

294

**UCHWAŁA Nr XXI-169/04  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 2 grudnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia Statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) Rada Miejska w Olsztynku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Hanna Domańska-Kogut

Załącznik  
do Uchwały Nr XXI-169/04  
Rady Miejskiej w Olsztynku  
z dnia 2 grudnia 2004 r.

## STATUT ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W OLSZTYNKU.

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Olsztynku, zwany „ZGM” jest jednostką organizacyjną Gminy Olsztynek i działa w formie zakładu budżetowego.

§ 2. Zakład nie posiada osobowości prawnej.

§ 3. Przedmiotem działania ZGM jest:

- a) administrowanie budynkami stanowiącymi własność Gminy wraz z przyległymi terenami,
- b) administrowanie budynkami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy, o ile Wspólnota Mieszkaniowa tak postanowi.

§ 4. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Olsztynku, działa na obszarze Miasta i Gminy Olsztynek w szczególności na podstawie:

- 1) uchwały Nr XXI-168/04 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 grudnia 2004 roku w sprawie utworzenia Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,
- 2) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1491 ze zmianami),
- 3) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zmianami),
- 4) ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami).

§ 5. 1. ZGM - podlega Radzie Miejskiej.

2. Bezpośredni nadzór nad działalnością ZGM pełni Burmistrz.

### II. CELE I ZADANIA

§ 6. Celem działania ZGM jest w szczególności:

- 1) racjonalne, planowe i zgodne z przepisami prawa administrowanie wydzielonymi składnikami majątku Gminy Olsztynek,
- 2) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji budynków, obiektów gminnych i administrowanych na zlecenie,
- 3) obsługa mieszkańców oraz wykonywanie innych obowiązków wynikających z przepisów prawa dla właściciela i wynajmującego,
- 4) planowanie i prowadzenie gospodarki finansowej.

§ 7. ZGM może wypełniać zadania, o których mowa w § 6 w systemie zleconym powierzając administrowanie budynkami zarządom wspólnot mieszkaniowych na wniosek współwłaścicieli budynków.

§ 8. Do zadań ZGM należy w szczególności:

- 1) utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków i ich urządzeń,
- 2) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej budynków,
- 3) prowadzenie ksiąg obiektów oraz teczek technicznych budynków,
- 4) utrzymanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym i estetycznym budynków oraz ich otoczenia,
- 5) zawieranie umów z dostawcami: wody, energii cieplnej, gazu, energii elektrycznej do wspólnych części budynku i piwnic oraz odbiór ścieków, nieczystości stałych i płynnych,
- 6) sprawowanie nadzoru świadczonych usług,
- 7) organizowanie przetargów na wynajem lokali użytkowych i garaży w oparciu o stawki określone w zarządzeniu Burmistrza, jako stawki wyjściowe do przetargu dla danej branży,
- 8) zawieranie umów najmu, umów na administrowanie, naliczanie, przyjmowanie i windykowanie opłat czynszowych oraz opłat z tytułu innych świadczeń (dostawy wody, odbioru nieczystości stałych i płynnych, itp.), a także rozstrzyganie w sprawach wpłat kaucji za lokale,
- 9) pobieranie zaliczek na poczet centralnego ogrzewania, centralnie podgrzewanej i zimnej wody oraz rozliczanie pobranych zaliczek,
- 10) pobieranie i rozliczanie zaliczek na administrowanie budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,
- 11) rozliczanie najemców zdających lokal, z tytułu zużycia elementów wyposażenia lokalu,
- 12) opracowywanie rocznych planów ekonomiczno-finansowych,
- 13) sporządzanie i przedkładanie planów rzeczowych oraz projektów planów finansowych dotyczących sfinansowania ze środków budżetowych zadań wykonywanych przez jednostkę,
- 14) opracowywanie analiz i sprawozdań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na potrzeby Burmistrza,
- 15) prowadzenie pełnej ewidencji księgowej,
- 16) bieżące załatwianie korespondencji ubiegających się o przydziały lokali komunalnych,

- 17) przygotowanie kompletu dokumentów składanych przez osoby ubiegające się o mieszkanie komunalne i socjalne oraz opracowywanie list wynajmu tych lokali,
- 18) dokonywanie zamian lokali mieszkalnych między stronami oraz zamian uzasadnionych ekonomią wykorzystania zasobów mieszkaniowych,
- 19) obsługa techniczna Społecznej Komisji Mieszkaniowej wraz z organizowaniem wizji lokalnych u osób ubiegających się o przydział lokali mieszkalnych.

