

UCHWAŁA NR VIII/263/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie likwidacji zakładów budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych od nr 1 do nr 15 i powołania sześciu zakładów budżetowych pod nazwą Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

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 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 12 pkt 8 lit. i w związku z art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055) i art. 25 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z 2005 r. Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XXVIII/365/96 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 9 grudnia 1996 r. w sprawie likwidacji zakładów budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych od nr 1 do nr 15 i powołania sześciu zakładów budżetowych pod nazwą Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (zm. Uchwała Nr XXXVI/449/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 30 czerwca 1997 r., Uchwała Nr XXVIII/718/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 września 2000 r., Uchwała Nr XLIX/1040/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 lutego 2002 r., Uchwała Nr XII/244/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XLVII/908/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2005 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3.1. Przedmiotem działalności ZBiLK, jest:

1) zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Szczecin oraz komunalnymi lokalami użytkowymi i garażami,

2) zarządzanie zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi oraz garażami stanowiącymi nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent wykonujący zadania starosty,

3) zarządzanie nieruchomościami bezpośrednio przylegającymi do nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, jeżeli są one niezbędne do ich prawidłowego i racjonalnego funkcjonowania,

4) pełnienie roli inwestora zastępczego dla powierzonych zakładowi budżetowemu inwestycji finansowanych z budżetu Gminy Miasto Szczecin dotyczących komunalnego budownictwa mieszkaniowego,

5) reprezentowanie interesów Gminy Miasto Szczecin:

a) z tytułu eksploatacji lokali, do których Gmina Miasto Szczecin posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub użytkowanie,

b) w przypadku podpisywania przez Gminę Miasto Szczecin umów najmu lokali mieszkalnych z osobami trzecimi.

2. Zarządzanie zasobami nieruchomości, o których mowa w ust. 1 polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, z wyłączeniem zbywania nieruchomości oraz obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, a w szczególności na:

- 1) prowadzeniu ewidencji całości zasobów komunalnych,
- 2) sprawowaniu nadzoru nad stanem technicznym oraz prawidłowością eksploatacji budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 3) ustalaniu potrzeb w zakresie rozbiórek i remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 4) prowadzeniu, nadzorowaniu i finansowaniu rozbiórek, remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 5) prowadzeniu spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 6) współpracy z właściwymi przedmiotowo wydziałami Urzędu Miasta Szczecin w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, w zakresie zarządzania kryzysowego, spraw obronnych i obrony cywilnej oraz w zakresie organizacji i przeprowadzania referendów i wyborów do organów ogólnokrajowych i samorządowych,
- 7) administrowanie i utrzymywanie w należyłym stanie nieruchomości z zasobów nie posiadających administratora, w tym gruntów przyległych do budynków, a w szczególności: utrzymywanie czystości i zieleni, naprawa niewydzielonych dróg dojazdowych i nawierzchni,
- 8) reprezentowaniu Gminy Miasto Szczecin oraz Prezydenta wykonującego zadania starosty we wspólnotach mieszkaniowych,
- 9) zawieraniu umów na korzystanie z budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 10) zawieraniu umów na korzystanie z nieruchomości na zasadach określonych z właściwymi wydziałami Urzędu Miasta Szczecin,
- 11) prowadzeniu nadzoru nad realizacją zawartych umów w zakresie wynikającym ze statutu,
- 12) udziale w postępowaniach mających na celu zapoznanie się z przebiegiem granic gruntów przyległych do nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 13) przyjmowaniu i rozpatrywaniu wniosków o przydział lokalu mieszkalnego,
- 14) zawieraniu umów najmu, w tym umów o przeprowadzenie prac remontowych w przypadku lokali mieszkalnych oddawanych za remont,
- 15) prowadzeniu spraw z tytułu wykwaterowania i zabezpieczenia mieszkalnych lokali zamiennych,
- 16) prowadzeniu całości spraw związanych z zapewnieniem lokali socjalnych, w tym wskazywaniu lokali socjalnych w celu wykonywania wyroków eksmisyjnych oraz prowadzeniu postępowań sądowych, w których Gmina Miasto Szczecin wzywana jest do wstąpienia do procesu w charakterze interwenienta ubocznego,
- 17) prowadzeniu całości spraw związanych z realizacją roszczeń o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, do którego uprawnienie orzeczono w wyroku sądowym, w tym postępowań sądowych,
- 18) zapewnianiu pomieszczeń tymczasowych w celu realizacji wyroków eksmisyjnych,
- 19) przygotowywaniu i kierowaniu spraw do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 20) prowadzeniu spraw związanych z zamianą międzylokatorską, w tym zamianą mieszkań na lokale stanowiące własność innych podmiotów niż Gmina Miasto Szczecin,
- 21) rozpatrywaniu wniosków o potwierdzenie uprawnień do przebywania w lokalu mieszkalnym,
- 22) prowadzeniu ewidencji komunalnego zasobu mieszkaniowego w zakresie aktualizacji stanów prawnych lokali i ich obciążeń,
- 23) regulacji stanów prawnych lokali mieszkalnych w zakresie:
 - a) podnajmowania, oddawania w używanie części lub całości lokali mieszkalnych,

