

Statut Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Ustrzykach Dolnych

Rozdział I Podstawa prawna działania

§ 1.

Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Ustrzykach Dolnych zwany w dalszej części niniejszego Statutu „ZGM” działa w szczególności na podstawie:

1. Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) ;
2. Ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 11.45 poz. 236 z późn. zm.) ;
3. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240 z późn. zm.);
4. Uchwały Nr Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej – Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Ustrzykach Dolnych.

Rozdział II Postanowienia ogólne

§ 2.

1. Siedziba ZGM mieści się w Ustrzykach Dolnych przy ulicy 29-Listopada 42.
2. ZGM działa na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

§ 3.

1. ZGM jest samodzielną, wydzieloną jednostką organizacyjną Gminy Ustrzyki Dolne – jednostką budżetową pokrywającą swoje wydatki bezpośrednio z budżetu miasta Ustrzyki Dolne i odprowadzającą pobrane dochody na rachunek budżetu.
2. ZGM nie posiada osobowości prawnej.
3. ZGM prowadzi działalność określoną niniejszym statutem.

Rozdział III Przedmiot działania ZGM

§ 4.

1. Przedmiotem działania ZGM jest gospodarowanie w granicach zwykłego zarządu, w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów miasta Ustrzyki Dolne gminnymi nieruchomościami, przekazanymi na stan majątkowy ZGM w skład, którego wchodzi:
 - a) komunalne lokale mieszkalne i użytkowe, garaże oraz budowle z nimi związane,
 - b) nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami w których znajdują się lokale określone w pkt. a,
 - c) nieruchomości zabudowane budynkami będące współwłasnością Gminy Ustrzyki Dolne.
2. Gospodarowanie zasobami wymienionymi w ust. 1 (z zastrzeżeniem ust. 3), polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, a w szczególności na:

- a) ewidencjonowaniu nieruchomości (w tym budynków, budowli i lokali) oraz związanych z nimi infrastruktury,
- b) sprawowaniu nadzoru nad prawidłowością eksploatacji i utrzymaniu należytego stanu technicznego nieruchomości, budynków, budowli, lokali i związanej z nimi infrastruktury,
- c) reprezentowaniu Gminy we współwłasności i wspólnotach mieszkaniowych,
- d) wynajmowaniu lokali, zawieraniu, dokonywaniu zmian i rozwiązywaniu umów cywilnoprawnych najmu, dzierżawy lub użyczenia dotyczących korzystania z budynków, budowli i lokali,
- e) pobieraniu czynszów i opłat z tytułu najmu i eksploatacji lokali oraz innych opłat, w tym odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali i innych składników powierzonego mienia gminy oraz prowadzenie windykacji w tym zakresie,
- f) naliczaniu należności za najem nieruchomości oraz prowadzenie windykacji i egzekucji tych należności,
- g) dokonywaniu analiz w zakresie gospodarowania lokalami i nieruchomościami w obszarze działania ZGM, w tym analizy kosztów utrzymania zasobu oraz wnioskowanie zmian polityki czynszowej i stawek czynszu,
- h) wydzierżawianiu nieruchomości, na których znajdują się budynki, budowle i lokale,
- i) utrzymaniu porządku na terenach administrowanych,
- j) organizowaniu napraw, konserwacji, remontów i modernizacji,
- k) występowaniu do właściwych organów i sądów we wszystkich sprawach objętych działaniem ZGM.

§ 5.

Gospodarowanie zasobem wymienionym w ust. 1 nie obejmuje zbywania lokali i nieruchomości, jednakże ZGM zobowiązany jest współpracować w prowadzeniu tychże spraw z właściwymi jednostkami organizacyjnymi Gminy Ustrzyki Dolne i decyzjami Burmistrza.

§ 6.

Wielkości i zakres wykonywanych prac przez ZGM określa corocznie Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przeznaczając na ten cel środki w ramach budżetu miasta Ustrzyki Dolne.

