UCHWAŁA NR LIII/683/22
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 26 maja 2022 r.

zmieniająca uchwałę nr LIII/381/06 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 11 ust. 2, art.12 ust.1 pkt.2 i ust.2, art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

§ 1. Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr LIII/381/06 z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich z późn. zmianami, otrzymuje brzmienie określone w Załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Anna Skórczak

Załącznik do uchwały Nr LIII/683/22
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 26 maja 2022 r.

STATUT
JEDNOSTKI BUDŻETOWEJ
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
w Kątach Wrocławskich
Kąty Wrocławskie 2022

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Jednostka budżetowa pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich działa na podstawie:

1. Uchwały nr XX/ 124/2000 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30.04.2000r. w sprawie utworzenia Jednostki budżetowej o nazwie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich;

2. Ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 305 ze zm.);

3. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 172);

4. Niniejszego Statutu.

§ 2. 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jest jednostką organizacyjną gminy. Podstawą gospodarki finansowej jednostki jest plan dochodów i wydatków zwany planem finansowym.

2. Siedzibą Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej jest miasto Kąty Wrocławskie.

3. Nadzór nad działalnością Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sprawuje Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie poprzez:

a.określanie kierunków działania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,

b.zatrudnianie i zwalnianie kierownika,

c.dokonywanie oceny pracy kierownika,

d.wydawanie kierownikowi poleceń służbowych;

e.dokonywanie przez swoje organy kontroli działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z uwzględnieniem:

- skuteczności w gromadzeniu środków pieniężnych przeznaczonych na utrzymanie budynków i urządzeń komunalnych,
- prawidłowości wykorzystania środków przeznaczonych na określone cele,
- należytego eksploatowania i utrzymania w wymaganym stanie technicznym budynków i urządzeń komunalnych.

4. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej obejmuje zasięgiem swego działania miasto i gminę Kąty Wrocławskie

II. Cele i zakres działania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 3. 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ma na celu bieżące i nieprzerwalne zaspakajanie potrzeb ludności w zakresie gospodarki mieszkaniowej na terenie miasta i gminy Kąty Wrocławskie.

2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ma na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków i urządzeń komunalnych będących własnością Gminy Kąty Wrocławskie, poprzez:

a.prowadzenia właściwej eksploatacji budynków, terenów przynależnych i urządzeń komunalnych,

b.przygotowanie i realizowanie w systemie zleconym konserwacji i napraw, remontów i modernizacji budynków, mieszkań i urządzeń komunalnych w zakresie przewidzianym przepisami prawa,

c.obsługa mieszkańców budynków komunalnych w zakresie wynikającym z przepisów prawa i potrzeb eksploatacyjnych,

3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej gospodaruje mieszkaniowym zasobem gminy, poprzez :

a.zawieranie umów o najem lokali mieszkalnych,

b.zawieranie umów o najem lokali socjalnych,

c.zawieranie umów o najem lokali użytkowych,

d.zawieranie umów indywidualnych z najemcami oraz z właścicielami lokali w sprawie wywozu nieczystości płynnych — szamba,

e.zawieranie umów z najemcami, których lokale wyposażone są w podliczniki w sprawie sposobu rozliczania energii,

f.zawieranie umów z właścicielami lokali w sprawie sposobu rozliczania energii elektrycznej części wspólnych nieruchomości,

g.rozwiązywanie umów najmu w sytuacjach prawem przewidzianych,

h.weryfikowanie wniosków o wynajem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych oraz przekazywanie wniosków spełniających kryteria określone przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich do rozpatrzenia społecznej komisji mieszkaniowej,

i.uznawanie wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy (art. 691 kc),

j.prowadzenie listy mieszkaniowej.

4. Do zadań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej należy obsługa wywozu nieczystości stałych poprzez:

a.wyłonienie wykonawcy,

b.zawarcie umowy na wykonanie usługi,

c.nadzór nad realizacją zamówienia.

5. Do zadań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej należy obsługa wywozu nieczystości płynnych poprzez:

a.wyłonienie wykonawcy,

b.zawarcie umowy na wykonanie usługi,

c.przyjmowanie od najemców zgłoszeń i przekazywanie wykonawcy,

d.nadzór nad realizacją zamówienia.

6. Do zadań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej należy obsługa Cmentarzy Komunalnych na terenie miasta i gminy Kąty Wrocławskie w zakresie:

a.prowadzenia ewidencji zmarłych,

b.uzgadnianie miejsc grzebalnych zgodnie z planem zagospodarowania terenu cmentarza oraz prowadzenia rejestru miejsc grzebalnych i rezerwacji tych miejsc,

c.prowadzenie spraw związanych z ekshumacją zwłok,

d.pobieranie opłat za miejsca grzebalne oraz za rezerwację miejsc.

