.

§ 3. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa o:

- 1) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Czeladź,
- 2) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Czeladź,
- 3) Zakładzie lub ZBK – należy przez to rozumieć Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi,
- 4) Dyrektorze – należy przez to rozumieć Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 4. 1. Siedzibą Zakładu jest miasto Czeladź.

2. Zakład działa na terenie Czeladzi.
3. Zakład stosuje pieczęci podłużne w kolorze czerwonym, zawierające pełną nazwę i siedzibę Zakładu, oraz numer NIP i REGON.
4. Zakład może używać skrótu „ZBK”.

§ 5. Nadzór nad Zakładem Budynków Komunalnych w Czeladzi sprawuje Burmistrz Miasta Czeladź.

Rozdział 2.

Przedmiot i zakres działania Zakładu

§ 6. 1. Celem Zakładu jest racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta Czeladź, stanowiącym jej własność oraz pozostającym w jej faktycznym władaniu, zapewnienie prawidłowego funkcjonowania i korzystania z przekazanych w zarządzanie komunalnych obiektów budowlanych oraz prowadzenie inwestycji związanych z rewitalizacją budynków stanowiących własność Gminy lub z tworzeniem nowych lokali socjalnych i komunalnych przez budowę, adaptację albo zmianę sposobu

użytkowania lokali już istniejących.

2. Przedmiotem działania Zakładu jest:

- 1) Zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem Miasta Czeladź oraz budynkami i nieruchomościami gminnymi przekazanymi w zarząd wraz z infrastrukturą związaną z ich użytkowaniem, przylegającymi terenami przydomowymi i osiedłowymi, stanowiącymi własność komunalną oraz budynkami innych podmiotów na podstawie umów o administrowanie nieruchomościami, a w szczególności:
 - a) prowadzenie właściwej eksploatacji budynków i ich otoczenia, terenów osiedlowych wraz z chodnikami i drogami przynależnymi do tych terenów, zieleni przydomowej, placów zabaw,
 - b) utrzymywanie czystości i porządku na terenie nieruchomości i w częściach zarządzanych budynków przeznaczonych do wspólnego użytku,
 - c) techniczna obsługa nieruchomości, w tym przygotowanie i realizowanie w systemie własnym lub zleconym konserwacji, napraw i remontów budynków, lokali i urządzeń komunalnych,
 - d) prowadzenie i aktualizacja ksiąg obiektów budowlanych,
 - e) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - f) realizacja orzeczeń sądowych w zakresie wskazania lokali socjalnych,
 - g) zawieranie umów dzierżawy zarządzanych nieruchomości,
 - h) naliczanie i pobieranie opłat z tytułu czynszów, świadczeń i innych opłat za używanie lokali, budynków lub nieruchomości gruntowych,
 - 2) Przejmowanie w zarząd i administrowanie nieruchomości wskazanych przez Burmistrza lub przekazywanie zarządzanych nieruchomości prawowitym właścicielom;
 - 3) Wykonywanie zadań wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego;
 - 4) Realizacja polityki mieszkaniowej Miasta, określonej w strategii rozwoju miasta i wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czeladź;
 - 5) Przygotowywanie i przeprowadzanie przetargów na najem lokali i dzierżawę zarządzanych nieruchomości,
 - 6) Prowadzenie wszelkich czynności zmierzających do wyegzekwowania należności Zakładu wynikających z zawieranych umów najmu, dzierżawy i świadczonych usług;
 - 7) Zawieranie z zakładami specjalistycznymi umów na dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody, gazu i innych mediów;
 - 8) Świadczenie usług komunalnych na zlecenie innych jednostek w zakresie związanym z działalnością Zakładu;
 - 9) Realizowanie zadań inwestycyjnych Miasta w zakresie budownictwa komunalnego, w tym przygotowanie inwestycji i nadzór nad ich realizacją;
 - 10) Przygotowywanie i organizowanie oraz przeprowadzanie postępowań o udzielanie zamówień publicznych na roboty budowlane, usługi i dostawy;
 - 11) Zabezpieczanie hipoteczne należności w razie przeznaczenia środków finansowych z budżetu miasta na remonty nieruchomości pozostające we władaniu gminy Czeladź;
 - 12) Zawieranie umów na dostawę, roboty budowlane i usługi oraz zaciąganie zobowiązań finansowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania Zakładu;
 - 13) Wykonywanie innych zadań zleconych przez Burmistrza.
3. W ramach wykonywania zadań użyteczności publicznej Zakład może świadczyć usługi w zakresie odpłatnego zarządzania nieruchomościami oraz usługi technicznej obsługi obiektów na rzecz innych podmiotów.
 4. Przy wykonywaniu swoich zadań Zakład współdziała innymi jednostkami organizacyjnymi Gminy Czeladź.

