

80/2025
DRUK nr

Projekt

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

Wojciech Soltys

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie statutu Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się statut Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, zwany w dalszej treści statutem.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 2. Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie jest jednostką organizacyjną Gminy Sulechów, nieposiadającą osobowości prawnej, działającą w formie jednostki budżetowej, zwany w dalszej treści statutu zakładem.

§ 3. Siedzibą zakładu jest miasto Sulechów.

§ 4. Terytorialny zakres działania zakładu obejmuje teren gminy Sulechów.

Rozdział 2.

Zakres i przedmiot działalności zakładu

§ 5. 1. Zakład administruje i gospodaruje w ramach statutowej działalności mieszkaniowym zasobem gminy na zasadach określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w skład którego wchodzi:

- 1) lokale mieszkalne, w tym przeznaczone na najem socjalny,
- 2) pomieszczenia tymczasowe,
- 3) lokale użytkowe,
- 4) lokale o innym przeznaczeniu tj. komórki, pomieszczenia gospodarcze, garaże.

2. Zakład gospodaruje także pozostałymi środkami trwałymi, obrotowymi i środkami wyposażenia będącymi w jego dyspozycji.

3. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przekazany do zakładu odbywa się poprzez:

- 1) wykonywanie wszelkich czynności właścicielskich wobec gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 2) prowadzenie spraw związanych z przydziałem lokali mieszkalnych, z udziałem kontroli społecznej,

- 3) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego, pomieszczeń tymczasowych, lokali użytkowych oraz lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) ustalanie wysokości czynszu najmu, naliczanie i pobieranie innych opłat związanych z najmem,
- 5) kontrola wypełniania warunków umowy najmu, dochodzenie od najemców wykonania ich obowiązków wynikających z umowy najmu,
- 6) prowadzenie czynności egzekucyjnych wobec najemców posiadających zaległości w opłatach z tytułu czynszu najmu oraz opłat za dostarczone media i usługi,
- 7) weryfikację dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu albo najmu socjalnego,
- 8) nie częściej niż co 2,5 roku weryfikację spełniania przez najemców lokali mieszkalnych, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem,
- 9) reprezentowanie Gminy Sulechów przed wszystkimi sądami, w tym sądami powszechnymi, administracyjnymi, organami administracji publicznej, organami egzekucyjnymi we wszelkich postępowaniach sądowych, administracyjnych i egzekucyjnych,
- 10) prowadzenie spraw związanych z realizacją wyroków sądowych, w tym wyroków wydanych w związku z roszczeniami osób trzecich z orzeczonym uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo pomieszczenia tymczasowego,
- 11) wykonywanie praw właścicielskich w zakresie bieżącego utrzymania i eksploatacji oraz należytego stanu technicznego zasobu, prowadzenie remontów, modernizacji, w tym:
 - a) prowadzenie ewidencji zasobu mieszkaniowego oraz związanej z nim infrastruktury,
 - b) utrzymanie w należyłym stanie porządku i czystości,
 - c) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Sulechów poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki remontowej,
 - d) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu mieszkaniowego, poprzez dokonywanie konserwacji, napraw i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowych, instalacji ciepłej wody (bez urządzeń odbiorczych) instalacji kanalizacyjnych, elektrycznych, c.o., gazowych oraz innych instalacji wewnętrznych (z wyjątkiem osprzętu) w zakresie należącym do obowiązków właściciela,
- 12) bieżące gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w tym: wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, w ramach wspólnot mieszkaniowych, reprezentowaniu Gminy Sulechów na zebraniach właścicieli lokali w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina Sulechów jest właścicielem lokali oraz udziałów w częściach wspólnych nieruchomości związanych z tymi lokalami, w tym głosowanie nad uchwałami właścicieli lokali w sprawach dotyczących gospodarowania mieniem Wspólnot Mieszkaniowych, a także składanie oświadczeń dotyczących zaciągania kredytów przez Wspólnoty Mieszkaniowe sfinansowanych ze środków funduszu remontowego,

