

U C H W A Ł A NR XXXVII/249/97

Rady Miejskiej w Chełmży  
z dnia 25 marca 1997 roku

zmieniająca uchwałę nr XXVII/180/93 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 kwietnia 1993 r. w sprawie powołania zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży, zmiany nazwy ZGKiM i nadania statutów.

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "h" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. nr 13 z 1996 r. poz. 74/, art. 17 ust. 1 i 2 ustawy "Prawo budżetowe" z dnia 5 stycznia 1991 r. /Dz.U. nr 72 z 1993 r. poz. 344/ oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej /Dz.U. nr 9 z 1997 r. poz. .../ uchwała się, co następuje :

§ 1.

Statut Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

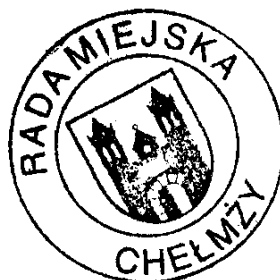
Traci swą moc § 3 uchwały nr XVII/180/93 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 kwietnia 1993 r. w sprawie powołania zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży, zmiany nazwy ZGKiM i nadania statutów.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1997 roku.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Nowicki*  
Ryszard Nowicki

## S T A T U T

### Z a k ł a d u   G o s p o d a r k i   M i e s z k a n i o w e j

#### R O Z D Z I A Ł   I - Postanowienia ogólne.

- § 1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży, zwany dalej "Zakładem", działalność swą prowadzi na podstawie:
1. Uchwały Nr XVII/180/93 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 30 kwietnia 1993r. w sprawie powołania zakładu budżetowego pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży, zmiany nazwy ZGKiM i nadania statutów;
  2. Uchwały Nr XXXVII/249/97 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 25 marca 1997r. w sprawie rozszerzenia zakresu zadań statutowych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Chełmży.
  3. Pełnomocnictw udzielanych przez organy gminy.
  4. Niniejszego statutu.
- § 2.1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jest podmiotem utworzonym przez Radę Miejską w celu realizacji zadań gminy na zasadach odpłatności, pokrywającym swoje wydatki z uzyskiwanych dochodów własnych i z dotacji budżetowych - w przypadku nierentowności.
2. Zakład obejmuje swoją działalnością terytorium miasta.
  3. Siedzibą zakładu jest miasto Chełmża.
- § 3. Nadzorującym i koordynującym działalność gospodarczą zakładu jest Zarząd Miasta.

#### R O Z D Z I A Ł   II - Przedmiot i zakres działania.

§ 4. Przedmiotami działalności zakładu są:

- świadczenie usług mieszkaniowych,
- świadczenie usług ciepłowniczych;

§ 5. Do zadań statutowych zakładu należą:

1. zarządzanie komunalnym zasobem mieszkaniowym,
2. zarządzanie nieruchomościami przejętymi w przymusowy zarząd,
3. zarządzanie nieruchomościami przejętymi w zarząd na podstawie umowy z właścicielami,
4. zarządzanie pozostającą w gestii zakładu infrastrukturą ciepłowniczą;

§ 6. Zarząd zasobami mieszkaniowymi polega w szczególności na:

1. utrzymaniu zasobów we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
2. dbałości o czystość, ład i porządek w obrębie budynku i na terenie przyległym, w granicach działki oddanej w zarząd,
3. okresowych przeglądach budynków i lokali,
4. typowaniu budynków do remontów bieżących i kapitalnych, modernizacji oraz napraw profilaktyczno-konserwacyjnych,
5. przygotowaniu ekspertyz, dokumentacji technicznych i zapewnieniu nadzoru technicznego nad realizacją zadań remontowych,
6. planowaniu i realizacji remontów i napraw budynków i lokali w zakresie obciążającym wynajmującego,
7. dokonywaniu obciążeń hipotecznych nakładów ponoszonych na remonty budynków w przymusowym zarządzie lub w zarządzie wynikającym z umowy,
8. wyposażaniu lokali w urządzenia pomiarowe poboru wody oraz energii cieplnej co,
9. egzekwowaniu należności czynszowych od dzierżawców gruntów zajętych w obrębie zarządzanej nieruchomości pod garaże, budynek gospodarcze, ogrody,
10. prowadzenie właściwej polityki w zakresie wynajmu i dzierżawy pomieszczeń i lokali użytkowych w sposób zapewniający osiągnięcie maksymalnych wpływów czynszowych,
11. świadczeniu usług lokatorskich,
12. udziale w postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym przez miasto w sprawach odebrania nieruchomości, opróżnienia lokalu i innych pomieszczeń,
13. współdziałaniu z Wydziałem Gospodarki Miejskiej Urzędu Miejskiego w sprawach mieszkaniowych;

§ 7. Zarząd infrastrukturą ciepłowniczą polega w szczególności na:

1. wytwarzaniu, przetwarzaniu, przesyłaniu, rozdziale, dostarczeniu i sprzedaży energii cieplnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki paliwowo-energetycznej,
2. eksploatacji, konserwacji i remontach urządzeń ciepłowniczych oraz świadczeniu usług w tym zakresie innym kontrahentom,
3. programowaniu rozwoju ciepłownictwa,
4. działalności inwestycyjnej w zakresie ciepłownictwa;

### R O Z D Z I A Ĺ III - Organizacja zakładu.

- § 8.1. Dyrektora zakładu powołuje i odwołuje Zarząd Miasta na wniosek Burmistrza. Kandydatów na to stanowisko wyłania się w drodze konkursu.
2. Dyrektor kieruje działalnością zakładu na podstawie pełnomocnictw udzielonych mu przez Zarząd Miasta.
  3. Do czynności przekraczających zakres pełnomocnictw potrzebna jest zgoda Zarządu Miasta.
  4. Dyrektor zakładu o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych decyduje samodzielnie, przy zachowaniu wymogów określonych odrębnymi przepisami.