§ 9. Realizując zadania ZGM zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) dokonywania lub zlecania przeglądów technicznych i specjalistycznych oraz koniecznych ekspertyz i orzeczeń technicznych, w tym zwłaszcza:
  - a) przeglądów technicznych instalacji i elementów budynków narażonych na wpływy atmosferyczne oraz wewnętrznych kanałów odwadniających, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - b) przeglądów stanu technicznego budynków i lokali, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - c) kontroli szczelności instalacji gazowej, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - d) kontroli szczelności i drożności przewodów kominowych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
  - e) pomiarów oporności instalacji elektrycznej i odgromowej oraz skuteczności ochrony od porażeń, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 2) usuwania awarii w budynkach własnymi siłami lub w systemie zleconym,
- 3) napraw konserwacyjnych i remontów bieżących,
- 4) zlecania specjalistycznych konserwacji urządzeń pomiarowych, zabezpieczeń przeciw-pożarowych, anten zbiorczych, itp.,
- 5) sprawowania lub zlecania nadzoru oraz odbioru robót konserwacyjnych, remontowych i ogólnobudowlanych, zleconych lub dokonywanych we własnym zakresie przez najemców (współwłaścicieli),
- 6) właściwego zabezpieczenia wolnych lokali oraz wykwaterowania z budynków,
- 7) zgłaszania do nadzoru budowlanego budynków zagrożonych katastrofą budowlaną oraz budynków do rozbiórki.

### III. ORGANIZACJA ORAZ ZASADY DZIAŁANIA

§ 10. Strukturę organizacyjną Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej oraz strukturę zatrudnienia określa Kierownik w uzgodnieniu z Burmistrzem Olsztyńska.

§ 11. 1. Kierownika ZGM zatrudnia i zwalnia Burmistrz Olsztyńska.

2. Kierownik podlega służbowo Burmistrzowi.

3. Kierownik ZGM działając zgodnie z przepisami prawa, podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność w ramach udzielonego przez Burmistrza pełnomocnictwa.

§ 12. Kierownikowi ZGM przysługuje prawo podejmowania decyzji we wszystkich sprawach dotyczących kierowanej jednostki, niezastrzeżonych dla innych organów.

§ 13. Kierownik ZGM ponosi odpowiedzialność służbową za należyte wykonywanie zadań, za prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz za właściwe wykorzystanie posiadanych uprawnień.

### IV. GOSPODARKA FINANSOWA

§ 14. Zakład budżetowy prowadzi gospodarkę finansową zgodnie z przepisami:

- a) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późniejszymi zmianami),
  - b) ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami),
- z uwzględnieniem zasad szczegółowych określonych w rozporządzeniach wykonawczych do w / w ustaw.

§ 15. 1. ZGM prowadzi gospodarkę finansową w oparciu o roczny plan finansowy obejmujący przychody i wydatki stanowiące koszty działalności oraz stan środków obrotowych i rozliczenia z budżetem, zatwierdzony przez Kierownika Zakładu.

2. Plany finansowe obejmują roczne dochody i wydatki według podziałek klasyfikacji budżetowej.

3. ZGM rozlicza wpływy i koszty odrębnie dla poszczególnych budynków.

§ 16. 1. ZGM prowadzi odrębny rachunek bankowy.

2. Źródłami przychodów ZGM są w szczególności wpływy z:

- a) czynszów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- b) opłat z tytułu zarządu zasobem mieszkaniowych,
- c) dotacji z budżetu gminy,
- d) innych wpływów.

### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. Z chwilą likwidacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej mienie pozostaje do dyspozycji Gminy Olsztynek.

§ 18. Zmiany i uzupełnienia niniejszego Statutu dokonuje się w trybie przewidzianym do jego uchwalenia.