

## STATUT

### I. Postanowienia ogólne – podstawa prawna

#### § 1

Podstawę prawną działania zakładu budżetowego – „Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych” zwanego dalej „zakładem”, stanowią:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 Dz. U. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984)
- 2) ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 155, poz. 1014; zm.: z 1999r. Nr 38, poz. 360, Nr 49, poz. 485, Nr 70, poz. 778, Nr 110, poz. 1255; z 2000r. Nr 6, poz. 69, Nr 12, poz. 136, Nr 48, poz. 550, Nr 95, poz. 1041, Nr 119, poz. 1251, Nr 122, poz. 1315; z 2001r. Nr 45, poz. 497, Nr 46, poz. 499, Nr 98, poz. 1070, Nr 102, poz. 1116, Nr 125 poz. 1368, Nr 145, poz. 1623; Nr 102, poz. 1116; Nr 98, poz. 1070; z 2002r. Dz. U. Nr 41, poz. 365; Nr 41, poz. 363; Nr 74, poz. 676)
- 3) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 grudnia 2000r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej jednostek budżetowych, zakładów budżetowych, gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych oraz szczegółowych zasad i terminów rocznych rozliczeń i wpłat do budżetu przez zakłady budżetowe i gospodarstwa pomocnicze jednostek budżetowych. ( Dz. U. Nr 122, poz. 1333 )
- 4) niniejszy statut.

#### § 2

Siedzibą zakładu jest Miasto Gdańsk.

### II. Przedmiot i zakres działania

#### § 3

Przedmiotem działania zakładu jest:

- 1) gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi 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-Wrzeszcz, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk-Oliwa, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Gdańsk-Nowy Port i „Zarząd Nieruchomości Komunalnych”,
- 2) dokonywanie zamian lokali mieszkalnych na wnioski 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 trwałe zarząd,
- 6) zapewnienie utrzymania powierzonych nieruchomości w należyłym stanie technicznym poprzez ich remonty i modernizację,
- 7) zapewnienie utrzymania czystości i porządku na powierzonych nieruchomościach,
- 8) obsługa finansowo-księgową w zakresie realizacji umów najmu i dzierżawy mienia Gminy Gdańsk,
- 9) windykacja należności związanych z użytkowaniem 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 zadań objętych przedmiotem działania zakładu, w tym projektów planów finansowych zakładu i jego środków specjalnych;
- 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) egzekucję 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;
- 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. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych jest zakładem budżetowym Miasta Gdańska.
2. Kierownikiem Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych 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 organizacyjną zakładu zostanie określona w regulaminie zakładu, który na wniosek dyrektora zatwierdza Prezydent Miasta Gdańska

### **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 i wydatki stanowiące koszty działalności oraz stan środków obrotowych i rozliczenia z budżetem Miasta Gdańska
2. Działalność zakładu finansowana jest z dochodów własnych 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. Kontrolę i ocenę działalności zakładu oraz pracy dyrektora dokonuje Prezydent Miasta Gdańska.
2. Nadzór 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.