

## **STATUT ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W MILANÓWKU**

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku, zwany dalej ZAKŁADEM jest jednostką organizacyjną Miasta Milanówka, nie posiadającą osobowości prawnej, prowadzoną w formie samorządowego zakładu budżetowego w rozumieniu ustawy o finansach publicznych.
2. Organem założycielskim ZAKŁADU jest Rada Miasta Milanówka.
3. Siedzibą ZAKŁADU jest Miasto Milanówek.
4. Terytorialny zakres działania ZAKŁADU obejmuje teren Miasta Milanówka.
5. ZAKŁAD działa w szczególności na podstawie:
  - 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.),
  - 3) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.),
  - 4) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. – Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.),
  - 5) aktów wykonawczych do wymienionych ustaw,
  - 6) uchwał Rady Miasta Milanówka,
  - 7) zarządzeń Burmistrza Miasta Milanówka.

### **II. Przedmiot działalności ZAKŁADU**

#### **§ 2.**

1. ZAKŁAD realizuje zadania Miasta Milanówka w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej poprzez prowadzenie działalności usługowej.
2. Do podstawowych zadań ZAKŁADU w szczególności należy:
  - 1) gospodarowanie komunalnym zasobem mieszkaniowym, komunalnymi lokalami i budynkami użytkowymi oraz zarządzanie budynkami mieszkalnymi będącymi we władaniu Miasta Milanówka a nie stanowiącymi jego własności, wraz z terenem niezabudowanym przyległym do w/w nieruchomości budynkowych, w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks cywilny, w ramach środków finansowych przyznanych na ten cel, a w szczególności:
    - a) zabezpieczenie właściwego stanu sanitarno-porządkowego administrowanych posesji i budynków,
    - b) dokonywanie przeglądów technicznych budynków zgodnie z prawem budowlanym,
    - c) typowanie budynków i lokali do modernizacji oraz robót remontowych,
    - d) prowadzenie robót remontowych i modernizacyjnych w systemie własnym oraz zleconym,
    - e) prowadzenie dokumentacji technicznej budynków i ksiąg obiektów,
    - f) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych z osobami wskazanymi przez Burmistrza Miasta Milanówka,
    - g) prowadzenie rozliczeń i windykacji należności czynszowych, należności za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, należności z tytułu wywozu nieczystości stałych i płynnych oraz za dostawę innych mediów,
    - h) przyjmowanie opłat czynszowych i innych należności,
    - i) organizowanie przetargów związanych z prowadzoną działalnością,
  - 2) sprawowanie zarządu i administracji we wspólnotach mieszkaniowych, w których Miasto Milanówek jest współwłaścicielem a zarząd oraz administrowanie zostały powierzone ZAKŁADOWI w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali lub Kodeksu cywilnego,
  - 3) zarządzanie budynkami i terenem bazy ZAKŁADU oraz terenem zaplecza bazy ZAKŁADU.
  - 4) zarządzanie następującymi obiektami komunalnymi: targowiskiem miejskim, basenem kąpielowym oraz stadionem sportowym,
3. ZAKŁADOWI mogą być również powierzone przez Burmistrza Miasta Milanówka inne zadania z zakresu gospodarki komunalnej, których realizacja może być prowadzona przez zakład budżetowy, po uprzednim zapewnieniu środków finansowych na ich wykonanie, a w szczególności:
  - 1) konserwacja pionowych znaków drogowych,
  - 2) konserwacja słupów ogłoszeniowych,
  - 3) konserwacja miejskich placów zabaw dla dzieci,
  - 4) czyszczenie studzienek kanalizacyjnych.

### **III. Organizacja ZAKŁADU**

#### § 3.

1. ZAKŁADEM kieruje Dyrektor.
2. Do zakresu działania Dyrektora należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie ZAKŁADU na zewnątrz,
  - 2) opracowywanie rocznych planów finansowych ZAKŁADU,
  - 3) zapewnienie prawidłowego i racjonalnego wykonania planów finansowych ZAKŁADU,
  - 4) zabezpieczenie mienia ZAKŁADU,
  - 5) zapewnienie efektywnego wykorzystania mienia ZAKŁADU,
  - 6) prowadzenie polityki zatrudnienia zapewniającej efektywne wykonanie zadań ZAKŁADU,
  - 7) wykonywanie funkcji kierownika ZAKŁADU w rozumieniu Kodeksu pracy,
  - 8) określenie wewnętrznej organizacji ZAKŁADU.

