

Uchwała Nr LIV/714/2010

Rady Miejskiej Kalisza

z dnia 2 września 2010 roku

**zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego o nazwie Miejski
Zarząd Budynków Mieszkalnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Statut Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu stanowiący załącznik do uchwały Nr XXI/149/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 grudnia 1991 roku w sprawie utworzenia zakładu budżetowego o nazwie Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z późn. zm. otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LIV/714/201 Rady Miejskiej Kalisza

z dnia 2 września 2010 roku

zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego o nazwie Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych.

W wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) i aktów wykonawczych, wydanych na jej podstawie: ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. Nr 9 z 1997 r. ze zm.), nastąpiła konieczność dostosowania do nich podstaw prawnych działania Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu jako samorządowego zakładu budżetowego.

Według przepisu art. 85 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241 ze zm.) - z dniem 31 grudnia 2010 roku tracą moc przepisy art. 24 ust.1-10 ustawy z dnia 30.06.2005 roku o finansach publicznych i stanowiące podstawę prawną działania Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych jako zakładu budżetowego, choć przepisy umożliwiające przekształcenie (dalsze funkcjonowanie jako „samorządowego zakładu budżetowego” zakładane przez ustawę) weszły w życie już z dniem 1 stycznia 2010 roku. Z mocy art. 87 ust. 1 pkt 2) tej samej ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych może dalej funkcjonować jako samorządowy zakład budżetowy, o ile jego działalność jest związana z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi. Niniejsza uchwała ma zapewnić dostosowanie do tych wymagań.

Proponowana zmiana statutu nie oznacza jednak zmiany organizacji i funkcjonowania Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. Nie ulega istotnym modyfikacjom jego status prawny, ustrój, działanie jego władz, powiązania kontrolno – nadzorcze ani też nie zmieniają się stosunki własnościowe. Był on z istoty rzeczy – i pozostanie dalej - jednostką organizacyjną Miasta Kalisza, a więc - samorządowym zakładem budżetowym - realizującym zadania i kompetencje Miasta Kalisza i jego organów w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.

Załącznik do
uchwały Nr **LIV/714/2010**

Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 2 września 2010 roku

STATUT
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Kaliszu

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, zwany dalej „zakładem”, jest samorządowym zakładem budżetowym utworzonym na podstawie uchwały Nr XXI/149/91 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 grudnia 1991 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego o nazwie „Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych” z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Celem działania zakładu jest zaspokajanie bieżących potrzeb mieszkaniowych ludności w ramach gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Kalisza i gospodarowanie lokalami użytkowymi należącymi do Miasta Kalisza lub będącymi w jego zarządzie.
2. Gospodarkę finansową zakład prowadzi na podstawie przepisów obowiązujących dla samorządowych zakładów budżetowych.
3. Podstawą gospodarki finansowej zakładu jest roczny plan finansowy, obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu Miasta Kalisza, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i na koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem Miasta.
4. Majątek zakładu stanowi mienie Miasta Kalisza i może być wykorzystany jedynie dla celów związanych z wykonywaniem zadań zakładu.

§ 3

1. Terenem działalności zakładu jest miasto Kalisz.
2. Siedziba zakładu mieści się w Kaliszu.
3. Zakład jest pracodawcą w rozumieniu przepisów prawa pracy.

