

Projekt

z dnia 11 lutego 2016 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej miasta pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku oraz nadania jej Statutu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. h) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i poz. 1890) i art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938 i poz. 1646, z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626 i poz. 1877 oraz z 2015 r. poz. 238, poz. 532, poz. 1045, poz. 1117, poz. 1130, poz. 1189, poz. 1190, poz. 1269, poz. 1358, poz. 1513, poz. 1830, poz. 1854, poz. 1890 i poz. 2150) oraz § 11 ust. 1, § 51 ust. 1 Statutu Miasta Płocka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 4040, z 2013 r. poz. 583, poz. 6057, z 2014 r. poz. 251) Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:

§ 1. 1. Tworzy się jednostkę organizacyjną pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku” i nadaje jej się Statut w brzmieniu załącznika do niniejszej Uchwały.

2. Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku prowadzić będzie działalność w formie jednostki budżetowej Gminy – Miasto Płock.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Płocka

**Artur Jaroszewski**

**PREZYDENT**  
*Miasta Płocka*  
*Artur Jaroszewski*

**KIEROWNIK**

Biura Zarządzania Nieruchomościami Gminy

*Wojciech Petecki*

**SKARBNIK MIASTA PŁOCKA**

*Wojciech Ostrowski*

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**  
*Miasta Płocka*

*Piotr Dyskiewicz*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Katarzyna Majzner*  
WA/P/209

## STATUT Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku

### § 1.

Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, zwany dalej „ZBK”, działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami),
2. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie,
3. niniejszego statutu i aktów wydanych na jego podstawie.

### § 2.

1. ZBK jest miejską jednostką budżetową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Siedzibą ZBK jest Płock.
3. ZBK podlega Prezydentowi Miasta Płocka.
4. Nadzór nad działalnością ZBK sprawuje Prezydent Miasta Płocka.
5. Prezydent Miasta Płocka czynności z zakresu nadzoru nad działalnością ZBK realizuje poprzez właściwe komórki organizacyjne Urzędu Miasta Płocka.

### § 3.

1. Przedmiotem działania ZBK jest zarządzanie lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, budynkami oraz nieruchomościami gruntowymi będącymi:
  - 1) własnością lub współwłasnością Gminy - Miasto Płock,
  - 2) w posiadaniu samoistnym Gminy Miasto Płock,
  - 3) własnością lub współwłasnością osób fizycznych, którymi to lokalami i budynkami Gmina Miasto Płock zarządza jako prowadzący cudze sprawy bez zlecenia,
  - 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach także innych podmiotów niż wymienione w pkt 1-3, po uzyskaniu dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta, przekazanymi przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia.
2. Szczegółowy zakres działania ZBK, w tym strukturę organizacyjną określa regulamin organizacyjny wprowadzony przez Prezydenta Miasta Płocka.
3. Zadania ZBK obejmują zarządzanie zasobem nieruchomości, o którym mowa w ust.1, własnymi siłami lub poprzez przedsiębiorców, których przedmiotem działalności jest zarządzanie nieruchomościami, z zachowaniem przepisów regulujących udzielanie zamówień publicznych, w szczególności:
  - 1) zapewnienie prawidłowej technicznej eksploatacji budynków i lokali,
  - 2) zawieranie umów o wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem zasobem nieruchomości wymienionymi w ust.1 oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 3) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 4) zawieranie umów dzierżawy lub użyczenia nieruchomości lub ich części oraz infrastruktury technicznej i pozostających w zarządzie ZBK,
  - 5) przygotowywanie potrzeb i planów remontowych,
  - 6) planowanie, organizowanie przetargów, zawieranie umów oraz pełnienie funkcji inwestora w zakresie robót budowlanych dotyczących budynków, lokali, infrastruktury technicznej i społecznej w sposób zapewniający wykonanie planów remontowych,
  - 7) pobieranie czynszu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokali i nieruchomości będących w zarządzie ZBK oraz prowadzenie rozliczeń z tym związanych,
  - 8) wnoszenie należnych opłat na rzecz wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta, opłat z tytułu utrzymania nieruchomości będących współwłasnością miasta, opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, w których miasto posiada lokale oraz prowadzenie rozliczeń tych opłat.

- 9) reprezentowanie interesów Gminy Miasto Płock w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w sprawach objętych zakresem działania ZBK, na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Płocka,
  - 10) prowadzenie archiwum dokumentów, w tym przejętego od byłego Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Zakładu Budżetowego.
4. Dokonywanie czynności, o których mowa w ust.3 pkt 3 i 4 odbywa się z zachowaniem zasad obowiązujących dla podejmowania tego rodzaju czynności wynikających w szczególności z uchwał Rady Miasta Płocka oraz zarządzeń Prezydenta Miasta Płocka.
  5. Plany remontowe, o których mowa w ust.3 pkt 5 wymagają zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Płocka w drodze zarządzenia.