#### § 4.

1. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Burmistrz Miasta Milanówka.
2. Burmistrz Miasta Milanówka wykonuje uprawnienia zwierzchnika służbowego w stosunku do Dyrektora .

#### § 5.

1. W zakresie działalności ZAKŁADU Dyrektor wykonuje czynności zwykłego zarządu.
2. Oświadczenia woli dotyczące praw i obowiązków majątkowych ZAKŁADU składa jednoosobowo Dyrektor.
3. Czynność prawna, powodująca powstanie zobowiązania pieniężnego wymaga kontrasygnaty Głównego Księgowego.
4. Dyrektor może samodzielnie zaciągać zobowiązania finansowe do wysokości kwot wydatków określonych w planie finansowym ZAKŁADU.
5. Dyrektor może dokonywać zmian w planie wydatków ZAKŁADU w ciągu roku budżetowego pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia wpłat do budżetu ani zwiększenia dotacji z budżetu.
6. Dyrektor może dokonywać zmian w wydatkach inwestycyjnych w ramach przyznaných środków finansowych na ten cel, po wyrażeniu zgody przez Burmistrza Miasta Milanówka.
7. Dyrektor może ustanawiać pełnomocników w miarę potrzeb.

#### § 6.

1. Głównego Księgowego zatrudnia i zwalnia Dyrektor .
2. W razie nieobecności Dyrektora jego obowiązki pełni Główny Księgowy.

#### § 7.

1. Szczegółową organizację ZAKŁADU oraz zakres działalności poszczególnych komórek określa Regulamin Wewnętrznej Organizacji Zakładu.
2. Regulamin Wewnętrznej Organizacji Zakładu zatwierdza Dyrektor.

#### § 8.

1. Zasady wynagradzania i inne świadczenia wynikające ze stosunku pracy określa Regulamin Wynagradzania Pracowników Zakładu.
2. Regulamin Wynagradzania Pracowników Zakładu zatwierdza Dyrektor .

### **IV. Finanse ZAKŁADU**

#### § 9.

1. ZAKŁAD prowadzi działalność finansową i rozlicza się na zasadach przewidzianych dla zakładów budżetowych.
2. ZAKŁAD pokrywa koszty swojej działalności z przychodów własnych z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
3. Przychodami własnymi ZAKŁADU są w szczególności:
  - 1) dotacje,
  - 2) wpływy od osób fizycznych i prawnych,
  - 3) wpływy ze świadczonych usług,
  - 4) odsetki od środków na rachunku bankowym,
  - 5) przychody z tytułu świadczonych usług związanych z działalnością administrowania i zarządzania budynkami i obiektami.

4. ZAKŁAD może otrzymywać z budżetu Miasta Milanówka dotację przedmiotową oraz dotację celową na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.
5. W zakresie określonym w przepisach odrębnych ZAKŁAD może otrzymywać także dotację podmiotową.
6. Podstawą gospodarki finansowej ZAKŁADU jest roczny plan finansowy.
7. Sprawy finansowe ZAKŁADU prowadzi Główny Księgowy.
8. W stosunku do Głównego Księgowego mają zastosowanie przepisy dotyczące praw i obowiązków głównego księgowego.
9. Nadzór nad finansami ZAKŁADU sprawuje Dyrektor.

§ 10.

1. ZAKŁAD posiada odrębny rachunek bankowy.
2. ZAKŁAD rozlicza się z budżetem Miasta Milanówka.
3. Kontrolę prawidłowości rozliczeń ZAKŁADU z budżetem Miasta Milanówka przeprowadza osoba upoważniona przez Burmistrza Miasta Milanówka.

**V. Przepisy końcowe**

§ 11.

1. ZAKŁAD używa pieczęci podłużnej z nazwą w pełnym brzmieniu, adresem siedziby, numerem NIP i REGON oraz telefonami kontaktowymi.
2. Zmiany niniejszego statutu dokonywane będą w trybie jego nadania.