- b) legalizacji pobytu w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły osoby uprawnione po zgonie najemcy,
 - c) wstępowania w najem po zgonie najemcy,
 - d) inicjowania wypowiedzania umów najmu w związku z wynajmem, podnajmem lub oddawaniem w używanie w całości lub części lokalu mieszkalnego bez zgody wynajmującego, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, osobom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego oraz osobom, które wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub używają lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - e) powiększania przedmiotu najmu (tzw. rozgęszczenia),
- 24) prowadzeniu całości spraw dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych związanych z regulacją zaległości czynszowych (umorzenia, ugody, raty) za wyjątkiem spraw zastrzeżonych do decyzji Prezydenta na podstawie odrębnych przepisów,
- 25) rozpatrywaniu wniosków o wyrażenie zgody na dokonanie adaptacji (rozbudowy, zabudowy, przebudowy) w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miasto Szczecin,
- 26) prowadzeniu całości spraw związanych z najmem lokali użytkowych, garaży oraz dzierżawą terenu pod garaże blaszane (zawieranie umów, przywracanie tytułu prawnego, przeprowadzanie przetargów, itp.), za wyjątkiem określania warunków przetargowych,
- 27) przekwalifikowywaniu lokali użytkowych na lokale mieszkalne oraz lokali mieszkalnych na użytkowe,
- 28) współdziałaniu w akcjach ratowniczych powstałych na skutek zdarzeń losowych,
- 29) wykonywaniu innych zadań związanych z zarządzaniem nieruchomościami stanowiącymi przedmiot działalności ZBiLK.”

2) skreśla się § 4,

3) Załącznik Nr 3 - Statut zakładu budżetowego pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie otrzymuje brzmienie jak Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran

Załącznik
do Uchwały Nr VIII/263/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

S T A T U T
ZAKŁADU BUDŻETOWEGO
pn. "Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych" w Szczecinie

Rozdział 1. Podstawa prawna działania.

§ 1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, zwany dalej ZBiLK, działa na podstawie:

- 1) Statutu Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych,
- 2) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337),
- 3) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055),
- 4) ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z 2005 r. Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832).

Rozdział 2. Postanowienia ogólne.

§ 2. Siedziba ZBiLK mieści się w Szczecinie.

§ 3. ZBiLK jest wydzieloną jednostką organizacyjną Gminy, działającą w formie zakładu budżetowego.

Rozdział 3. Przedmiot i zakres działania.

