

**Uchwała Nr XXVII/401/2017
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 30 marca 2017 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych
w Jaworznie oraz nadania mu Statutu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 11, art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:**

§ 1

W uchwale Nr III/22/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie oraz nadania mu Statutu zmienionej uchwałą Nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 września 2011 r., uchwałą Nr XVIII/218/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2012 r. oraz uchwałą Nr XVII/247/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 marca 2016 r.

1) zmienia się § 2, który otrzymuje brzmienie:

„Do podstawowych zadań Zarządu Nieruchomości należy:

1. zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Miasta Jaworzna obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne, a także budynkami będącymi w posiadaniu Gminy, w tym prowadzenie spraw z zakresu dodatków mieszkaniowych i energetycznych, dysponowania komunalnymi lokalami mieszkalnymi oraz realizowanie i inicjowanie polityki mieszkaniowej Gminy,
2. utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu Gminy,
3. realizacja na terenie miasta Jaworzna określonych zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
4. zarządzanie cmentarzami komunalnymi oraz prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem obiektów grobownictwa wojennego, miejsc pamięci narodowej, pomników i tablic pamiątkowych znajdujących się na terenie Gminy Miasta Jaworzna,
5. zarządzanie nieruchomościami i budynkami oddanymi Zarządowi Nieruchomości w trwały zarząd,
6. inicjowanie zmian w uchwałach dotyczących jego działalności.”;

2) Zmienia się treść Statutu Zarządu Nieruchomości, który otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Wiesław Więckowski

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/401/2017

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 30 marca 2017 r.

**STATUT
MIEJSKIEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH
W JAWORZNIE**

**Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, zwany dalej „Zarządem Nieruchomości”, jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Jaworzna, działającą w formie jednostki budżetowej.
2. Siedzibą Zarządu Nieruchomości jest Jaworzno.
3. Terenem działania Zarządu Nieruchomości jest Gmina Miasta Jaworzna.

§ 2

Zarząd Nieruchomości działa w szczególności na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.);
- 3) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.);
- 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);
- 5) ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 250 z późn. zm.);
- 6) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1987);
- 7) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.);
- 8) ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1863 z późn. zm.);
- 9) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1610);
- 10) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U z 2017 r. poz 201);
- 11) niniejszego Statutu.

Rozdział 2.
PRZEDMIOT DZIAŁANIA ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

§ 3

Do podstawowych zadań Zarządu Nieruchomości należy:

1. zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Miasta Jaworzna obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne, a także budynkami będącymi w posiadaniu Gminy, w tym prowadzenie spraw z zakresu dodatków mieszkaniowych i energetycznych oraz dysponowania komunalnymi lokalami mieszkalnymi oraz realizowanie i inicjowanie polityki mieszkaniowej Gminy,
2. utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu Gminy,
3. realizacja na terenie miasta Jaworzna zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
4. zarządzanie cmentarzami komunalnymi oraz prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem obiektów grobownictwa wojennego, miejsc pamięci narodowej, pomników i tablic pamiątkowych znajdujących się na terenie Gminy Miasta Jaworzna,
5. zarządzanie nieruchomościami i budynkami oddanymi Zarządowi Nieruchomości w trwały zarząd,
6. inicjowanie zmian w uchwałach dotyczących jego działalności.

§ 4

1. Zarządzanie powierzonym zasobem oraz budynkami będącymi w posiadaniu Gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi zarządzanych nieruchomości,
 - 2) zawieranie umów najmu lub użyczenia,
 - 3) prowadzenie działań windykacyjnych oraz spraw o eksmisję z zajmowanego lokalu,
 - 4) przejmowanie oraz czasową obsługę nieruchomości w przypadkach i na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Jaworzna,
 - 5) prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej powierzonych nieruchomości,
 - 6) przygotowanie i realizację inwentaryzacji budowlanych, konserwacji, remontów i ulepszeń,
 - 7) prowadzenie postępowań związanych z wyburzaniem budynków oraz likwidacją składników majątkowych,
 - 8) podejmowanie działań służących utrzymaniu porządku i czystości: pomieszczeń, urządzeń, budynków oraz ich otoczenia,
 - 9) reprezentowanie Gminy Miasta Jaworzna jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych.
2. Dysponowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi obejmuje w szczególności:
- 1) rozpatrywanie wniosków o przydział lub zamianę lokali mieszkalnych oraz regulowanie tytułów prawnych,

