

ZARZĄDZENIE NR 282/13
BURMISTRZA SĘPOPOLA
z dnia 27 sierpnia 2013 roku

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

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami).

- zarządzam -

§1

Powierzam z dniem 01 września 2013r. Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępólnie Pomorskiej pełnie obowiązków zarządcy lokalami stanowiącymi zasób gminy.

§2

Do obowiązków Zarządcy należy:

1. wykonywanie czynności w imieniu Gminy Sępólno 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 nie zapłaconych 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 Sępólny o zagrożeniach i niezbędnych działaniach przekraczających uprawnienia Zarządcy związanych z eksploatacją lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
10. zawiadamianie Burmistrza Sępólny o pustostanach oraz o przewidywanych opróżnieniach lokali,
11. dozorowanie zwolnionych lokali użytkowych,
12. prowadzenie dla każdego lokalu pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem,
13. wnioskowanie do Burmistrza Sępólny 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.

Burmistrz Sępopola
Grzegorz Mucha