§ 9.1. Dyrektor kieruje zakładem przy pomocy:

- Głównego Księgowego,
  - podległych mu bezpośrednio komórek i stanowisk funkcjonalnych;
2. Dyrektor reprezentuje zakład na zewnątrz, występując z wnioskami, projektami i opiniami.
  3. Zadaniem Głównego Księgowego jest sporządzanie planów finansowych, organizacja wypłat wynagrodzeń i świadczeń pracownikom oraz ewidencjonowanie przychodów i rozchodów, nadzór finansowy i kontrola wewnętrzna, jak również zastępowanie Dyrektora w czasie jego przedłużającej się nieobecności.
  4. Dyrektor zakładu ustala schemat organizacyjny, który przedkłada Zarządowi Miasta do zatwierdzenia.
  5. Ponadto do zadań Dyrektora należy ustalanie zakresów obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników, przy uwzględnieniu następujących zasad:
    - koszty działalności eksploatacyjnej winny uwzględniać wynagrodzenia pracowników i pokrywane być winny z wpływów z tej działalności,
    - w kosztach działalności eksploatacyjnej winno być uwzględnione wynagrodzenie konserwatorów w ilości niezbędnej do należytego wykonania zadań statutowych;
  6. Opracowanie i aktualizacja systemu dozoru budynkami i sprzętami posesji oraz zatrudnianie pracowników w charakterze dozorców, sprzątaczy i palaczy *co. itp.* pozostają w gestii Dyrektora zakładu.
  7. Zatrudnienie większej liczby pracowników niezbędnych do realizacji zadań statutowych zakładu, powodujące wzrost kosztów działalności eksploatacyjnej, wymaga uzgodnienia z Zarządem Miasta, o ile koszty przekroczą osiągnięte wpływy.

#### R O Z D Z I A Ł IV - mienie zakładu.

§ 10.1. Mienie zakładu jest mieniem komunalnym.

2. Zakład sprawuje zarząd nieruchomościami komunalnymi, przekazanymi decyzją Zarządu Miasta.

#### R O Z D Z I A Ł V - Działalność zakładu.

§ 11.1. Do wykonywania czynności prawnych w imieniu zakładu upoważniony jest Dyrektor w granicach udzielonego przez Zarząd Miasta pełnomocnictwa.

2. Główny Księgowy i upoważnieni pełnomocnicy działają w granicach ich umocowania.
3. Zarząd Miasta, na wniosek Dyrektora zakładu, określa wysokość zobowiązań majątkowych, do których zaciągnięcia uprawnione są osoby określone w ust. 1 i 2 oraz kwotę zobowiązań majątkowych, które dla swojej skuteczności wymagają współdziałania co najmniej dwóch osób.
4. Dyrektor ustanawia pełnomocników w miarę zaistnienia takiej potrzeby.
5. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

- § 12.1. Zakład prowadzi działalność na podstawie planu finansowo-rzeczowego.
2. Plan finansowo-rzeczowy zatwierdza Zarząd Miasta.
  3. Wynikająca z planu finansowo-rzeczowego potrzeba przyznania zakładowi dotacji zatwierdzana jest z chwilą uchwalenia budżetu.
- § 13.1. Zakład prowadzi własną rachunkowość oraz sporządza na jej podstawie miesięczne sprawozdania finansowe, które przedkłada Zarządowi Miasta.
2. Zakład prowadzi rozliczenia kosztów utrzymania i osiągniętych wpływów osobno dla każdej z zarządzanych nieruchomości.
  3. Zakład przedkłada Zarządowi Miasta za każdy miniony rok analizę ekonomiczno-gospodarczą.
  4. Kontrolę prawidłowości rozliczeń z budżetem miasta przeprowadza Skarbnik Miasta.
- § 14.1. Odrębne przepisy określają:
- zasady planowania i sprawozdawczości statystycznej,
  - zasady finansowania i rozliczania się z budżetem terenowym,
  - zasady tworzenia i wykorzystywania funduszy,
  - zasady ustalania cen i opłat,
  - zasady stosowania zakładowego systemu wynagrodzeń.
2. Działalność w zakresie świadczenia usług mieszkaniowych i ciepłowniczych oparta jest na zasadzie, że nadwyżka kosztów eksploatacyjnych i remontowych pokrywana będzie z budżetu miasta.

#### R O Z D Z I A Ł VI - System kontroli wewnętrznej.

§ 15. Kontrolę w zakładzie sprawują:

- Dyrektor zakładu,
- Główny Księgowy - w zakresie spraw finansowych.

#### R O Z D Z I A Ł VII - Nadzór nad zakładem.

§ 16. Oceny działalności zakładu i pracy Dyrektora dokonuje Zarząd Miasta.

§ 17. Nadzór nad działalnością zakładu sprawuje Burmistrz.

§ 18. Finansowy nadzór nad działalnością zakładu sprawuje Skarbnik Miasta.

#### R O Z D Z I A Ł

§ 19.1. Dyrektor zakładu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego statutu.

2. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor zakładu przedstawia Zarządowi Miasta propozycje zmian w statucie.

§ 20. Postanowienia niniejszego statutu wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały, dla której jest on załącznikiem.