

UCHWAŁA IV / 19 /11
Rady Miejskiej w Sępopolu
z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 ; z 2004 r. , Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28 , poz. 146, Nr 106, poz.675, Nr 40, poz. 230)

Rada Miejska
uchwala co następuje:

§1

Uchwala się Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych z siedzibą w Sępopolu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Traci moc Uchwała Nr XXXI/189/06 Rady Miasta i Gminy Sępopol z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu.

§3

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Sępopola.

§4

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Sosnowski

**STATUT
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ I USŁUG KOMUNALNYCH W SĘPOPOLU**

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§1

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu zwany dalej „Zakładem” działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
- 2) ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.)
- 3) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn. zm.)

**Rozdział 2
Organizacja Zakładu**

§2

1. Zakład jest samorządowym zakładem budżetowym.
2. Siedzibą Zakładu jest miasto Sępopol.

§3

1. Zakładem kieruje Dyrektor.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Burmistrz .
3. Dyrektor podlega Burmistrzowi .
4. Dyrektor kieruje działalnością Zakładu i reprezentuje go na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza .
5. Pracowników Zakładu zatrudnia i zwalnia Dyrektor Zakładu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Strukturę organizacyjną Zakładu określa schemat organizacyjny stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Statutu.
7. Stan zatrudnienia Zakładu ustala Dyrektor po uzyskaniu akceptacji Burmistrza.

**Rozdział 3
Działalność Zakładu**

§4

1. Zakład prowadzi działalność w formie pozabudżetowej, a koszty tej działalności pokrywa z własnych dochodów oraz dotacji z budżetu gminy.
2. Dotacje z budżetu gminy dla Zakładu nie mogą przekroczyć 50% jego wydatków i nie dotyczyć to dotacji inwestycyjnych.
3. Zakład prowadzi działalność na podstawie rocznego planu finansowego podlegającego zatwierdzeniu przez Burmistrza.
4. Zakład prowadzi własną rachunkowość oraz sporządza na jej podstawie sprawozdania finansowe.
5. Działalność Zakładu kontroluje Rada Miejska poprzez Komisję Rewizyjną oraz Burmistrz.
6. Dyrektor Zakładu jest zobowiązany do corocznego składania Radzie Miejskiej sprawozdania z działalności merytorycznej i finansowej. Nie przyjęcie przez Radę w/w sprawozdania może stanowić podstawę do rozwiązania umowy o pracę z Dyrektorem Zakładu.

Rozdział 4
Zakres działania Zakładu
§5

Przedmiotem działania Zakładu :

1. W zakresie pełnienia obowiązków zarządcy lokalami stanowiącymi zasób gminny w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta i gminy Sępólno jest :
 - a) wykonywanie czynności w imieniu Gminy Sępólno w zakresie zawierania, zmiany i rozwiązywania umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych
 - b) wykonywanie czynności prawnych w sprawach związanych z obsługą zasobów gminnych a zwłaszcza reprezentowanie Gminy Sępólno przed sądem w sprawach o eksmisję z lokali mieszkalnych i użytkowych, zapłatę czynszu oraz świadczenia związane z najmem tych lokali
 - c) pobieranie należności czynszowych i opłat związanych z najmem lokali mieszkalnych i użytkowych
 - d) windykacja nie zapłaconych należności czynszowych i opłat wynikających z najmu wraz z należnymi odsetkami i kosztami postępowania
 - e) egzekwowanie od najemców lokali obowiązku należytego utrzymania lokalu a w szczególności przywrócenie poprzedniego stanu lokalu po zakończeniu stosunku najmu
 - f) udzielanie odroczeń w zapłacie i rozkładanie na raty zapłaty czynszu w granicach posiadanych uprawnień
 - g) informowanie na bieżąco pełnomocnika Burmistrza ds. Wspólnot Mieszkaniowych o zagrożeniach i niezbędnych działaniach przekraczających zwykłe uprawnienia Zarządcy
 - h) zawiadamianie Burmistrza o pustostanach oraz przewidywanych opróżnieniach lokali mieszkalnych i użytkowych
 - i) dozorowanie zwolnionych lokali mieszkalnych i użytkowych w zakresie zapobiegającym dewastacji elementów wykończeniowych i urządzeń technicznych lokalu oraz działań uniemożliwiających samowolne zajęcie lokalu
 - j) wnioskowanie do Burmistrza o zastosowanie trybu udzielania ulg w spłacie należności czynszowych i innych świadczeń związanych z najmem zgodnie z obowiązującą procedurą
 - k) rozliczanie kaucji w przypadku rozwiązania umowy najmu
 - l) powiadamianie najemców lokali o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem w drodze aneksów do umów lub zawiadomień
 - m) prowadzenie dla każdego lokalu dokumentacji i korespondencji związanej z najmem
 - n) przyjmowanie i załatwianie zgłoszeń, wniosków i interwencji najemców lokali zarządzanej substancji lokalowej
 - o) współpraca z zarządami wspólnot mieszkaniowych w zakresie rozwiązywania problemów remontowych i eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem najmowanych lokali tworzących gminny zasób mieszkaniowy
 - p) terminowe przekazywanie na rachunek wspólnot mieszkaniowych należnych opłat miesięcznych i okresowych wynikających z podjętych uchwał ogółu właścicieli w zakresie: zarządzania nieruchomością wspólną, odpisów na fundusz remontowy, opłat z tytułu świadczeń wewnętrznych i zewnętrznych, kosztów eksploatacji

