

S T A T U T
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W HAJNÓWCE

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce zwany dalej zakładem działa na podstawie Uchwały nr VI/47/94 Rady Miejskiej w Hajnówce z dnia 7 grudnia 1994r w sprawie utworzenia zakładu budżetowego -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Hajnówce i jest samorządowym zakładem budżetowym Gminy Miejskiej Hajnówka, w rozumieniu art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157 poz.1240 z póź. zm.).

§ 2

Podstawą prawną działania Zakładu są w szczególności :

- 1.ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr. poz.1591 z późn. zm.),
- 2.ustawa z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej tj. (Dz.U. z 2011r. Nr 45 poz.236),
3. ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. nr 157 poz.1240 z póź. zm.),
4. rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej(Dz.U. Nr 128 poz. 861 z póź. zm.),
5. rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 7 grudnia 2010 roku w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. z 2010r. Nr 241 poz. 1616),
6. ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. nr 31, poz. 266 z późn. zm),
- 7 ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80,poz. 903 z późn. zm.).
8. niniejszy statut.

§ 3

1.Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego tworzy, łączy, przekształca w inną formę organizacyjno-prawną i likwiduje samorządowy zakład budżetowy.

2.Zakład nie posiada osobowości prawnej.

§ 4

1. Siedzibą zakładu jest miasto Hajnówka ulica Parkowa 6.

2.Zakład działa na terenie Gminy Miejskiej Hajnówka.

II. Organizacja Zakładu

§ 5

1.Organem Zakładu jest Dyrektor Zakładu działający jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Burmistrza Miasta Hajnówka.

2.Dyrektora Zakładu zatrudnia i zwalnia Burmistrz Miasta Hajnówka.

3.Wynagrodzenie Dyrektorowi Zakładu ustala Burmistrz Miasta Hajnówka - wypłacane ze środków Zakładu.

4.Burmistrz Miasta Hajnówka wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do Dyrektora Zakładu.

5. Dyrektor kieruje całokształtem działalności Zakładu, reprezentuje go na zewnątrz i odpowiada za jego funkcjonowanie oraz za powierzone mienie.

6.Dyrektor Zakładu prowadzi politykę zatrudnienia i wykonuje funkcję pracodawcy w rozumieniu Kodeksu Pracy i Ustawy o pracownikach samorządowych.

7.W przypadku nieobecności Dyrektora Zakładu jego obowiązki pełni Główny Księgowy w ramach stałego pełnomocnictwa udzielonego mu przez Dyrektora.

8.W razie potrzeby, Dyrektor Zakładu może ustanowić innych pełnomocników . Udzielenie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

9.Szczegółową organizację zakładu oraz zakres działalności poszczególnych komórek określa Regulamin Organizacyjny, zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Hajnówka na wniosek Dyrektora Zakładu.

§ 6

Zasady wynagradzania i inne świadczenia wynikające ze stosunku pracy , określa Regulamin Wynagradzania pracowników Zakładu.

§ 7

Nadzór nad Zakładem sprawuje Rada Miasta oraz Burmistrz Miasta Hajnówka.

III. Przedmiot działania Zakładu.

§ 8

1. Przedmiotem działania Zakładu jest zarządzanie przekazanym mieniem komunalnym Miasta Hajnówka obejmującym przede wszystkim budynki mieszkalne, użytkowe oraz lokale mieszkalne i użytkowe i inne nieruchomości.

2.Zarządzanie i administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi z udziałem Gminy Miejskiej Hajnówka lub innymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Zarządzanie i administrowanie infrastrukturą techniczną związaną z zarządzaniem mieniem.
4. Administrowanie komunalnymi gruntami zabudowanymi i niezabudowanymi przyległymi do administrowanych i zarządzanych nieruchomości budynkowych.
5. Wykonywanie funkcji inwestora bezpośredniego w zarządzanym budownictwie mieszkaniowym i użytkowym oraz infrastrukturze technicznej.
6. Przygotowanie projektów programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hajnówka i przedkładanie ich właściwym organom .
7. Reprezentowanie Gminy Miejskiej Hajnówka we wspólnotach mieszkaniowych w zakresie pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Miasta Hajnówka.
8. Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie wydanych przez Urząd Miasta Hajnówka skierowań, oraz przekazywanie ich do użytkowania najemcom.
9. Dbłość o stan techniczny zarządzanych zasobów, planowanie i realizacja remontów, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy itp..
10. Możliwość wykonywania drobnych usług zgodnych z prowadzoną działalnością dla użytkowników administrowanych zasobów.
11. Możliwość wykonywania innych doraźnych zadań w ramach prowadzonej działalności

IV. Gospodarka finansowa.

§ 9

1. Zakład prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w ustawie o finansach publicznych, dla samorządowych zakładów budżetowych.
2. Podstawą gospodarki finansowej samorządowego zakładu budżetowego jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem Gminy Miejskiej Hajnówka .
3. Ujęte w planie finansowym wydatki na zakupy inwestycyjne i inwestycje ze środków własnych Zakładu wymagają akceptacji Burmistrza lub Z-cy Burmistrza oraz Skarbnika Miasta Hajnówka.
4. Samorządowy zakład budżetowy odpłatnie wykonuje zadania, pokrywając koszty swojej działalności z przychodów własnych.
5. Samorządowy zakład budżetowy może otrzymywać z budżetu jednostki samorządu terytorialnego:
 - 1/ dotacje przedmiotowe,
 - 2/ dotacje celowe na zadania bieżące finansowane z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o finansach publicznych,
 - 3/ dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji,
 - 4/ dotację podmiotową zgodnie z określeniem w odrębnych ustawach.

5/ dotacje dla zakładu nie mogą naruszać przepisów ustawy o finansach publicznych.

6. Zakład jest wyposażony w składniki majątkowe przekazane w użytkowanie do realizacji wykonywanych przez niego zadań statutowych. Majątek ten stanowi własność komunalną Gminy Miejskie Hajnówka i przekazywany jest Zakładowi na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

V. Postanowienia końcowe.

§ 10

W sprawach związanych z funkcjonowaniem Zakładu, a nie uregulowanych w niniejszym Statucie, stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy prawa związane z przedmiotem działalności Zakładu.

§ 11

Zmiany Statutu Zakładu następują w formie przewidzianej dla jego uchylecia.