§ 7. Zadania określone w § 6 Zakład realizuje poprzez:

- 1) zarządzanie i sprawne gospodarowanie przejętymi składnikami mienia komunalnego,
- 2) decydowanie o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania przejętych składników mienia,
- 3) dokonywanie wyboru sposobów realizacji zadań i kierunków rozwoju Zakładu.

Rozdział 3. Organizacja Zakładu

§ 8. 1. Zakładem kieruje Dyrektor zatrudniany przez Burmistrza na podstawie umowy o pracę.

2. Uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do Dyrektora wykonuje Burmistrz.

§ 9. 1. Dyrektor działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza i ponosi odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie Zakładu.

2. Dyrektor zarządza Zakładem i reprezentuje go na zewnątrz oraz dokonuje w jego imieniu czynności prawnych.

3. W sprawach działalności Zakładu Dyrektor działa zgodnie z przepisami prawa, podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność.

4. Dyrektor wykonuje wobec pracowników Zakładu wszelkie czynności z zakresu prawa pracy.

§ 10. 1. Zastępcę Dyrektora i Głównego Księgowego zatrudnia i zwalnia ze stanowiska Dyrektor Zakładu.

2. Zastępca Dyrektora oraz Główny Księgowy kierują powierzonym zakresem spraw i działalnością podporządkowanych komórek organizacyjnych, podejmują decyzje i ponoszą odpowiedzialność wobec Dyrektora Zakładu za merytoryczne i prawne skutki tych decyzji.

§ 11. Szczegółową organizację wewnętrzną Zakładu oraz zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych ustala Dyrektor w Regulaminie organizacyjnym po zasięgnięciu opinii Burmistrza.

Rozdział 4. Gospodarka finansowa Zakładu

§ 12. 1. Zakład jest samodzielnym zakładem budżetowym i posiada odrębny rachunek bankowy, z którego może dokonywać wypłat do wysokości zgromadzonych środków.

2. W planowaniu, rachunkowości, ewidencji i sprawozdawczości Zakład stosuje zasady obowiązujące w zakładach budżetowych.

§ 13. 1. Zakład prowadzi gospodarkę finansową na podstawie corocznie ustalonego rocznego planu finansowego, obejmującego przychody, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych i rozliczenia, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem miasta.

2. Plan finansowy opracowuje Główny Księgowy zgodnie z uchwałą budżetową Gminy oraz z zasadami określonymi w przepisach powszechnie obowiązujących, w szczególności w ustawie o finansach publicznych. Plan finansowy zatwierdza Dyrektor.

3. Zmiany planu finansowego mogą być dokonywane przez Dyrektora w przypadku realizowania wyższych od planowanych przychodów i wydatków, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia wpłat do budżetu ani zwiększenia dotacji z budżetu miasta.

4. Zakład może otrzymywać dotacje przedmiotowe z budżetu miasta. Kwoty i zakres dotacji określa uchwała budżetowa.

5. Zakład prowadzi pełną rachunkowość budżetową oraz sporządza sprawozdania z realizacji planu finansowego w terminach wyznaczonych przez Burmistrza.

6. Okresem rozliczeniowym z budżetem miasta jest rok kalendarzowy.

§ 14. 1. Źródłem finansowania działalności Zakładu są dochody z tytułu:

- 1) najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy nieruchomości,
- 2) wynagrodzenia za sprawowanie zarządu i administrowanie nieruchomościami,
- 3) opłat za świadczenie usług,
- 4) najmu powierzchni i miejsc na reklamę komercyjną,
- 5) dotacji budżetowych,
- 6) innych źródeł.

2. Dochody Zakładu przeznaczone są w szczególności na finansowanie:

- 1) kosztów bieżącego utrzymania Zakładu,
- 2) kosztów eksploatacji mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź,
- 3) kosztów bieżącej konserwacji i remontów zarządzanych lokali i budynków.

Rozdział 5. Gospodarka mieniem Zakładu

§ 15. 1. Zakład wyposażony jest w mienie gminne w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności statutowej.

2. Zakład dysponuje przekazanym mu mieniem z uwzględnieniem zasad celowości

