

STATUT

ZAKŁADU GOSPODARKI

MIESZKANIOWEJ

W

PIEKARACH ŚLĄSKICH

STATUT **ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W** **PIEKARACH ŚLĄSKICH**

Rozdział I

Podstawa prawna działania Zakładu

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, zwany dalej Zakładem utworzony jest na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piekarach Śląskich, Nr X/88/91 RM 21.02.1991r. w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej w formie zakładu budżetowego o nazwie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 1

Zakład działa od dnia 01.07.1991 r. w oparciu o:

- 1) ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tekst jednolity z dnia 12.10 2001 r. (Dz.U. Nr 142, poz 1591, z późn. zmianami),
- 2) ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zmianami),
- 3) ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 249 poz. 2104),
- 4) ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, tekst jednolity z 27.03.2002 r., (Dz.U. Nr 76, poz. 694 z późn. zmianami),
- 5) rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 18 lipca 2000r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów (Dz.U. Nr 59, poz. 688, z późn. zmianami),
- 6) ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tekst jednolity z 08.08.2000 r. ,Dz.U. Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami),
- 7)ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U., Nr 16, poz 93 z późn. zmianami),
- 8) ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r., nr 71, poz. 733 z późn. zmianami),
- 9)ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity z 30.11.2004 r. (Dz. U. Nr. 261, poz. 2603, z późn. zmianami),
- 10) Rozporządzenie Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 r. w

sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetów państwa, budżetu jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz.U. nr 153, poz.1752 z późn. zmianami).

§ 2

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, zwany dalej „Zakładem” jest jednostką organizacyjną Gminy Piekary Śląskie.
2. Pełna nazwa Zakładu brzmi: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, zakład może posługiwać się skrótem Z.G.M. Piekary Śląskie.
3. Zakład prowadzi działalność w formie zakładu budżetowego.
4. Zakład budżetowy nie posiada osobowości prawnej.

§ 3

Nadzór nad działalnością Z.G.M sprawuje Prezydent Miasta Piekary Śląskie,

Rozdział II

Przedmiot działania.

§ 4

- 1) Zakład prowadzi działalność w zakresie zarządu i administracji nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi, stanowiącymi własność oraz współwłasność gminy Piekary Śląskie oraz nieruchomościami będącymi w samoistnym posiadaniu Gminy.
- 2) Zakład może na podstawie zawartych umów zarządzać i administrować nieruchomościami stanowiącymi wartość innych podmiotów.
- 3) Zakład reprezentuje Gminę Piekary Śląskie we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy Piekary Śląskie, zarządzanych przez inne podmioty.

Rozdział III

Zakres działania

§ 5

1. Zakład przejmuje do eksploatacji nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego i innych dokumentów wynikających z przepisów prawa.
2. Utrzymuje w należyтым stanie budynki, ich techniczne wyposażenie oraz towarzyszące urządzenia komunalne.
3. Zapewnia nadzory techniczne nad budynkami i urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami prawa.
4. Zapewnia bezpieczeństwo przeciw pożarowe w budynkach i ich otoczeniu.
5. Prowadzi właściwą eksploatację budynków, wewnątrz osiedlowych i terenów przyległych oraz towarzyszących urządzeń komunalnych,
6. Wykonuje – siłami własnymi i systemem zleconym – konserwację, naprawy bieżące i główne budynków, lokali i towarzyszących urządzeń komunalnych w zakresie przewidzianym przepisami prawa.
7. Prowadzi obsługę administracyjną, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz administrowanych budynków w zakresie wynikającym z przepisów prawa i potrzeb eksploatacyjnych.
8. Prowadzi inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej związanej z działalnością Z.G.M. w charakterze inwestora zastępczego oraz inwestycje budowlane.
9. Zawiera w imieniu Miasta Piekary Śląskie umowy najmu lokali użytkowych oraz umowy dzierżawy i rozwiązuje te umowy, także rozwiązuje umowy najmu lokali mieszkalnych,
10. Pobiera opłaty i czynsze z tytułu umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych umów.
11. Przeprowadza okresowe inwentaryzacje zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Dokonuje okresowych odpisów umorzeniowych i przeszacowań majątku, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Zapobiega dekapitalizacji przez utrzymanie właściwej proporcji pomiędzy wielkością umorzenia, a nakładami na remonty i odtworzenia majątku.
14. Wykorzystuje środki budżetowe przeznaczone na remonty i na utrzymanie we właściwym stanie majątku.
15. Prowadzi księgowość zarządzanych i administrowanych nieruchomości, windykację należności oraz sprawy sądowe związane z przejętym mieniem.
16. Wykonuje inne zadania przekazane do realizacji przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.
17. Zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami Z.G.M. działa również we wspólnotach mieszkaniowych.

