

Druk Nr 1593

BRMG.0006.150.2018

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 2018 r.



zmieniająca Uchwałę Nr III/51/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 roku w sprawie wstrzymania likwidacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk Śródmieście Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk – Oliwa Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk – Wrzeszcz Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Nowy Port Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku oraz połączenia tych zakładów budżetowych i Zakładu Budżetowego Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Gdańsku w jeden zakład budżetowy pod nazwą „Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1875), art. 14 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr III/51/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 05 grudnia 2002 roku w sprawie wstrzymania likwidacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk Śródmieście Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk – Oliwa Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk – Wrzeszcz Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej – Gdańsk Nowy Port Zakład Budżetowy w likwidacji w Gdańsku oraz połączenia tych zakładów budżetowych i Zakładu Budżetowego Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Gdańsku w jeden zakład budżetowy pod nazwą „Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych” zmienionej uchwałami: Nr XLVII/1635/06 Rady Miasta Gdańska z 26 stycznia 2006 r., Nr V/47/2006 Rady Miasta Gdańska z 21 grudnia 2006 r., Nr X/208/2007 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 maja 2007 r. oraz Nr XLII/1214/09 z dnia 26 listopada 2009 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dokonuje się zmiany nazwy samorządowego zakładu budżetowego „Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych” na „Gdańskie Nieruchomości”.
- 2) dotychczasowy załącznik Nr 1 stanowiący Statut Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2018 r.

STATUT

I. Postanowienia ogólne – podstawa prawna

§ 1. Podstawę prawną działania samorządowego zakładu budżetowego – „Gdańskie Nieruchomości” zwanego dalej „zakładem”, stanowią:

- 1) ustawa o samorządzie gminnym
- 2) ustawa o finansach publicznych
- 3) przepisy wykonawcze do ustawy o finansach publicznych
- 4) niniejszy statut

§ 2. Siedziba zakładu mieści się w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74.

II. Przedmiot i zakres działania

§ 3. Przedmiotem działania zakładu jest:

- 1) gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi oraz innymi nieruchomościami przekazanymi przez Gminę Gdańsk do zarządzania. Na dzień rozpoczęcia działalności operacyjnej zakład przejmuje gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zgodnie ze stanem na dzień zamknięcia ksiąg łączonych zakładów budżetowych o nazwie: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Śródmieście, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Oliwa, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Wrzeszcz, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Nowy Port i „Zarząd Nieruchomości Komunalnych”,
- 2) dokonywanie zamian lokali mieszkalnych na wniosek najemców, bądź samodzielne inicjowanie zamian lokali z korzyścią dla najemców,
- 3) pośrednictwo w zamianie mieszkań,
- 4) dozór powierzonych nieruchomości i majątku,
- 5) zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub modernizacja obiektów budowlanych na nieruchomościach przekazanych w trwały zarząd,
- 6) zapewnienie utrzymania powierzonych nieruchomości w należyтым stanie technicznym poprzez ich remonty i modernizacje,
- 7) zapewnienie utrzymania czystości i porządku na powierzonych nieruchomościach,
- 8) obsługa finansowo-księgowa w zakresie realizacji umów najmu i dzierżawy mienia Gminy Gdańsk,
- 9) windykacja należności związanych z używaniem nieruchomości komunalnych, w tym windykacja należności połączonych zakładów budżetowych – Przedsiębiorstw Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Śródmieście, Gdańsk - Wrzeszcz, Gdańsk – Oliwa, Gdańsk - Nowy Port oraz „Zarządu Nieruchomości Komunalnych”,
- 10) archiwizacja dokumentacji połączonych zakładów budżetowych o nazwie: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Śródmieście, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Wrzeszcz, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Oliwa, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Nowy Port i Zarządu Nieruchomości Komunalnych oraz archiwizacja dokumentacji zlikwidowanych jednostek organizacyjnych, dla których Gmina Gdańsk była organem założycielskim.