- q) bieżąca analiza kosztów eksploatacji zarządzanej substancji lokalowej
- r) prowadzenie bieżącej ewidencji napraw obciążających najemców i ich realizacji, a także dokonywanie odbiorów napraw koniecznych wykonywanych przez najemców a obciążających wynajmującego
- s) przechowywanie i archiwizowanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych oraz technicznych związanych z zarządzaną substancją lokalową w budynkach wspólnot mieszkaniowych
- t) uczestniczenie w zebraniach ogółu właścicieli wspólnot mieszkaniowych oraz informowanie o takich zebraniach pełnomocnika Burmistrza ds. wspólnot mieszkaniowych

2. W zakresie pełnienia obowiązków zarządcy budynków gminnego zasobu mieszkaniowego jest:

- a) wykonywanie czynności w imieniu Gminy Sępólno związanych z najmem lokali mieszkalnych i użytkowych określonych w §5 ust.1 lit „a” – „l”
- b) prowadzenie dla każdego budynku dokumentacji związanej z utrzymaniem obiektu a w szczególności: książki obiektu, okresowych pięcioletnich i jednorocznych przeglądów budynków, ekspertyz i orzeczeń technicznych
- c) bieżąca analiza kosztów eksploatacji zarządzanej substancji budynkowej
- d) prowadzenie właściwej gospodarki remontowej i konserwacyjnej zarządzanych budynków
- e) prowadzenie bieżącej ewidencji napraw budynków i lokali w tych budynkach z uwzględnieniem napraw obciążających najemców i ich realizacji, a także dokonywania odbiorów napraw koniecznych wykonywanych przez najemców a obciążających wynajmującego
- f) przechowywanie i archiwizowanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych oraz technicznych związanych z zarządzaną substancją budynkową

3. W zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków jako zadanie Gminy powierzone Zakładowi prowadzenie eksploatacji gminnych urządzeń produkujących i przesyłających wodę oraz gminnych urządzeń oczyszczających i przesyłających ścieki komunalne jest:

- a) przyjmowanie z zasobu mienia komunalnego gminy Sępólno urządzeń produkujących i przesyłających wodę oraz urządzeń oczyszczających i przesyłających ścieki komunalne służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków
- b) utrzymanie w należytym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym obiektów oraz urządzeń technologicznych produkujących i sieci przesyłające wodę pitną służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- c) utrzymanie w należytym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym obiektów oraz urządzeń technologicznych oczyszczających i sieci przesyłających ścieki komunalne służących do zbiorowego odprowadzania ścieków
- d) zapewnienie właściwych parametrów produkowanej i dostarczanej wody w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- e) zapewnienie właściwych parametrów ścieków oczyszczanych i ścieków odprowadzanych do odbiorników w ramach zbiorowego odprowadzania ścieków
- f) uzyskiwanie pozwoleń wodno-prawnych na pobór wody i odprowadzanie ścieków oczyszczonych oraz ponoszenie wszystkich opłat związanych z tymi pozwoleniami

- g) prowadzenie właściwej gospodarki remontowej i konserwacyjnej obiektów, urządzeń i sieci przesyłowych służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków
- h) sporządzanie taryf na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków podlegających zatwierdzeniu zgodnie z obowiązującym stanem prawnym
- i) zawieranie umów z odbiorcami wody na dostarczanie wody i dostawcami ścieków na odbiór ścieków
- j) windykacja nie zapłaconych należności za dostarczoną wodę i odebrane ścieki w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków
- k) przechowywanie i archiwizowanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych oraz technicznych związanych z wykonywaniem zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło jako zadanie Gminy powierzone Zakładowi prowadzenie eksploatacji gminnych urządzeń produkujących i przesyłających ciepło na cele grzewcze budynków użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkaniowych jest:

- a) przyjmowanie z zasobu mienia komunalnego gminy Sępólno urządzeń produkujących i przesyłających ciepło służących do zaopatrzenia w ciepło
- b) utrzymywanie w należyтым stanie techniczno-użytkowym obiektów, lokali oraz urządzeń technologicznych produkujących i przesyłających ciepło
- c) zapewnienie właściwych parametrów produkowanego i dostarczanego do odbiorców ciepła
- d) uzyskiwanie pozwoleń powietrzno-prawnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz ponoszenie wszystkich opłat wynikających z tych pozwoleń
- e) prowadzenie właściwej gospodarki remontowo-konserwacyjnej budynków, lokali, urządzeń technologicznych do produkcji i przesyłania ciepła
- f) sporządzanie taryf ciepła podlegających zatwierdzeniu zgodnie z obowiązującym stanem prawnym
- g) zawieranie umów z odbiorcami wody na dostawę ciepła
- h) windykacja nie zapłaconych należności za dostarczone ciepło
- i) przechowywanie i archiwizowanie źródłowych dokumentów finansowo-księgowych oraz technicznych związanych z wykonywaniem zaopatrzenia w ciepło

5. W zakresie świadczenia pozostałych usług komunalnych oraz inwestycji i eksploatacji gminnych urządzeń komunalnych jest:

- a) wywóz nieczystości stałych i płynnych
- b) utrzymywanie czystości i porządku terenów zurbanizowanych (dróg gminnych, zieleni i zadrzewień)
- c) utrzymywanie targowisk oraz pobierania opłat targowych
- d) utrzymywanie cmentarzy komunalnych, usługi pogrzebowe
- e) remont dróg i administrowanych przez gminę dróg powiatowych
- f) realizacja zadań inwestycyjnych i robót remontowo-budowlanych budynków i budowli oraz instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych.

Rozdział 5
Postanowienia końcowe

§6

1. Szczegółowy tryb działania Zakładu określa Regulamin Organizacyjny zatwierdzony przez Burmistrza po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej ze względu na przedmiot działalności zakładu.
2. Dyrektor Zakładu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień statutu.
3. Niniejszy statut podlega zatwierdzeniu przez Radę Miejską.
4. Zmiana statutu wymaga trybu właściwego dla jego uchwalenia.