- 2) obsługa i współpraca ze Społeczną Komisją Mieszkaniową w zakresie sporządzania listy przydziału lokali mieszkalnych i jej późniejsza realizacja,
- 3) prowadzenie rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję osób z lokali mieszkalnych i przyznających uprawnienie do lokalu socjalnego,
- 4) przekwaterowanie osób z budynków komunalnych z powodu zagrożenia bezpieczeństwa,
- 5) wypłatę odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego,
- 6) prowadzenie postępowań w zakresie regresu odszkodowań wypłacanych w związku z niedostarczeniem lokali socjalnych,
- 7) wykonywanie zadań związanych z ustawowymi obowiązkami Gminy Miasta Jaworzna w zakresie dostarczania lokali socjalnych, tymczasowych pomieszczeń i wskazywania miejsc noclegowych.

3. Utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu gminy polega w szczególności na:

- 1) bieżącym utrzymaniu, konserwacji i pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej, w tym inwentaryzacji i usuwaniu drzew i krzewów,
- 2) kreowaniu wizerunku zieleni miejskiej poprzez opracowanie i realizację koncepcji zieleni na terenach stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna oraz terenach pozostających w posiadaniu Gminy,
- 3) współpracy z innymi właścicielami i zarządcami nieruchomości w zakresie gospodarowania zielenią,
- 4) utrzymaniu czystości i porządku,
- 5) utrzymaniu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym placów zabaw, piaskownic, obiektów małej architektury oraz urządzeń zabawowych posadowionych na przekazanych nieruchomościach gminnych,
- 6) utrzymaniu czystości i porządku na terenie szlaków rowerowych oraz punktów odpoczynkowych stanowiących infrastrukturę sieci szlaków rowerowych zlokalizowanych na terenie miasta Jaworzna.

4. Realizacja na terenie miasta Jaworzna zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach polega w szczególności na:

- 1) objęciu wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie miasta Jaworzna systemem gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 2) nadzorowaniu gospodarowania odpadami komunalnymi w zakresie:
 - a) realizacji zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, prawidłowości sporządzonych przez te podmioty sprawozdań oraz składanie wniosków o nałożenie kar pieniężnych,
 - b) organizowania odbioru, transportu oraz zagospodarowania odpadów komunalnych,
 - c) kontroli nad terminowością i standardem świadczonych usług,
 - d) współpracy z regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych w zakresie zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów powstałych na terenie miasta Jaworzna.

- 3) tworzeniu i obsłudze punktów selektywnego zbierania odpadów,
- 4) prowadzeniu działań informacyjnych i edukacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi, w szczególności w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- 5) kontroli prawidłowości ustalania wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi należnych od właściciela nieruchomości,
- 6) prowadzeniu, na podstawie właściwych przepisów, postępowań w sprawach dotyczących opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 7) prowadzeniu czynności windykacyjnych w sprawach opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 8) prowadzeniu obsługi księgowej opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 9) prowadzeniu sprawozdawczości dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym sporządzaniu rocznego sprawozdania z realizacji zadań z zakresu gospodarki odpadami,
- 10) osiągnięciu wymaganych poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami oraz ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania,
- 11) udostępnianiu na stronie internetowej i w sposób zwyczajowo przyjęty informacji, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt 9 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 12) corocznej analizie stanu gospodarki odpadami komunalnymi, w celu weryfikacji możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 13) likwidacji dzikich wysypisk odpadów komunalnych znajdujących się na terenach należących do Gminy.

