

Projekt

**Uchwała Nr/2016
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia listopada 2016 roku**

w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446 i poz.157~~9~~) w związku z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877; z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150 oraz z 2016 r. poz. 195 i 1257) oraz uchwałą Nr III/38/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 grudnia 2006 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Łowicza – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu, **Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:**

§ 1. Nadaje się statut Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr V/46/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 23 stycznia 2007 roku w sprawie nadania statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 80, poz.664, z 2008 r. Nr 405, poz. 4234; z 2011 r. Nr 84, poz. 722; z 2014 r. poz. 4328 oraz z 2015 r. poz. 317).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu

Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej został przyjęty uchwałą z 23 stycznia 2007 roku. Na przestrzeni 9 lat następowały zmiany w przepisach więc należy to uwzględnić. Istotne również jest dostosowanie statutu do zakresu czynności ZGM w administrowanym zasobie. Do tej pory zapis w statucie obejmował lokale użytkowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych a ZGM administruje również budynkami użytkowymi wobec tego należy to zapisać w statucie.

BURMISTRZ
Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

Załącznik do uchwały Nr/2016
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia listopada 2016 r.

STATUT
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu (nazwa skrócona ZGM), zwany dalej Zakładem działa na podstawie obowiązującego prawa, w szczególności w oparciu o przepisy:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. 2016 r. poz. 573);
- 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.);
- 4) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 poz. 2164 z późn. zm.);
- 5) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610);
- 6) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2016 poz. 380 z późn. zm.);
- 7) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 1774 z późn. zm.);
- 8) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2015 poz. 1892);
- 9) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2015 poz. 1892 z późn. zm.);
- 10) ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2016 poz. 1047);
- 11) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 7 grudnia 2010 roku w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. 2015 poz. 1542);
- 12) uchwały Nr III/38/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 grudnia 2006 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Łowicza - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu;
- 13) uchwały Nr XXI/144/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza (Dz. U. Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 700);
- 14) uchwały Nr XXXII/221/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem

Gminy Miasta Łowicza na lata 2013-2017 (Dz. U. Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 4226);

15) ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o pracownikach samorządowych (Dz. U. 2016 poz. 902);

16) niniejszego statutu.

§ 2.1. Zakład jest jednostką organizacyjną Miasto Łowicza nieposiadającą osobowości prawnej, działającą w formie jednostki budżetowej, powołaną w celu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy i innymi nieruchomościami.

2. Zakład podlega Burmistrzowi Miasta Łowicza.

3. Nadzór nad działalnością Zakładu sprawuje Burmistrz Miasta Łowicza.

4. Burmistrz Miasta Łowicza może powierzyć wykonywanie niektórych czynności z zakresu nadzoru nad działalnością Zakładu Zastępcy Burmistrza lub kierującemu właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta Łowicza.

§ 3. Zakład działa na terenie miasta Łowicza i ma siedzibę w Łowiczu przy ul. Kaliskiej 6.

§ 4.1. Zakład używa pieczęci podłużnej o następującej treści:

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

W ŁOWICZU

99-400 Łowicz, ul. Kaliska 6

tel./fax 46/ 837 60 63, tel. 46/837 60 98

NIP 834-18-16-095, REGON 750451265

2. W korespondencji Zakład posługuje się oznakowaniem akt o symbolu "ZGM".

Rozdział II

Cel i przedmiot działania

§ 5.1. Przedmiotem działania Zakładu jest gospodarowanie (eksploatacja, administrowanie i zarządzanie):

- 1) mieszkaniowym zasobem miasta Łowicza, w tym lokalami stanowiącymi własność miasta Łowicza znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- 2) nieruchomościami dotychczas zarządzanymi na podstawie decyzji administracyjnych organów terenowych władz państwowych do czasu uregulowania stanu prawnego i ewentualnego przekazania właścicielom,
- 3) nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Łowicz do czasu przejścia zarządu przez zarząd powołany przez właścicieli lub powierzenia zarządu osobie fizycznej lub prawnej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 4) nieruchomościami zabudowanymi budynkami użytkowymi i lokalami użytkowymi stanowiącymi własność miasta Łowicza,

