

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2019 r.

w sprawie nadania statutu Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „h” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nadaje się statut Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku, zwany dalej Statutem, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Traci moc statut jednostki budżetowej Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku nadany uchwałą Nr V/55/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 724).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649 i 2020.

STATUT ZARZĄDU MIENIA KOMUNALNEGO W BIAŁYMSTOKU

Rozdział 1.

PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA

§ 1. Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku, zwany w dalszej części „Zarządem” działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾);
- 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.²⁾);
- 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 z późn. zm.³⁾);
- 4) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.⁴⁾);
- 5) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.⁵⁾);
- 6) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.⁶⁾);
- 7) niniejszego statutu.

Rozdział 2.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Zarząd jest samodzielną, wydzieloną organizacyjnie jednostką budżetową.

2. Siedziba Zarządu mieści się w Białymstoku.
3. Terenem działania Zarządu jest Miasto Białystok, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zarząd może prowadzić działalność poza obszarem określonym w ust. 3, o ile dotyczy to zasobu komunalnego Miasta Białystok i gospodarowanie tym mieniem zostanie powierzone Zarządowi.

Rozdział 3.

PRZEDMIOT DZIAŁANIA ZARZĄDU

§ 3. 1. Przedmiotem działania Zarządu jest wykonywanie zadań własnych Miasta Białystok w zakresie gospodarowania powierzonym zasobem komunalnym Miasta Białystok i Skarbu Państwa, obejmującym mieszkaniowy zasób gminy, budowlę, budynki i lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne i nieruchomości gruntowe z ich częściami składowymi.

2. Gospodarowanie powierzonym zasobem polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności związanych z utrzymaniem nieruchomości i lokali w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, między innymi poprzez:

- 1) wykonywanie zadań związanych z prawidłową eksploatacją zarządzanego zasobu;
- 2) pełnienie funkcji inwestora polegającej na przygotowywaniu i realizacji zadań z zakresu budowy, przebudowy, remontów i modernizacji budowli, budynków, lokali i pomieszczeń tymczasowych;
- 3) pełnienie funkcji inwestora i zarządzającego w zakresie budowli wykonywanych w ramach Budżetu Obywatelskiego;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649 i 2020.

³⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i 1469.

⁴⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020.

⁵⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020.

⁶⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309.

- 4) prowadzenie i nadzorowanie robót budowlanych polegających na rozbiórce obiektów budowlanych;
- 5) zawieranie umów w zakresie robót budowlanych, usług i dostaw dotyczących zarządzanego zasobu;
- 6) realizowanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok oraz innych kierunków polityki mieszkaniowej przyjętej przez Gminę;
- 7) zawieranie umów cywilno – prawnych dotyczących korzystania z nieruchomości, z budowli, budynków i lokali;
- 8) przejmowanie oraz czasowa obsługa lokali i nieruchomości lub ich części w przypadkach i na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Białegostoku;
- 9) utrzymanie czystości i porządku na przekazanych do zarządzania terenach gminnych;
- 10) prowadzenie windykacji należności z tytułu korzystania z zasobu, o którym mowa w ust. 1;
- 11) reprezentowanie Gminy Białystok, jako właściciela, we wspólnotach mieszkaniowych.

3. W celu zapewnienia prawidłowej realizacji zadań statutowych Zarząd:

- 1) współpracuje z jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Białymstoku,
- 2) nawiązuje współpracę z podmiotami gospodarującymi mieniem komunalnym w Polsce, w tym uczestniczy w krajowych konferencjach i szkoleniach oraz organizuje tego typu spotkania.

Rozdział 4. MIENIE ZARZĄDU

§ 4. 1. Mieniem Zarządu jest mienie komunalne przekazane w zwykły zarząd.

2. Zarząd, realizując swoje zadania, zobowiązany jest do zachowania szczególnej staranności, wykorzystywania powierzonego mienia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zapewniania ochrony.

Rozdział 5. ORGANIZACJA ZARZĄDU

§ 5. 1. Zarządem kieruje i odpowiada za prawidłowe jego funkcjonowanie Dyrektor.

2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Białegostoku.

3. Dyrektor kieruje Zarządem przy pomocy Zastępców oraz Głównego Księgowego.

4. Do zadań Dyrektora należy w szczególności:

- 1) samodzielne podejmowanie decyzji i ponoszenie za nie odpowiedzialności;
 - 2) reprezentowanie Zarządu na zewnątrz;
 - 3) wykonywanie czynności z zakresu prawa pracy wobec pracowników Zarządu, w tym czynności związanych z nawiązaniem i rozwiązywaniem stosunku pracy.
5. Dyrektor działa na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

Dyrektor może udzielać dalszych pełnomocnictw pracownikom Zarządu, o ile wynika to z treści pełnomocnictwa.

6. W celu realizacji zadań Dyrektor wydaje zarządzenia i regulaminy.

§ 6. Strukturę organizacyjną oraz zakres i zasady działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny Zarządu, opracowany przez Dyrektora i zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 6. GOSPODARKA FINANSOWA

§ 7. 1. Zarząd jako jednostka budżetowa prowadzi gospodarkę finansową wg zasad określonych w ustawie o finansach publicznych.

2. Podstawę funkcjonowania gospodarki finansowej Zarządu stanowi roczny plan rzeczowo - finansowy, zatwierdzany przez Dyrektora.

Rozdział 7.
NADZÓR I KONTROLA

§ 8. 1. Nadzór nad działalnością Zarządu sprawuje Prezydent Miasta Białegostoku.

2. Dyrektor Zarządu odpowiada za zapewnienie funkcjonowania w Zarządzie adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej.

Rozdział 8.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. Zmiany Statutu mogą być wprowadzane w trybie określonym dla jego nadania.

Uzasadnienie

Obecny statut jednostki budżetowej Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku został nadany Uchwałą NR V/55/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku.

Od 2015 roku w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku zaszło szereg zmian dotyczących aktualizacji w przepisach prawnych, stanowiących podstawę nadania Statutu, jak też zmian w przedmiocie merytorycznej działalności zakładu. Zachodzi więc konieczność uaktualnienia podstawy prawnej funkcjonowania Zarządu Mienia Komunalnego jak też w nowy sposób, umożliwiającą zwiększenie efektywności gospodarowania zasobem komunalnym, określenie zakresu zadań.

Konieczność przedstawianej zmiany Statutu Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku wynika z:

- 1) aktualizacji przepisów prawnych stanowiących podstawę prowadzonej działalności, tj.:
 - a. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾);
 - b. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 z późn. zm.²⁾);
 - c. ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 z późn. zm.³⁾);
 - d. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.⁴⁾);
 - e. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.⁵⁾);
 - f. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.⁶⁾);
- 2) doprecyzowania zapisu Statutu w ramach gospodarowania zasobem komunalnym dotyczącego pełnienia funkcji inwestora polegającej na przygotowaniu i realizacji zadań z zakresu budowy, przebudowy, remontów i modernizacji budowli, budynków, lokali i pomieszczeń tymczasowych;
- 3) dodania punktu 3 do § 3 ust. 2 Statutu: pełnienie funkcji inwestora i zarządzającego w zakresie budowli wykonywanych w ramach Budżetu Obywatelskiego.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309 i 1469.

³⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020.

⁴⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020.

⁵⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309.

⁶⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649 i 2020.