

**STATUT**  
**ZAKŁADU GOSPODARKI**  
**MIESZKANIOWEJ**  
**W**  
**PIEKARACH ŚLĄSKICH**

**STATUT**

# **ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

## **W PIEKARACH ŚLĄSKICH**

### **Rozdział I**

#### **Postanowienia ogólne**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, zwany dalej Zakładem utworzony jest na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piekarach Śląskich, Nr X/88/91 RM 21.02.1991r. w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej w formie zakładu budżetowego o nazwie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

#### **§ 1**

Zakład działa od dnia 01.07.1991 r. w oparciu o:

1. ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tekst jednolity z dnia 12.10 2001 r. (Dz.U. Nr 142, poz 1591, z późn. zmianami).
2. ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zmianami).
3. ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U.2005r. Nr 249 poz. 2104).
4. ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, tekst jednolity z 27.03.2002 r., (Dz.U. Nr 76, poz. 694 z późn. zmianami).
5. rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 18 lipca 2000r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów (Dz.U. z2004r., Nr 209, poz. 2132, z późn. zmianami).
6. ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tekst jednolity z 08.08.2000 r. ,Dz.U. Nr 80, poz. 903, z późn. zmianami).

7. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r.,Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami).
8. ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 z późn. zmianami).
9. ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity z 30.11.2004 r. (Dz. U. Nr. 261, poz. 2603, z późn. zmianami).
10. Rozporządzenie Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetów państwa, budżetu jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych ( Dz.U. z 2001 r., nr 153, poz.1752 z późn. zmianami).

## **§ 2**

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zwany dalej „Zakładem” jest jednostką organizacyjną Gminy Piekary Śląskie.
2. Pełna nazwa Zakładu brzmi: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie ul. Żwirki 23, zakład może posługiwać się skrótem Z.G.M. Piekary Śląskie.
3. Zakład prowadzi działalność w formie zakładu budżetowego.
4. Zakład budżetowy nie posiada osobowości prawnej.

## **§ 3**

Nadzór nad działalnością Z.G.M sprawuje Prezydent Miasta Piekary Śląskie.

## **Rozdział II**

### **Przedmiot działania**

#### **§ 4**

1. Zakład prowadzi działalność w zakresie zarządu i administracji nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi stanowiącymi własność lub współwłasność Gminy Piekary Śląskie oraz nieruchomościami będącymi w samoistnym posiadaniu Gminy .
2. Zakład może na podstawie zawartych umów zarządzać i administrować nieruchomościami stanowiącymi własność innych podmiotów.
3. Zakład reprezentuje Gminę Piekary Śląskie we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Gminy Piekary Śląskie, zarządzanych przez inne podmioty.

## **Rozdział III**

### **Zakres działania**

#### **§ 5**

1. Zakład przejmuje do eksploatacji nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego i innych dokumentów wynikających z przepisów prawa.
2. Utrzymuje w należyтым stanie budynki, ich techniczne wyposażenie oraz towarzyszące urządzenia komunalne.

3. Zapewnia nadzory techniczne nad budynkami i urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami prawa.
4. Zapewnia bezpieczeństwo przeciw pożarowe w budynkach i ich otoczeniu.
5. Prowadzi właściwą eksploatację budynków, wewnątrz osiedlowych i terenów przyległych oraz towarzyszących urządzeń komunalnych.
6. Wykonuje – siłami własnymi i systemem zleconym – konserwację, naprawy bieżące i główne budynków, lokali i towarzyszących urządzeń komunalnych w zakresie przewidzianym przepisami prawa.
7. Prowadzi obsługę administracyjną, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz administrowanych budynków w zakresie wynikającym z przepisów prawa i potrzeb eksploatacyjnych.
8. Prowadzi inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, związanej z działalnością Z.G.M. w charakterze inwestora zastępczego oraz inwestycje budowlane.
9. Zawiera w imieniu Miasta Piekary Śląskie umowy najmu lokali użytkowych oraz umowy dzierżawy i rozwiązuje te umowy, także rozwiązuje umowy najmu lokali mieszkalnych.
10. Pobiera opłaty i czynsze z tytułu umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych umów.
11. Przeprowadza okresowe inwentaryzacje zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Dokonuje okresowych odpisów umorzeniowych i przeszacowań majątku, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. Zapobiega dekapitalizacji przez utrzymywanie właściwej proporcji pomiędzy wielkością umorzenia, a nakładami na remonty i odtworzenia majątku.
14. Wykorzystuje środki budżetowe przeznaczone na remonty i na utrzymanie we właściwym stanie majątku.
15. Prowadzi księgowość zarządzanych i administrowanych nieruchomości, windykację należności oraz sprawy sądowe związane z przejętym mieniem.