#### § 4.

1. Na czele ZBK stoi Dyrektor, który kieruje jednostką jednoosobowo i ponosi pełną odpowiedzialność za całokształt jej pracy oraz osiągnięte przez tę jednostkę wyniki.
2. Dyrektor zarządza ZBK i reprezentuje go na zewnątrz, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Płocka.
3. Dyrektora ZBK zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Płocka.
4. Dyrektor ZBK jest upoważniony do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników ZBK w rozumieniu art. 3 kodeksu pracy.

#### § 5.

1. ZBK jest jednostką budżetową i działa na zasadach określonych w ustawie o finansach publicznych oraz przepisach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy.
2. ZBK prowadzi gospodarkę finansową na podstawie planu finansowego opracowanego przez Dyrektora, dostosowanego do uchwały budżetowej Miasta Płocka na dany rok
3. ZBK finansowane jest z czynszów uzyskiwanych za wynajem lokali oraz w razie potrzeby z budżetu Miasta Płocka.
4. Wszelkie wpływy netto (bez podatku VAT) uzyskane przez ZBK stanowią dochód budżetu Miasta Płocka.

#### § 6.

1. ZBK prowadzi wyodrębnioną ewidencję środków trwałych będących w dyspozycji jednostki.
2. Decyzje w sprawie nabycia lub zbycia środków trwałych o wartości początkowej do 3.500,00 zł podejmuje samodzielnie Dyrektor ZBK, w pozostałych przypadkach wymagana jest zgoda Prezydenta Miasta Płocka, poza przypadkami zastrzeżonymi do kompetencji Rady Miasta Płocka oraz poza przypadkami finansowania ww. zakupów ze środków pochodzących ze źródeł zewnętrznych (np. środki unijne, środki z funduszy celowych).

#### § 7.

1. ZBK jest samodzielnym podatnikiem podatku od towarów i usług, posiada własny numer identyfikacji podatkowej i samodzielnie rozlicza się z Urzędem Skarbowym.
2. Rozliczenie wzajemne z Miastem Płock i jego jednostkami organizacyjnymi dotyczące czynności wymienionych w ustawie o podatku od towarów i usług odbywają się w trybie przewidzianym dla podatników tego podatku.

#### § 8.

1. Wydatki ZBK realizowane są z uwzględnieniem przepisów prawa zamówień publicznych oraz innych przepisów prawnych.
2. Kontrolę działalności i kontrolą rozliczeń finansowych z budżetem miasta oraz stosownych zasad rachunkowości przeprowadzają upoważnieni przez Prezydenta Miasta Płocka pracownicy.
3. ZBK sporządza sprawozdanie finansowe oraz budżetowe i terminowo przesyła do Prezydenta Miasta Płocka za pośrednictwem Skarbnika Miasta Płocka.

§ 9.

1. ZBK samodzielnie realizuje zadania wynikające z ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych.
2. Limit zatrudnienia w przeliczeniu na etaty określa – na wniosek Dyrektora – Prezydent Miasta Płocka, uwzględniając rodzaj i zakres zadań realizowanych przez ZBK. Zmiana zatrudnienia powyżej ustalonego limitu wymaga zgody Prezydenta Miasta Płocka, z wyłączeniem zatrudnienia osób na podstawie umów na zastępstwo za osoby przebywające w szczególności na urloпах bezpłatnych, macierzyńskich i zwolnieniach lekarskich.

§ 10.

Regulaminy pracy i wynagradzania dla pracowników ZBK wprowadza Dyrektor ZBK po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Płocka.

§ 11.

Zmiana statutu wymaga uchwały Rady Miasta Płocka.

**RADCA PRAWNY**

*mgr Katarzyna Majzner*  
WA/P/209

**KIEROWNIK**

Biura Zarządzania Nieruchomościami Gminy

*Wojciech Petecki*

## Uzasadnienie

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy-Miasto Płock w latach 2015-2019 zakłada zmianę istniejącego modelu zarządzania zasobem mieszkaniowym. Zgodnie z tym założeniem bezpośrednie czynności związane z zarządzaniem będzie realizowała za wynagrodzeniem spółka ze 100% udziałem Miasta pod nadzorem właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Płocka. Podstawowym celem tej zmiany jest to, ażeby wszelkie przychody związane z użytkowaniem lokali stanowiły przychody budżetu Miasta, zaś wszelkie wydatki związane z utrzymaniem zasobu były wydatkami Miasta finansowanymi z budżetu, natomiast spółka za wykonywane przez nią czynności powinna otrzymywać od Miasta wynagrodzenie w wysokości adekwatnej do wykonywanego zakresu zadań.

W celu usprawnienia obiegu dokumentów księgowych oraz obsługi finansowej związanej z realizacją zadań związanych z zarządzaniem mieszkaniowym zasobem Miasta wskazane jest powołanie jednostki budżetowej. Z uwagi na to, że uchwała w sprawie powołania jednostki budżetowej nie podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym województwa mazowieckiego (vide: wyrok Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 13.09.2011, IISA/Op 324/11) wchodzi ona w życie z dniem podjęcia.

**KIEROWNIK**  
Biura Zarządzania Nieruchomościami Gminy

*Wojciech Petecki*