5. Zarządzanie cmentarzami komunalnymi polega w szczególności na:

- 1) świadczeniu usług pogrzebowych i cmentarnych,
- 2) prowadzeniu ksiąg cmentarnych, ewidencji grobów oraz imiennej ewidencji osób pochowanych na cmentarzach komunalnych,
- 3) planowaniu i organizowaniu wykonania prac remontowych i ulepszeniowych na cmentarzach,
- 4) bieżącej eksploatacji i konserwacji komunalnych obiektów cmentarnych,
- 5) utrzymaniu porządku i czystości cmentarzy oraz zlokalizowanych w ich obrębie obiektów cmentarnych,
- 6) utrzymaniu, konserwacji i pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej,
- 7) wydzierżawianiu miejsc pod handel artykułami dekoracyjnymi nagrobków,
- 8) prowadzeniu działań windykacyjnych.

Rozdział 3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

§ 5

1. Strukturę organizacyjną Zarządu Nieruchomości oraz zakres i zasady działania poszczególnych komórek organizacyjnych, określa regulamin organizacyjny.
2. Regulamin organizacyjny nadaje Dyrektor Zarządu Nieruchomości.

Rozdział 4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE

§ 6

1. Działalnością Zarządu Nieruchomości kieruje Dyrektor.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Jaworzna.
3. Dyrektor działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Jaworzno, z zastrzeżeniem § 10 statutu.
4. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagane jest pełnomocnictwo szczególne lub rodzajowe udzielone przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

§ 7

1. Dyrektor wykonuje swoje zadania przy pomocy Zastępców Dyrektora i Głównego Księgowego.
2. Dyrektora w czasie jego nieobecności zastępuje wskazany przez niego Zastępca Dyrektora w zakresie wynikającym z umocowania udzielonego przez Dyrektora.
3. Zastępcy Dyrektora i Główny Księgowy działając w ramach przydzielonych im zadań przez Dyrektora ponoszą przed nim odpowiedzialność za realizację spraw i podejmowane decyzje. W stosunkach zewnętrznych Zastępcy Dyrektora i Główny Księgowy składają oświadczenia, zgodnie z treścią udzielonego im przez Dyrektora pełnomocnictwa.

§ 8

1. Dyrektor reprezentuje Zarząd Nieruchomości na zewnątrz, kieruje nim oraz czuwa nad jego mieniem i jest za nie odpowiedzialny.
2. Dyrektor lub osoba przez niego upoważniona dokonuje w stosunku do pracowników Zarządu Nieruchomości czynności z zakresu prawa pracy.
3. Do podstawowych uprawnień i obowiązków Dyrektora należy w szczególności:
 - 1) ustalanie wewnętrznej organizacji pracy Zarządu Nieruchomości, a zwłaszcza określanie zakresów obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych;
 - 2) zorganizowanie i zapewnienie adekwatnego, skutecznego i efektywnego systemu kontroli zarządczej w jednostce;
 - 3) ustalanie zasad i zapewnianie sprawnego obiegu dokumentów;
 - 4) zarządzanie i dysponowanie środkami finansowymi Zarządu Nieruchomości.

**Rozdział 5.
GOSPODARKA FINANSOWA**

§ 9

1. Zarząd Nieruchomości jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Jaworzna prowadzącą gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych.
2. Zarząd Nieruchomości pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Gminy, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu Gminy.
3. Podstawę funkcjonowania gospodarki finansowej Zarządu Nieruchomości stanowi plan finansowy obejmujący plan dochodów i wydatków.

§ 10

Czynności Dyrektora powodujące powstanie zobowiązań pieniężnych wymagają dla swojej ważności kontrasygnaty Głównego Księgowego.

**Rozdział 6.
NADZÓR**

§ 11

Organem sprawującym nadzór nad Zarządem Nieruchomości jest Prezydent Miasta Jaworzna.

**Rozdział 7.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 12

Zmiany w niniejszym Statucie mogą być dokonane w trybie określonym dla jego nadania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Wiesław Więckowski