§ 4. Zakres działania zakładu obejmuje:

- 1) określanie potrzeb w zakresie bieżącego utrzymania, remontów i modernizacji nieruchomości będących przedmiotem zarządzania przez zakład;

- 2) opracowywanie rocznych projektów planów i planów zadań objętych przedmiotem działania zakładu, w tym projektów planów i planów finansowych zakładu i jego środków o celowym przeznaczeniu;
- 2a) opracowywanie rocznych projektów planów i planów rzeczowo-finansowych remontów i sprawozdań w tym zakresie;
- 2b) opracowywanie wieloletnich projektów planów rzeczowo-finansowych remontów oraz realizacja wieloletnich planów remontowych i modernizacyjnych; opracowywanie i składanie wniosków do Bazy Priorytetów Inwestycyjnych;
- 3) przygotowywanie i realizacja zadań ujętych w zatwierdzonych planach rocznych poprzez:
 - a) formalno-prawne przygotowywanie zadań do wykonania,
 - b) wybór wykonawcy,
 - c) zawarcie umowy,
 - d) nadzór nad realizacją zadania, jego odbiór i rozliczenie finansowe,
 - e) egzekucje postanowień umownych dotyczących udzielonych przez wykonawcę gwarancji;
- 4) prowadzenie ewidencji majątkowej zarządzanego mienia;
- 5) zawieranie umów najmu i dzierżawy nieruchomości komunalnych będących przedmiotem zarządzania przez zakład na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 6) obsługę finansowo-księgową w zakresie realizacji umów najmu i dzierżawy nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości, jak i lokali mieszkalnych i użytkowych będących własnością Gminy oraz prowadzenie windykacji przedsądowej i sądowej należności z tytułu realizacji tych umów;
- 7) współpracę i współdziałanie z zarządcami nieruchomości w zakresie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu;
- 8) wykonywanie prac inwentaryzacyjnych, robót utrzymaniowych i zabezpieczających zarządzanego mienia;
- 8a) opracowywanie lub aktualizacja dokumentacji technicznej budynków;
- 9) dozór zarządzanego mienia poprzez przeciwdziałanie jego dewastacji;
- 10) archiwizowanie dokumentacji połączonych zakładów budżetowych – Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Śródmieście, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Wrzeszcz, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Oliwa, Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Nowy Port i „Zarządu Nieruchomości Komunalnych” oraz archiwizowanie wraz z obsługą dokumentacji zlikwidowanych jednostek organizacyjnych, dla których Gmina Gdańsk była organem założycielskim.

III. Struktura organizacyjna

§ 5. 1. „Gdańskie Nieruchomości” są samorządowym zakładem budżetowym Miasta Gdańska.

2. Kierownikiem „Gdańskich Nieruchomości” jest Dyrektor zakładu.

3. Dyrektora zakładu powołuje i odwołuje Prezydent Miasta Gdańska.

§ 6. 1. Dyrektor kieruje zakładem na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Gdańska.

2. Dyrektor działa w granicach udzielonego pełnomocnictwa:

a) zarządza zakładem i reprezentuje go na zewnątrz;

b) działając zgodnie z przepisami prawa, podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność;

3. Dyrektor może udzielać pełnomocnictwa pracownikom zakładu w zakresie przez siebie ustalonym w granicach udzielonego mu pełnomocnictwa.

§ 7. 1. Zastępców dyrektora i głównego księgowego powołuje i odwołuje dyrektor zakładu.

2. Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności zastępców dyrektora i pracowników komórek organizacyjnych ustala dyrektor zakładu.

3. Struktura organizacyjna zakładu zostanie określona w regulaminie zakładu, który zatwierdza dyrektor zakładu.

IV. Mienie jednostki

§ 8. 1. Zakład przejmuje wszelkie mienie, w tym nieruchomości wraz z wyposażeniem będące w użytkowaniu łączonych zakładów budżetowych o nazwie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Śródmieście, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Wrzeszcz, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Oliwa, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk - Nowy Port i „Zarząd Nieruchomości Komunalnych”.

