

**Uchwała Nr V/46/2007**  
**Rady Miejskiej w Łowiczu**  
**z dnia 23 stycznia 2007 roku**

**w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) w związku z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420 oraz z 2006 r. Nr 45 , poz. 319, Nr 104, poz. 708 i Nr 170, poz. 1217) oraz uchwałą Nr III/38/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 grudnia 2006 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Łowicza – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Nadaje się statut Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łowiczu  
/-/ Henryk Zasepa

Załącznik do uchwały Nr V/46/2007  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 23 stycznia 2007 r.

## **STATUT** **Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu**

### **Rozdział I**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Zakład Gospodarski Mieszkaniowej w Łowiczu, zwany dalej Zakładem działa na podstawie obowiązującego prawa, w szczególności w oparciu o przepisy:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.);
- 3) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177, z późn. zm.)
- 4) ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.);
- 5) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
- 6) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie gospodarki finansowej jednostek budżetowych i gospodarstw pomocniczych oraz trybu postępowania przy przekształcaniu w inną formę organizacyjno- prawną Dz. U. z 2006r r. Nr 116, poz. 783);
- 7) uchwały Nr III/38/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 grudnia 2006 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Łowicza- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu;
- 8) uchwały Nr XL/355/2002 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2002 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Łowicza (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 roku, Nr 113, poz. 1837 z późn. zm.);
- 9) uchwały Nr XL/352/2002 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2002 roku w sprawie przyjęcia Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Łowicza 2002 – 2007 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 113, poz. 1836);
- 10) niniejszego statutu.

2. Zakład jest gminną jednostką organizacyjną Gminy Miasta Łowicza, nieposiadającą osobowości prawnej, działającą w formie jednostki budżetowej, powołaną w celu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Nadzór nad działalnością Zakładu sprawuje Burmistrz Miasta Łowicza za pośrednictwem Zastępcy Burmistrza, Skarbnika Miasta i Naczelnika Wydziału Spraw Lokalowych i Działalności Gospodarczej.

§ 3.1. Siedzibą Zakładu jest miasto Łowicz.

2. Terenem działania Zakładu jest obszar miasta Łowicza.

§ 4.1. Zakład używa pieczęci podłużnej o następującej treści:

„ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Armii Krajowej 2B

99-400 ŁOWICZ

Tel./fax 0-46/837-60-63, tel. 837-60-98”

2. W korespondencji Zakład posługuje się oznakowaniem akt o symbolu „ZGM”

## **Rozdział II**

### **Cel i przedmiot działania Zakładu**

§ 5. 1. Do zadań Zakładu należy gospodarowanie przekazanymi zasobami lokalowymi oraz przyległymi do nich gruntami, a w szczególności:

- 1) gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz nieruchomościami dotychczas zarządzanymi na podstawie decyzji administracyjnych organów terenowych władz państwowych do czasu uregulowania stanu prawnego i ewentualnego przekazania właścicielom oraz nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Łowicz do czasu przejęcia zarządu przez zarząd powołany przez właścicieli,
- 2) prowadzenie ewidencji zasobów komunalnych (budynki, mieszkania, lokale użytkowe),
- 3) eksploatacja komunalnych zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
- 4) gospodarowanie lokalami użytkowymi i zawieranie umów z najemcami lokali użytkowych,
- 5) zawieranie umów z najemcami lokali mieszkalnych i socjalnych wskazanymi przez Burmistrza Miasta Łowicza,
- 6) wykonywanie wszystkich praw i obowiązków przypisanych prawem wynajmującemu,
- 7) zapewnienie lokali zamiennych oraz ponoszenie kosztów przeprowadzki najemców, o których mowa w art. 32 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 8) uznawanie wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy na podstawie art. 691 kc,
- 9) wskazywanie do wydzielania lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne,
- 10) utrzymywanie stanu technicznego zasobów komunalnych na poziomie umożliwiającym prawidłowe ich wykorzystanie,
- 11) dokonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków i budowli oraz sporządzanie okresowych planów remontów - zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

- 12) wykonywanie i organizowanie napraw, konserwacji i remontów oraz modernizacji zasobów komunalnych,
  - 13) pobieranie, rozliczanie czynszów i opłat od najemców lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych,
  - 14) prowadzenie procedur windykacyjnych i egzekucji w stosunku do dłużników,
  - 15) zawieranie umów o świadczenie usług niezbędnych do prawidłowej eksploatacji zarządzanymi zasobami komunalnymi,
  - 16) utrzymywanie w należytym stanie pomieszczeń ogólnego użytku, podwórek, chodników, śmietników, terenów zielonych,
  - 17) prowadzenie innych spraw związanych z administrowaniem,
  - 18) współpraca z przewidzianymi prawem organami przedstawicielskimi mieszkańców zasobów.
2. Realizacja polityki mieszkaniowej Gminy poprzez współdziałanie w tworzeniu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz jego realizację.

### **Rozdział III**

#### **Zarządzanie Zakładem**

§ 6. 1. Zakładem kieruje i reprezentuje go na zewnątrz dyrektor, który jest przełożonym wszystkich pracowników Zakładu.

2. Dyrektor działając zgodnie z przepisami prawa, samodzielnie podejmuje decyzje dotyczące funkcjonowania Zakładu i ponosi za nie odpowiedzialność.

3. Dyrektor w zakresie zarządu mieniem Zakładu działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta Łowicza.

§ 7. 1. Dyrektor jest pracownikiem samorządowym zatrudnionym na podstawie umowy o pracę.

2. Dyrektor Zakładu dokonuje czynności z zakresu prawa pracy wobec osób zatrudnionych w Zakładzie.

§ 8. Szczegółowa organizację Zakładu oraz zakres czynności na poszczególnych stanowiskach pracy ustala dyrektor w regulaminie organizacyjnym, zatwierdzonym przez Burmistrza Miasta Łowicza.

§ 9. Zasady wynagradzania pracowników zakładu określają:

- 1) ustawa z dnia 22 marca 1990 roku o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1593 z późn. zm.);
- 2) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 146, poz. 1222 z późn. zm.).

### **Rozdział IV**

#### **Gospodarka finansowa Zakładu**

§ 10. Zakład finansowany jest z budżetu miasta Łowicza i prowadzi gospodarkę finansową na zasadach obowiązujących jednostki budżetowe.

§ 11. Zakład prowadzi działalność na bazie mienia przekazanego przez Gminę.

§ 12. Podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan finansowy obejmujący dochody i wydatki Zakładu, sporządzony przez dyrektora.

§ 13. Plan dochodów i wydatków musi być zgodny z budżetem miasta Łowicza.

§ 14. Gospodarka finansowa Zakładu prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

## **Rozdział V**

### **Postanowienia końcowe.**

§ 15. W sprawach nieuregulowanych statutem mają zastosowanie: ustawa o pracownikach samorządowych, odpowiednio ustawa Kodeks pracy oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 16. Zmiany w statucie następują w trybie przewidzianym dla jego nadania.

### **Uzasadnienie**

**do uchwały w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu.**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu jest jednostką budżetową przekształconą na mocy uchwały Nr III/38/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 grudnia 2006 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego Gminy Miasta Łowicza – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu w jednostkę budżetową pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu.

Zgodnie z art.20 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), jednostka budżetowa działa na podstawie statutu określającego w szczególności jej nazwę, siedzibę i przedmiot działalności.

W przypadku samorządowych jednostek budżetowych obowiązek nadania statutu spoczywa na organie stanowiącym danej jednostki samorządowej, w tym przypadku na Radzie Miasta Łowicza.

Z uwagi na powyższe proszę o podjęcie uchwały nadającej statut Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu.