

**ZARZĄDZENIE NR 381/2026
BURMISTRZA SĘPOPOLA
z dnia 21 lipca 2026 roku**

**w sprawie powierzenia obowiązków zarządcy lokalami stanowiącymi zasób gminy
w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenie gminy Sępopól.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.).

-zarządzam-

§1

Powierzam z dniem 21 lipca 2026 r. Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu pełnie obowiązków zarządcy lokalami stanowiącymi zasób gminny.

§2

Do obowiązków Zarządcy należy:

1. wykonywanie czynności w imieniu Gminy Sępopól w zakresie zawierania, zmiany i rozwiązywania umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych wyodrębnionych w budynku wspólnoty mieszkaniowej,
2. wykonywanie czynności prawnych w sprawach związanych z obsługą zasobów gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku wspólnoty mieszkaniowej, zapłatę czynszu oraz świadczenia związane najmem tych pomieszczeń,
3. pobieranie należności czynszowych i opłat związanych z najmem lokali mieszkalnych i użytkowych,
4. windykacja niezapłaconych należności czynszowych i opłat wynikających z najmu wraz z należnymi odsetkami i kosztami postępowania,
5. egzekwowanie od najemców lokali obowiązku należytego utrzymania lokalu, a w szczególności przywrócenia poprzedniego stanu lokalu po zakończeniu stosunku najmu,
6. udzielenie odroczeń w zapłacie i rozkładanie na raty zapłaty czynszu w granicach posiadanych uprawnień,
7. przyjmowanie i załatwianie zgłoszeń, wniosków i interwencji najemców zarządzanej substancji mieszkaniowej,
8. właściwa współpraca z zarządami wspólnot mieszkaniowych w zakresie rozwiązywania problemów remontowych i eksploatacyjnych związanych z najemcami lokali tworzących gminny zasób mieszkaniowy,
9. informowanie na bieżąco Burmistrza Sępopola o zagrożeniach i niezbędnych działaniach przekraczających uprawnienia Zarządcy związanych z eksploatacją lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
10. zawiadamiania Burmistrza Sępopola o pustostanach oraz o przewidywanych opróżnieniach lokali,

11. dozоровanie zwolnionych lokali użytkowych,
12. prowadzenie dla każdego lokalu pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem,
13. wnioskowanie do Burmistrza Sępopola umorzeń czynszowych i opłat za media zgodnie z obowiązującą procedurą,
14. rozliczanie kaucji w przypadku rozwiązania umowy najmu,
15. powiadamianie najemców lokali o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem lokali w drodze aneksów lub zawiadomień,
16. terminowe przekazywanie na rachunek wspólnot mieszkaniowych należnych opłat miesięcznych i okresowych wynikających z podjętych uchwał ogółu właścicieli dotyczących między innymi:
 - zarządzania nieruchomością wspólną,
 - odpisów na fundusz remontowy,
 - opłat z tytułu świadczeń wewnętrznych i zewnętrznych, - kosztów eksploatacji.
17. bieżąca analiza kosztów eksploatacji zarządzanej substancji mieszkaniowej,
18. prowadzenie bieżącej ewidencji napraw obciążających najemców i ich realizacji, a także dokonywanie odbioru wykonywanych przez najemców napraw koniecznych, a obciążających wynajmującego,
19. przechowywanie i archiwizowanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych oraz technicznych związanych z zarządzaną substancją mieszkaniową w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
20. uczestnictwo w zebraniach wspólnot mieszkaniowych oraz informowanie o takich zebraniach Burmistrza Sępopol.

§ 3

Wykaz nieruchomości przeznaczonych w zarząd stanowi załączniki do Zarządzenia

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

B U R M I S T R Z

Burmistrz Sępopola

Irena Wołosz

Irena Wołosz

W Y K A Z

lokali przekazanych do zarządzania przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług
Komunalnych w Sępolu

1. Lokal nr 9 w budynku nr 23 w miejscowości Liski

- Lokal położony jest na II piętrze budynku wielorodzinnego.
- W skład lokalu wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój.
- Powierzchnia użytkowa lokalu - 42,00 m².
- Powierzchnia pomieszczeń przynależnych – piwnica 4,60 m².

2. Lokal nr 1 w budynku nr 53 w miejscowości Romankowo

- Lokal położony jest na parterze budynku trzyrodzinnego.
- W skład lokalu wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz, kotłownia i sień
- Powierzchnia użytkowa lokalu - 54,80 m².
- Powierzchnia pomieszczeń przynależnych – piwnica 16,22 m².

3. Lokal nr 1 w budynku nr 14A przy ul. Mostowej w miejscowości Sępól

- Lokal położony jest na parterze budynku trzyrodzinnego.
- W skład lokalu wchodzi: pokój, kuchnia, łazienka,
- Powierzchnia użytkowa lokalu - 24,54 m².
- Powierzchnia pomieszczeń przynależnych – piwnica 8,75 m².

B U R M I S T R Z

Irena Wołosz