Rozdział II

Przedmiot działalności i zadania zakładu

§ 4

1. Przedmiotem działalności zakładu jest gospodarowanie przekazanymi budynkami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi, w tym mieszkaniowym zasobem Miasta, realizowanie w tym zakresie polityki mieszkaniowej Miasta Kalisza, wykonywanie uprawnień i obowiązków Miasta wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o własności lokali, a także zabezpieczenie interesów Miasta przy zarządzaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych i we wspólnotach mieszkaniowych.
2. Do zadań zakładu należy w szczególności:
 - 1) ewidencjonowanie mienia Miasta w części dotyczącej zarządzanych budynków mieszkalnych i lokali użytkowych,
 - 2) zarządzanie budynkami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi, w tym w formie zlecenia uprawnionym podmiotom gospodarczym wykonywania prac w zakresie administrowania, utrzymania czystości, konserwacji i remontów bieżących,
 - 3) zapewnienie prawidłowej obsługi zarządzanych lokali w zakresie niezbędnych usług i dostaw,
 - 4) przygotowywanie projektów programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i przedkładanie ich organom Miasta do uchwalenia,
 - 5) reprezentowanie Miasta we wspólnotach mieszkaniowych w zakresie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Kalisza,
 - 6) reprezentowanie Miasta w sprawach dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomościach stanowiących współwłasność w częściach ułamkowych Miasta i innych osób w zakresie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Kalisza,
 - 7) zawieranie, na podstawie wydanych przez Urząd Miejski skierowań, umów najmu lokali mieszkalnych i przekazywanie ich do użytku najemcom,
 - 8) prowadzenie spraw w zakresie gospodarowania i najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza,
 - 9) dbałość o stan techniczny zarządzanych zasobów, planowanie i realizacja remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy itp.,
 - 10) sprawowanie dalszego zarządu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w nieruchomościach nie stanowiących własności gminy na podstawie wcześniejszych decyzji administracyjnych o przekazaniu budynków w zarząd państwowy, nie odebranych przez właścicieli - na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia,
 - 11) prowadzenie innych spraw związanych z prawidłowym i efektywnym gospodarowaniem lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz garażami i przyległymi do nich terenami.

Rozdział III

Źródła przychodów, stan wyposażenia w środki obrotowe i składniki majątkowe oraz sposób i terminy rozliczeń z budżetem

§ 5

1. Źródłem przychodów zakładu są dochody osiągnięte z gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Kalisza, w tym z wynajmowania lokali mieszkalnych, wynajmowania lub wdzierżawiania znajdujących się w tych budynkach lokali użytkowych, garaży i ogródków przydomowych, dochody z gospodarowania przekazanymi innymi budynkami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi, w tym garażami i gruntami z nimi związanymi – z wynajmowania lub wdzierżawiania użytkowanych lokali i gruntów z nimi związanymi.
2. Zakład został wyposażony w niezbędne dla należytego funkcjonowania środki obrotowe i składniki majątkowe, w tym przejęte po dawnym Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej w Kaliszu.
3. W terminie 15 dni od złożenia rocznego sprawozdania finansowego (bilansu) zakład wpłaca do budżetu różnicę między faktycznym a planowanym stanem środków obrotowych na koniec roku.
4. Faktyczny stan środków obrotowych zakładu budżetowego na koniec roku ustala się jako różnicę między sumą stanu środków obrotowych na początek roku i przychodów należnych związanych z prowadzoną działalnością a sumą opłaconych kosztów, zobowiązań i nieponiesionych wydatków na inwestycje finansowane ze środków własnych, ujętych w zatwierdzonym planie finansowym zakładu. Przy czym dotacje celowe udzielone z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji nie mogą być wykorzystywane na inne cele; dotacje te, w części, w jakiej nie zostały wykorzystane w roku budżetowym, podlegają zwrotowi do budżetu.
5. Zakład nie dokonuje zaliczkowych wpłat do budżetu nadwyżek środków obrotowych.

Rozdział IV

Kierownictwo zakładu

§ 6

1. Zakładem kieruje Dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta Kalisza.
2. Dyrektor zakładu działa jednoosobowo w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Kalisza i ponosi pełną odpowiedzialność za działalność zakładu. Do podejmowania czynności przekraczających zakres udzielonego pełnomocnictwa niezbędna jest zgoda Prezydenta Miasta Kalisza.
3. Dyrektora w czasie jego nieobecności zastępuje z-ca Dyrektora lub wyznaczony przez niego pracownik.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 7

Strukturę organizacyjną, szczegółowe zadania komórek organizacyjnych i zasady funkcjonowania zakładu określa regulamin organizacyjny ustalany przez Dyrektora zakładu i zatwierdzany przez Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych Statutem mają zastosowanie właściwe przepisy.

§ 9

Wszelkie zmiany Statutu mogą być dokonywane w trybie przewidzianym do jego nadania.