§ 7.

ZGM może sprawować zarząd nieruchomością wspólnymi do czasu określenia przez właścicieli sposobu zarządu nieruchomością wspólną lub ustanowienia zarządcy przymusowego.

Rozdział IV Organizacja ZGM

§ 8.

1. ZGM kieruje Dyrektor powoływany i odwoływany przez Burmistrza Ustrzyk Dolnych.
2. Zwierzchnikiem służbowym Dyrektora jest Burmistrz.
3. Zwierzchnikiem służbowym pozostałych pracowników jest Dyrektor.

§ 9.

1. Dyrektor kieruje ZGM jednoosobowo i zgodnie z przepisami prawa ponosi odpowiedzialność za działalność ZGM.
2. Dyrektor podejmuje decyzje samodzielnie we wszystkich sprawach dotyczących ZGM z zastrzeżeniem ust.3.
3. Czynności prawne dotyczące mienia komunalnego przekazanego ZGM, Dyrektor podejmuje w granicach pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza . Do czynności przekraczających zakres pełnomocnictw potrzebna jest odrębna zgoda Burmistrza.
4. W ramach zarządzania ZGM, Dyrektor może w szczególności wydawać zarządzenia, pisma ogólne, regulaminy.
5. Szczegółowy zakres działania, podział czynności, odpowiedzialność osób pełniących funkcje kierownicze i samodzielne, zasady działalności komórek organizacyjnych i stanowisk pracy określa regulamin i schemat organizacyjny zatwierdzony przez Burmistrza na wniosek

Dyrektora ZGM.

§ 10.

Dyrektor zarządza i kieruje ZGM przy pomocy Głównej Księgowej.

§ 11.

1. W skład struktury organizacyjnej ZGM wchodzi komórki organizacyjne oraz samodzielne stanowiska pracy.
2. Podział zadań na poszczególne komórki organizacyjne oraz stanowiska pracy określa regulamin organizacyjny ustalony przez Dyrektora. Regulamin organizacyjny określa także podział zadań, kompetencji, odpowiedzialności oraz nadzoru nad poszczególnymi komórkami organizacyjnymi ZGM.

Rozdział V Mienie ZGM

§ 12.

1. ZGM jest wyposażony w mienie, w tym środki trwałe, przejęte od likwidowanego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Ustrzykach Dolnych. Mienie to stanowi mienie komunalne miasta.
2. ZGM zapewnia ochronę mienia i należyte jego wykorzystanie.
3. Do mienia ZGM stosuje się przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rozdział VI Działalność ZGM

§ 13.

1. ZGM prowadzi działalność w formie jednostki budżetowej.
2. Podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan dochodów i wydatków zwany planem finansowym jednostki opracowany wg zasad obowiązujących dla jednostek budżetowych.

§ 14.

ZGM posiada własny rachunek bankowy, na który wpływają realizowane przez ZGM dochody (przekazywane następnie na rachunek budżetu Gminy) i na który kierowane są z budżetu środki na wydatki ZGM.

§ 15.

ZGM sporządza roczne sprawozdanie finansowe, które przyjmowane jest przez Burmistrza.

§ 16.

Odrębne przepisy określają zasady:

- a) ewidencji, planowania i sprawozdawczości,
- b) tworzenia i wykorzystywania funduszy,
- c) ustalania cen na świadczenie usług.

Rozdział VII Nadzór i kontrola

§ 17.

1. Nadzór nad działalnością ZGM sprawuje Burmistrz.
2. Kontrolę nad wykorzystaniem środków, których dysponentem jest ZGM sprawuje Dyrektor.
3. Kontrolę wewnętrzną w ZGM sprawują: Dyrektor i Główny Księgowy.

Rozdział VIII Postanowienia końcowe

§ 18.

Zmiany i uzupełnienia statutu uchwała Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych na wniosek Dyrektora ZGM zatwierdzony przez Burmistrza.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Julian Czarnecki