2. Zakład przejmuje także wszelkie zobowiązania i należności wynikające z bilansów zamknięcia ksiąg rachunkowych łączonych zakładów budżetowych, o których mowa w ust. 1, sporządzonych na dzień poprzedzający ich połączenie.

V. Gospodarka finansowa

§ 9. 1. Podstawę funkcjonowania zakładu stanowi roczny plan finansowy, obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz z rozliczenia z budżetem Miasta Gdańska. Wpływy z tytułu świadczonych przez zakład usług, związanych z administrowaniem i zarządzaniem nieruchomościami w zakresie obejmującym najem i dzierżawę składników majątkowych Gminy Miasta Gdańska, pomniejszone o koszty ich uzyskania stanowią dochody Gminy Miasta Gdańska.

2. Działalność zakładu finansowana jest z przychodów określonych w § 5 ust. 2 uchwały oraz dotacji budżetowej, której wysokość ustala się w rocznym budżecie Miasta Gdańska.

3. Plan finansowy zakładu zatwierdza dyrektor zakładu, dostosowując go do uchwały budżetowej Miasta Gdańska.

4. Zakład posiada odrębny rachunek bankowy.

VI. Nadzór nad zakładem

§ 10. 1. Kontrole i ocenę działalności zakładu oraz pracy dyrektora dokonuje Prezydent Miasta Gdańska.

2. Nadzór merytoryczny nad działalnością zakładu sprawuje Prezydent Miasta Gdańska.

3. Nadzór finansowy nad działalnością zakładu sprawuje Prezydent Miasta Gdańska poprzez właściwy merytorycznie Wydział Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

VII. Postanowienia końcowe

§ 11. 1. Dyrektor zakładu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego statutu.

2. Zmiany i uzupełnienia do postanowień statutu mogą nastąpić w trybie obowiązującym do jego uchwalenia.

UZASADNIENIE

Wobec zmieniających się uwarunkowań dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości będących we władaniu Gminy, w istotny sposób wzrasta obszar działań Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych. Dotychczasowa formuła „zarządu nad nieruchomościami komunalnymi” wyrażająca administrowanie zasobem, stanowi jedynie część faktycznie wykonywanej działalności. Obok typowej administracji zasobem wyróżnić należy realizację i udział m.in. w:

- programach aktywizujących działalność gospodarczą, takich jak „Lokal na start za złotówkę”, „Gdańskie Otwarte Pracownie”,
- programach społecznych, takich jak „Publiczna oferta najmu lokali socjalnych”, „Gdański program mieszkalnictwa społecznego”,
- innych działaniach, jak na przykład „Wspólne podwórko”, „Zagospodarowanie podwórek Głównego Miasta”,
- programach poprawy bezpieczeństwa ekonomicznego mieszkańców, obejmujących wprowadzenie inżynierii ekonomicznej w postaci świadczenia wzajemnego (odpracowywanie zadłużenia czynszowego), rozłożenia na raty, zamiany lokalu oraz akcjach informacyjnych np. „Dzień bez długów”.

Proponowana nazwa „Gdańskie Nieruchomości” w pełni odzwierciedla szeroki kontekst działalności Zakładu i pozwala na dalszy rozwój.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
[Podpis]
Rafał Adamowicz

Opinia Radcy Prawny:

Nie wnoszę zastrzeżeń pod względem prawnym.
RADCA PRAWNY
[Podpis]
Paweł Krasodomski
(Gd.-2074)

Sporządził:	Zaakceptował:	Uzgodniono:	Zatwierdził:
<i>Magdalena Juncem</i>	<i>Premysław Gura</i>	<i>Piotr Krasowski</i>	<i>PIOTR GRZELAK</i>
(imię i nazwisko)	(imię i nazwisko)	(imię i nazwisko)	(imię i nazwisko)
Podpis <i>[Podpis]</i>	Podpis <i>[Podpis]</i>	Podpis <i>[Podpis]</i>	Podpis <i>[Podpis]</i>