- 13) dokonywanie okresowych analiz zasobu mieszkaniowego, monitorowanie bieżącej sytuacji i ustalanie na ich podstawie zasad gospodarowania zasobem oraz zasad polityki mieszkaniowej,
- 14) współdziałanie z Gminą Sulechów w zakresie pozyskiwania środków publicznych pochodzących z różnych źródeł, w tym dotacji, pożyczek i kredytów na realizację przedsięwzięć związanych z komunalnym budownictwem mieszkaniowym, w tym z przeznaczeniem na lokale na najem socjalny,
- 15) przygotowywanie projektów aktów organów gminy dotyczących funkcjonowania i realizacji zadań zakładu,
- 16) wykonywanie innych czynności z zakresu administrowania i gospodarowania mieniem, wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz z innych właściwych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a także z aktów organów gminy.

Rozdział 3.

Organizacja zakładu

§ 6. 1. Zakładem kieruje dyrektor, powoływany i odwoływany przez Burmistrza Sulechowa.

2. Strukturę organizacyjną, przedmiot i zakres działania komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny nadawany przez dyrektora.

3. Dyrektor jest pracodawcą w rozumieniu kodeksu pracy dla zatrudnionych w zakładzie pracowników.

4. Do kompetencji dyrektora należy:

- 1) realizacja zadań zgodnie z kierunkami ustalonymi przez organy Gminy,
- 2) racjonalna gospodarka mieniem zakładu,
- 3) opracowanie rocznego planu finansowego,
- 4) przedstawianie programów, planów i zasad ekonomicznych funkcjonowania zakładu,
- 5) przedstawianie rocznych sprawozdań z działalności zakładu, w tym częściowych dotyczących poszczególnych działalności,
- 6) wykonywanie czynności określonych w pełnomocnictwach,
- 7) wykonywanie innych czynności powierzonych przez organy gminy lub wynikających z obowiązujących przepisów.

Rozdział 4.

Gospodarka finansowa

§ 7. 1. Zakład prowadzi gospodarkę finansową i rozlicza się na zasadach przewidzianych dla jednostek budżetowych.

2. Działalność zakładu będzie finansowana z dochodów gminy, w szczególności pochodzących z:

- 1) czynszów najmu lokali mieszkalnych,

- 2) czynszów najmu lokali użytkowych,
- 3) opłat za ciepło dostarczone do centralnego ogrzewania,
- 4) opłat za dostarczoną ciepłą wodę,
- 5) opłat za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków.

3. Podstawą gospodarki finansowej zakładu jest roczny plan finansowy.

4. Za prowadzenie gospodarki finansowej zakładu odpowiada dyrektor.

Rozdział 5. Mienie Zakładu

§ 8. 1. Mienie zakładu stanowią:

- 1) składniki majątkowe przekazane przez gminę,
- 2) składniki majątkowe nabyte ze środków finansowych zakładu.

2. W zakresie administrowania i gospodarowania mieniem zakładu dyrektor działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Sulechowa.

3. Zakład gospodaruje mieniem w sposób racjonalny, celowy i oszczędny z uwzględnieniem zasady szczególnej staranności w administrowaniu i gospodarowaniu mieniem komunalnym.

4. Zakład prowadzi dokumentację finansową, organizacyjną i archiwalną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 6. Nadzór i kontrola nad działalnością Zakładu

§ 9. 1. Nadzór nad działalnością zakładu sprawuje Burmistrz Sulechowa.

2. Kontrolę nad działalnością zakładu sprawuje Burmistrz i Rada Miejska.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe

§ 10. 1. Zmiany statutu mogą być dokonywane w trybie właściwym dla jego uchwalenia.

2. Traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/64/2003 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 maja 2003 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. „Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie”.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2025 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

05. 06. 2025
Leontyna Przewłocka-Grzegorzyn
radca prawny
R - ZG/321

UZASADNIENIE

Dotychczas obowiązujący statut Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie został zatwierdzony uchwałą nr VIII/64/2003 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 16 maja 2003 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. „Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie”.

Proponowane zapisy nowego statutu określają zakres i przedmiot aktualnej działalności zakładu, jego gospodarkę finansową oraz powierzone mienie.

Stąd podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Kierownik Wydziału
Gospodarki Komunalnej
i Rolnictwa

Marta Blicharska-Ciesielska