18. Podejmuje i prowadzi każdą inną działalność gospodarczą na zasadach pełnej rentowności pod warunkiem, że nie spowoduje ona zakłóceń w realizacji zadań określonych wyżej i nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.
19. Przeprowadza przetargi w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawne.

Rozdział IV

Zasady gospodarki finansowej

§ 6

- 1) Podstawą gospodarki finansowej Z.G.M. jest roczny plan finansowy, obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem.
- 2) Projekt planu finansowego Z.G.M. podlega uzgodnieniu – stosownie do procedury tworzenia planów finansowych dla zakładów budżetowych Miasta Piekary Śląskie, a następnie zatwierdzany przez Dyrektora Z.G.M.
- 3) Z.G.M. stosuje w planowaniu, ewidencji i sprawozdawczości dla poszczególnych rodzajów przychodów i wydatków podziałki określone w przepisach o klasyfikacji dochodów i wydatków budżetowych.
- 4) Z.G.M. uzyskuje przychody z tytułu:
 - „a) wpływów związanych ze świadczonymi usługami związanymi z administrowaniem, zarządzaniem nieruchomościami w zakresie obejmującym najem i dzierżawę składników majątkowych miasta Piekary Śląskie oraz innych umów o podobnym charakterze”.
 - b) zarządzania zasobami wspólnot mieszkaniowych, których współwłaścicielem jest Gmina Piekary Śląskie
 - c) świadczonych usług
 - d) dotacji budżetu miasta przeznaczonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym (remonty).
 - e) innych opłat z tytułu czynności wykonywanych na dodatkowe zlecenia, np. inkaso podatków od posiadaczy psów, obsługa targowiska, parkingu
 - f) opłat za udostępnianie dokumentacji przetargowej
- 5) Przychody Z.G.M. przeznaczone są na finansowanie:
 - a) kosztów eksploatacji budynków i mieszkań komunalnych oraz części wspólnej we wspólnotach, w części której właścicielem jest miasto Piekary Śląskie
 - b) konserwacji, remontów bieżących i gruntowych zasobów komunalnych oraz części wspólnej wspólnot mieszkaniowych

- c) dostawy energii cieplnej
 - d) dostawy zimnej wody i odprowadzaniu ścieków do kanalizacji
 - e) kosztu wywozu nieczystości stałych i szamb
 - f) innych opłat
- 6) Z.G.M. posiada wyodrębniony rachunek bankowy w banku obsługującym budżet Miasta Piekary Śląskie.

Rozdział V

Organizacja Zakładu

§ 7

- 1) Zakładem kieruje jednoosobowo Dyrektor na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, przy pomocy Głównego Księgowego.
- 2) Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Piekary Śląskie.
- 3) Dyrektor Zakładu jest pracodawcą w stosunku do zatrudnionych pracowników w rozumieniu Kodeksu Pracy.
- 4) Dyrektor podejmuje decyzje samodzielnie zgodnie z przepisami prawa.
- 5) Dyrektor zarządza Zakładem i reprezentuje go na zewnątrz oraz odpowiada za system kontroli wewnętrznej.
- 6) Dyrektor zatwierdza Regulamin Organizacyjny Zakładu oraz określa zakresy Obowiązków i odpowiedzialności pracowników.
- 7) Dyrektor Zakładu reprezentuje zarząd Wspólnot Mieszkaniowych w przypadku gdy zarząd nieruchomością sprawuje Z.G.M. w imieniu gminy Piekary Śląskie.

Rozdział VI

Prawa i obowiązki pracowników

§ 8

Prawa i obowiązki pracowników określają:

- 1) przepisy kodeksu pracy oraz innych ustaw i aktów wykonawczych regulujących status pracownika,
- 2) wewnętrzne akty prawne Zakładu.

Rozdział VII

Kontrola i nadzór nad Zakładem

§ 9

- 1) Dyrektor organizuje i zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej
- 2) Dyrektor Zakładu sprawuje ogólny nadzór nad skutecznością działania i prawidłowością wykorzystania sygnałów kontroli wewnętrznej oraz danych o nieprawidłowościach napływających spoza Zakładu
- 3) System kontroli wewnętrznej w Zakładzie polega na:
 - a) kontroli funkcjonalnej sprawowanej w ramach obowiązku nadzoru przez Głównego Księgowego oraz kierowników komórek organizacyjnych
 - b) organizacyjnych kontroli instytucjonalnych sprawowanych przez Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Jakością oraz procedury kontroli wydatków dokonywanych ze środków publicznych zasad wstępnej oceny celowości wydatków
- 4) merytoryczny nadzór i kontrolę nad działalnością statutową Zakładu sprawuje Prezydent Miasta Piekary Śląskie

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§ 10

- 1) Dyrektor Zakładu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Statutu
- 2) Wszelkie zmiany niniejszego statutu wymagają formy pisemnej oraz zatwierdzenia przez Radę Miasta Piekary Śląskie.