7. Do zadań Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej należy dodatkowo:

a) Obsługa płatnych parkingów gminnych.

b) Utrzymanie terenów zielonych w obrębie miasta.

c) Utrzymanie parków gminnych.

d) Utrzymanie czystości na jezdniach i chodnikach w obrębie miasta.

§ 4. 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej gospodaruje wydzieloną częścią mienia komunalnego - stanowiącego gminny zasób mieszkaniowy.

2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej prowadzi swoją działalność na podstawie rocznego planu finansowego zatwierdzonego przez Burmistrza Miasta i Gminy.

3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu gminy, a pobrane dochody odprowadza na rachunek tego budżetu.

4. Kierownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przedstawia Burmistrzowi Miasta i Gminy sprawozdanie z wykonania planu finansowo - rzeczowego w trybie ustalonym przez Burmistrza Miasta i Gminy.

5. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ma obowiązek realizacji dodatkowych zadań nałożonych przez Burmistrza Miasta i Gminy, jeżeli jest to niezbędne do zaspokojenia potrzeb ludności oraz innych jednostek w dziedzinie objętej działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia środków na ich realizację,

6. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej może przyjmować w administrację budynki stanowiące własność osób prawnych i fizycznych.

III. Struktura organizacyjna Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 5. 1. Strukturę organizacyjną, zakres działania komórek organizacyjnych, podział czynności i odpowiedzialności określa Regulamin Organizacyjny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej opracowany przez Kierownika Zakładu i zatwierdzony przez Burmistrza Miasta i Gminy.

2. Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej kieruje Kierownik, reprezentuje go na zewnątrz i działa w jego imieniu w zakresie udzielonego pełnomocnictwa.

3. Kierownik zarządza Zakładem pracy przy pomocy Głównego Księgowego.

4. Kierownik, działając zgodnie z przepisami prawa, podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność.

IV. System kontroli wewnętrznej.

§ 6. System kontroli wewnętrznej stosowany w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej obejmuje kontrolę funkcjonalną sprawowaną przez pracowników zobowiązanych do wykonywania funkcji kontrolnych w powierzonych im obowiązków.

V. Gospodarowanie majątkiem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 7. 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej gospodaruje wydzieloną częścią mienia komunalnego i zapewnia jego ochronę.

2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia komunalnego będącego w jego administracji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych innymi przepisami.

3. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej uzyskuje dochody z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych i innych opłat, które odprowadza na rachunek dochodów budżetu gminy.

4. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej otrzymuje dodatkowe środki w razie zlecenia mu zadań z zakresu administracji publicznej.

5. Wydatki Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ponoszone na zarządzanie budynkami i mieszkaniami komunalnymi, wydatki administrowania w systemie zleconym oraz pokrycia potrzeb wynikających z realizacji zadań z zakresu administracji publicznej, nałożonych przez uprawnione organy gminy, pokrywane są bezpośrednio z budżetu gminy.

6. Gospodarkę finansową Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej regulują przepisy ustawy o finansach publicznych.

VI. Zasady występowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w stosunkach prawnych z innymi jednostkami organizacyjnymi.

§ 8. 1. Stosunki prawne między Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, a zewnętrznymi jednostkami organizacyjnymi opierają się na stosunkach cywilno-prawnych chyba, że przepisy stanowią inaczej.

2. Przy zawieraniu i wykonywaniu umów sprzedaży, dostaw i innych Zakład obowiązany jest kierować się zasadami i trybem ustalonym w obowiązujących przepisach prawnych.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 9. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich jest pracodawcą w rozumieniu przepisów prawa pracy.

§ 10. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich
Anna Skórczak

Uzasadnienie

W obowiązującym Statucie ZGM, w §3 ust. 2 lit h) zapisane jest jako kompetencja ZGM: *„weryfikowanie wniosków o wynajem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych oraz przekazywanie wniosków spełniających kryteria określone przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich do rozpatrzenia Komisji Weryfikacyjnej"*. W związku z wejściem w życie uchwały nr LI/663/22 z dn. 31.03.2022r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kąty Wrocławskie zapis *komisji weryfikacyjnej* należy usunąć. Zmianie uległa nazwa tego organu kontroli społecznej na: Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Pozostałe zmiany Statutu mają charakter redakcyjny i porządkujący.