§ 4. 1. Przedmiotem działalności ZBiLK, jest:

- 1) zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Szczecin oraz komunalnymi lokalami użytkowymi i garażami,
- 2) zarządzanie zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi oraz garażami stanowiącymi nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent wykonujący zadania starosty,
- 3) zarządzanie nieruchomościami bezpośrednio przylegającymi do nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, jeżeli są one niezbędne do ich prawidłowego i racjonalnego funkcjonowania,
- 4) pełnienie roli inwestora zastępczego dla powierzonych zakładowi budżetowemu inwestycji finansowanych z budżetu Gminy Miasto Szczecin dotyczących komunalnego budownictwa mieszkaniowego,

5) reprezentowanie interesów Gminy Miasto Szczecin:

- a) z tytułu eksploatacji lokali, do których Gmina Miasto Szczecin posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub użytkowanie,
- b) w przypadku podpisywania przez Gminę Miasto Szczecin umów najmu lokali mieszkalnych z osobami trzecimi.

2. Zarządzanie zasobami nieruchomości, o których mowa w ust. 1 polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, z wyłączeniem zbywania nieruchomości oraz obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, a w szczególności na:

- 1) prowadzeniu ewidencji całości zasobów komunalnych,
- 2) sprawowaniu nadzoru nad stanem technicznym oraz prawidłowością eksploatacji budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 3) ustalaniu potrzeb w zakresie rozbiórek i remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 4) prowadzeniu, nadzorowaniu i finansowaniu rozbiórek, remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 5) prowadzeniu spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 6) współpracy z właściwymi przedmiotowo wydziałami Urzędu Miasta Szczecin w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, w zakresie zarządzania kryzysowego, spraw obronnych i obrony cywilnej oraz w zakresie organizacji i przeprowadzania referendów i wyborów do organów ogólnokrajowych i samorządowych,
- 7) administrowanie i utrzymywanie w należyтым stanie nieruchomości z zasobów nie posiadających administratora, w tym gruntów przyległych do budynków, a w szczególności: utrzymywanie czystości i zieleni, naprawa niewydzielonych dróg dojazdowych i nawierzchni,
- 8) reprezentowaniu Gminy Miasto Szczecin oraz Prezydenta wykonującego zadania starosty we wspólnotach mieszkaniowych,
- 9) zawieranie umów na korzystanie z budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 10) zawieranie umów na korzystanie z nieruchomości na zasadach określonych z właściwymi wydziałami Urzędu Miasta Szczecin,
- 11) prowadzeniu nadzoru nad realizacją zawartych umów w zakresie wynikającym ze statutu,
- 12) udział w postępowaniach mających na celu zapoznanie się z przebiegiem granic gruntów przyległych do nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 13) przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o przydział lokalu mieszkalnego,
- 14) zawieranie umów najmu, w tym umów o przeprowadzenie prac remontowych w przypadku lokali mieszkalnych oddawanych za remont,
- 15) prowadzenie spraw z tytułu wykwaterowania i zabezpieczenia mieszkalnych lokali zamiennych,
- 16) prowadzenie całości spraw związanych z zapewnieniem lokali socjalnych, w tym wskazywanie lokali socjalnych w celu wykonywania wyroków eksmisyjnych oraz prowadzenie postępowań sądowych, w których Gmina Miasto Szczecin wzywana jest do wstąpienia do procesu w charakterze interwenienta ubocznego,
- 17) prowadzenie całości spraw związanych z realizacją roszczeń o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, do którego uprawnienie orzeczono w wyroku sądowym, w tym postępowań sądowych,
- 18) zapewnianie pomieszczeń tymczasowych w celu realizacji wyroków eksmisyjnych,
- 19) przygotowywanie i kierowanie spraw do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 20) prowadzenie spraw związanych z zamianą międzylokatorską, w tym zamianą mieszkań na lokale stanowiące własność innych podmiotów niż Gmina Miasto Szczecin,