16. Wykonuje inne zadania przekazane do realizacji przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.
17. Zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali, kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami Z.G.M. działa również we wspólnotach mieszkaniowych.
18. Podejmuje i prowadzi każdą inną działalność gospodarczą na zasadach pełnej rentowności pod warunkiem, że nie spowoduje ona zakłóceń w realizacji zadań określonych wyżej i nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.
19. Przeprowadza przetargi w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawne.

## **Rozdział IV**

### **Zasady gospodarki finansowej**

#### **§ 6**

1. Podstawą gospodarki finansowej Z.G.M. jest roczny plan finansowy, obejmujący przychody w tym dotacje z budżetu, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem.
2. Projekt planu finansowego Z.G.M. podlega uzgodnieniu – stosownie do procedury tworzenia planów finansowych dla zakładów budżetowych Miasta Piekary Śląskie, a następnie zatwierdzany jest przez Dyrektora Z.G.M.
3. Z.G.M. stosuje w planowaniu, ewidencji i sprawozdawczości dla poszczególnych rodzajów przychodów i wydatków podziałki określone w przepisach o klasyfikacji dochodów i wydatków budżetowych.
4. Z.G.M. uzyskuje przychody z tytułu:

- a) zarządzania na zlecenie zasobami komunalnymi miasta Piekary Śląskie,
- b) zarządzania zasobami wspólnot mieszkaniowych, których współwłaścicielem jest Gmina Piekary Śląskie,
- c) świadczonych usług,
- d) dotacji budżetu miasta przeznaczonych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym (remonty),
- e) innych opłat z tytułu czynności wykonywanych na dodatkowe zlecenia, np.inkaso podatków od posiadaczy psów, obsługa targowiska, parkingu,
- f) opłat za udostępnianie dokumentacji przetargowej,

5. Przychody Z.G.M. przeznaczone są na finansowanie:

- a) kosztów eksploatacji budynków i mieszkań komunalnych oraz części wspólnej we wspólnotach, w części której właścicielem jest miasto Piekary Śląskie,
- b) konserwacji, remontów bieżących i gruntowych zasobów komunalnych oraz części wspólnej wspólnot mieszkaniowych,
- c) dostawy energii cieplnej,
- d) dostawy zimnej wody i odprowadzaniu ścieków do kanalizacji,
- e) kosztu wywozu nieczystości stałych i szamb,
- f) innych opłat,

6. Z.G.M. posiada wyodrębniony rachunek bankowy w banku obsługującym budżet Miasta Piekary Śląskie

## **Rozdział V**

### **Organizacja Zakładu**

#### **§ 7**

1. Zakładem kieruje jednoosobowo Dyrektor na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie przy pomocy Głównego Księgowego.

2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Piekary Śląskie.
3. Dyrektor Zakładu jest pracodawcą w stosunku do zatrudnionych pracowników w rozumieniu Kodeksu Pracy.
4. Dyrektor podejmuje decyzje samodzielnie zgodnie z przepisami prawa.
5. Dyrektor zarządza Zakładem i reprezentuje go na zewnątrz oraz odpowiada za system kontroli wewnętrznej.
6. Dyrektor zatwierdza Regulamin Organizacyjny Zakładu oraz określa zakresy obowiązków i odpowiedzialności pracowników.
7. Dyrektor Zakładu reprezentuje zarząd Wspólnot Mieszkaniowych w przypadku gdy zarząd nieruchomościami sprawuje Z.G.M. w imieniu gminy Piekary Śląskie.

## **Rozdział VI**

### **Prawa i obowiązki pracowników**

#### **§ 8**

Prawa i obowiązki pracowników określają:

1. przepisy kodeksu pracy oraz innych ustaw i aktów wykonawczych regulujących status pracownika,
2. wewnętrzne akty prawne Zakładu.



## **Rozdział VII**

### **Kontrola i nadzór nad Zakładem**

#### **§ 9**

1. Dyrektor organizuje i zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej
2. Dyrektor Zakładu sprawuje ogólny nadzór nad skutecznością działania i prawidłowością wykorzystania sygnałów kontroli wewnętrznej oraz danych o nieprawidłowościach napływających spoza Zakładu
3. System kontroli wewnętrznej w Zakładzie polega na:
  - a) kontroli funkcjonalnej sprawowanej w ramach obowiązku nadzoru przez Głównego Księgowego oraz kierowników komórek organizacyjnych
  - b) organizacyjnych kontroli instytucjonalnych sprawowanych przez Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Jakością oraz procedury kontroli wydatków dokonywanych ze środków publicznych zasad wstępnej oceny celowości wydatków
4. Merytoryczny nadzór i kontrolę nad działalnością statutową Zakładu sprawuje Prezydent Miasta Piekary Śląskie.

## **Rozdział VIII**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. Dyrektor Zakładu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Statutu
2. Wszelkie zmiany niniejszego statutu wymagają formy pisemnej oraz zatwierdzenia przez Radę Miasta Piekary Śląskie.