- 5) innymi nieruchomościami na polecenie Burmistrza Miasta Łowicza.
2. Zadania Zakładu obejmują, w szczególności:
 - 1) gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i socjalnymi oraz pomieszczeniami tymczasowymi w zakresie realizacji zadań własnych gminy,
 - 2) prowadzenie ewidencji zasobów komunalnych (budynki, mieszkania, lokale użytkowe, garaże),
 - 3) eksploatacja komunalnych zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
 - 4) gospodarowanie lokalami użytkowymi i budynkami użytkowymi polegające w szczególności na przeprowadzaniu przetargów, zawierania umów najmu lub dzierżawy oraz wyrażaniu zgody na podnajem,
 - 5) zawieranie umów z najemcami lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wskazanymi przez Burmistrza Miasta Łowicza,
 - 6) wynajmowanie części budynków i przyległych do nich gruntów, w celu umieszczenia na nich reklam i tablic informacyjnych,
 - 7) wykonywanie wszystkich praw i obowiązków przypisanych prawem wynajmującemu i wydzierżawiającemu,
 - 8) zapewnianie lokali zamiennych oraz ponoszenie kosztów przeprowadzki najemców, o których mowa w art. 32 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 9) uznawanie wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po śmierci najemcy na podstawie art. 691 Kc.,
 - 10) utrzymywanie stanu technicznego zasobów komunalnych i innych obiektów na poziomie umożliwiającym prawidłowe ich wykorzystanie,
 - 11) zapewnienie przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów oraz sporządzanie planów remontów w oparciu o wyniki kontroli - zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 12) wykonywanie i organizowanie napraw, konserwacji i remontów oraz modernizacji zasobów komunalnych i innych nieruchomości administrowanych przez Zakład,
 - 13) planowanie, organizowanie przetargów oraz zawieranie umów w zakresie remontów lokali, budynków, infrastruktury technicznej oraz nadzór nad ich realizacją,
 - 14) pobieranie należności z tytułu: najmu lokali mieszkalnych, socjalnych, pomieszczeń tymczasowych i użytkowych (czynszu), dzierżawy nieruchomości, odszkodowań za zajmowanie lokali i nieruchomości bez tytułu prawnego, opłat niezależnych od wynajmującego i innych opłat,
 - 15) pobieranie kaucji mieszkaniowych i realizacja obowiązku ich zwrotu,
 - 16) reprezentowanie Gminy Miasta Łowicza jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych oraz przekazywanie wspólnotom należności finansowych wynikających z udziału gminy w częściach wspólnych nieruchomości,
 - 17) prowadzenie procedur windykacyjnych i egzekucyjnych w stosunku do dłużników,

- 18) zawieranie umów o świadczenie usług i dostaw niezbędnych do prawidłowej eksploatacji zarządzanymi zasobami i innymi nieruchomościami oraz nadzór nad ich realizacją,
 - 19) utrzymywanie w należytym stanie pomieszczeń ogólnego użytku, podwórek, chodników, śmietników i terenów zielonych, a także utrzymanie i remont osiedlowych placów zabaw,
 - 20) prowadzenie innych spraw związanych z administrowaniem.
3. Realizacja polityki mieszkaniowej gminy poprzez współdziałanie w tworzeniu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i jego realizację oraz współpraca przy tworzeniu zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
 4. Dla zapewnienia prawidłowej realizacji zadań statutowych Zakład współpracuje z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Łowiczu.

Rozdział III

Zarządzanie Zakładem

- § 6.1. Zakładem kieruje i zarządza oraz reprezentuje go na zewnątrz dyrektor. Decyzje wewnętrzne podejmuje w formie zarządzeń i poleceń służbowych.
 2. Dyrektora Zakładu zatrudnia i zwalnia Burmistrz Miasta Łowicza, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 3. Dyrektor działając zgodnie z przepisami prawa, samodzielnie podejmuje decyzje dotyczące funkcjonowania Zakładu i ponosi za nie odpowiedzialność.
 4. Dyrektor w zakresie zarządu mieniem Zakładu działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta Łowicza. W ramach pełnomocnictwa Dyrektor może udzielać dalszych pełnomocnictw.
-
- § 7.1. Dyrektor jest pracownikiem samorządowym zatrudnionym na podstawie umowy o pracę.
 2. Dyrektor Zakładu jest przełożonym służbowym wszystkich pracowników zatrudnionych w Zakładzie i wykonuje uprawnienia pracodawcy w rozumieniu przepisów prawa pracy.
-
- § 8. Strukturę organizacyjną Zakładu określa regulamin organizacyjny opracowany przez dyrektora Zakładu i zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Łowicza.
-
- § 9. Działalność Zakładu regulują zarządzenia wewnętrzne Dyrektora Zakładu, regulaminy i instrukcje.

Rozdział IV

Gospodarka finansowa Zakładem

§ 10. Zakład finansowany jest z budżetu miasta Łowicza i prowadzi gospodarkę finansową na zasadach obowiązujących jednostki budżetowe.

§ 11. Zakład prowadzi działalność na bazie mienia przekazane przez Gminę Miasto Łowicz.

§ 12. Podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan finansowy obejmujący dochody i wydatki Zakładu, sporządzony przez dyrektora Zakładu zatwierdzony uchwałą budżetowy.

§ 13. Plan dochodów i wydatków musi być zgodny z budżetem miasta Łowicza.

§ 14. Gospodarka finansowa Zakładu prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.).

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 15. W sprawach nieuregulowanych statutem, stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy prawa związane z przedmiotem działalności Zakładu.

§ 16. Zmiany w statucie następują w trybie przewidzianym dla jego nadania