- 21) rozpatrywanie wniosków o potwierdzenie uprawnień do przebywania w lokalu mieszkalnym,
- 22) prowadzenie ewidencji komunalnego zasobu mieszkaniowego w zakresie aktualizacji stanów prawnych lokali i ich obciążeń,
- 23) regulacja stanów prawnych lokali mieszkalnych w zakresie:
 - a) podnajmowania, oddawania w używanie części lub całości lokali mieszkalnych,
 - b) legalizacji pobytu w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły osoby uprawnione po zgonie najemcy,
 - c) wstępowania w najem po zgonie najemcy,
 - d) inicjowania wypowiedzania umów najmu w związku z wynajmem, podnajmem lub oddawaniem w używanie w całości lub części lokalu mieszkalnego bez zgody wynajmującego, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, osobom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego oraz osobom, które wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub używają lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - e) powiększania przedmiotu najmu (tzw. rozgęszczenia),
- 24) prowadzenie całości spraw dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych związanych z regulacją zaległości czynszowych (umorzenia, ugody, raty) za wyjątkiem spraw zastrzeżonych do decyzji Prezydenta na podstawie odrębnych przepisów,
- 25) rozpatrywanie wniosków o wyrażenie zgody na dokonanie adaptacji (rozbudowy, zabudowy, przebudowy) w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miasto Szczecin,
- 26) prowadzenie całości spraw związanych z najmem lokali użytkowych, garaży oraz dzierżawą terenu pod garaże blaszane (zawieranie umów, przywracanie tytułu prawnego, przeprowadzanie przetargów, itp.), za wyjątkiem określania warunków przetargowych,
- 27) przekwalifikowywanie lokali użytkowych na lokale mieszkalne oraz lokali mieszkalnych na użytkowe,
- 28) współudział w akcjach ratowniczych powstałych na skutek zdarzeń losowych,
- 29) wykonywanie innych zadań związanych z zarządzaniem nieruchomościami stanowiącymi przedmiot działalności ZBiLK.

Rozdział 4. Organizacja zakładu.

§ 5. 1. ZBiLK kieruje Dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta.

2. Dyrektor kieruje ZBiLK na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta.

§ 6. 1. Strukturę organizacyjną, podział czynności i odpowiedzialność zatrudnionych osób określa Regulamin Organizacyjny ZBiLK.

2. Regulamin Organizacyjny zatwierdza Prezydent Miasta na wniosek Dyrektora ZBiLK

Rozdział 5. Gospodarka finansowa.

§ 7. 1. Podstawą gospodarki finansowej ZBiLK jest roczny plan finansowy.

2. Plan finansowy zatwierdza Prezydent Miasta po zaopiniowaniu przez Skarbnika Miasta i po weryfikacji przez właściwą jednostkę organizacyjną Urzędu Miasta Szczecin w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi.

§ 8. 1. ZBiLK posiada odrębny rachunek bankowy.

2. Koszty działalności ZBiLK w pełni pokrywane są z przychodów własnych.

§ 9. W przypadku zaistnienia potrzeby dotowania ZBiLK w formie dotacji przedmiotowych lub dotacji celowych na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji, dotowanie odbywa się w ramach środków wyodrębnionych na ten cel w budżecie Gminy.

§ 10. 1. ZBiLK jest zobowiązany do prowadzenia ewidencji księgowej i sprawozdawczości finansowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. ZBiLK sporządza sprawozdania finansowe i odpowiednie rozliczenia z budżetem Gminy.

Rozdział 6. Prawa i obowiązki pracowników.

§ 11. Prawa i obowiązki pracowników ZBiLK określają:

- 1) kodeks pracy,
- 2) regulamin pracy i regulamin wynagradzania.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe.

§ 12. Dyrektor ZBiLK ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego statutu.

§ 13. Zmiany w statucie uchwała Rada Miasta Szczecin.

§ 14. W odniesieniu do spraw nie uregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy prawa określone w § 1 niniejszego statutu oraz odrębne przepisy prawne.