

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/217/04  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 6 kwietnia 2004 r.

**STATUT  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
W PABIANICACH**

**PABIANICE 2004 r.**

## **Rozdział 1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Zakład nosi nazwę: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Skrócona nazwa literowa składa się z oznaczenia literowego ZGM.
2. Siedzibą Zakładu są Pabianice, ul. Warzywna 1/3.
3. Majątek Zakładu jest własnością Gminy Miejskiej Pabianice, Dyrektor Zakładu sprawuje nad majątkiem zwykły zarząd.
4. Zakład nie posiada osobowości prawnej i rozlicza się z budżetem miasta.
5. Zakład realizuje zadania o charakterze użyteczności publicznej.
6. Dyrektor otrzymuje pełnomocnictwo od Prezydenta Miasta Pabianic w zakresie zawierania i realizacji umów cywilno-prawnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
7. Rozstrzygnięcie sporów pomiędzy zakładem i organem nadzoru nie jest objęte właściwością sądów gospodarczych.

## **Rozdział 2**

### **Podstawy prawne funkcjonowania Zakładu**

1. Zakład budżetowy powołano na podstawie:
  - Uchwały nr XV/137/91 Rady Miasta Pabianic z dnia 27 listopada 1991 r. w sprawie przekształcenia Rejonowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
  - Zarządzenia nr 52/91 Zarządu Miasta Pabianic z dnia 2 grudnia 1991 r. w sprawie wykonania Uchwały Rady Miasta Pabianic nr XV/137/91 z dnia 27 listopada 1991 r.,
  - Uchwały nr XXVII/217/04 Rady Miejskiej Pabianic z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie restrukturyzacji Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pabianicach oraz utworzenia na bazie jego majątku nowych zakładów budżetowych.
2. Podstawę prawną działania Zakładu stanowią przepisy:
  - Ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.),
  - Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
  - Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn. zm.)

## **Rozdział 3**

### **Zakres działania**

1. Przedmiotem działania Zakładu jest świadczenie usług komunalnych na rzecz ludności a także na zlecenie organów Gminy Miejskiej w Pabianicach.

2. Zakład prowadzi działalność w zakresie usług podstawowych oraz działalność pomocniczą, do których w szczególności zalicza się:

- eksploatację i konserwację urządzeń dotyczących wysypiska śmieci,
- zapewnienie właściwej obsługi eksploatacyjnej i technicznej administrowanych budynków mieszkalnych oraz terenów przyległych,
- załatwianie skarg i wniosków najemców,
- prowadzenie zbiorowej ewidencji zasobów administrowanych przez zakład,
- prowadzenie całokształtu spraw związanych z ustaleniem wysokości kaucji za lokale,
- wydawanie opinii na budowę garaży i pawilonów usługowych,
- zawieranie umów na dzierżawę nowobudowanych garaży i pawilonów,
- przejmowanie i przekazywanie nieruchomości na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Pabianic i orzeczeń sądu,
- prowadzenie całokształtu spraw dotyczących likwidacji budynków mieszkalnych i użytkowych,
- organizowanie przetargów na budynki przewidziane do rozbiórki oraz przetargów na najem lokali użytkowych,
- zawieranie umów z użytkownikami na najem lokali,
- opracowanie projektów tabel stawek czynszowych dotyczących najmu lokali użytkowych,
- dokonywanie bieżącej kontroli stanu sanitarno-porządkowego w administrowanych posesjach,
- wykonywanie zadań z zakresu gospodarki odpadami - odpłatne wykonywanie usług w zakresie wywozu nieczystości stałych oraz korzystania z wysypiska przez inne jednostki niż zakład,
- prowadzenie spraw dotyczących stanu prawnego administrowanych nieruchomości na podstawie dokumentów uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Pabianicach, Kancelarii Notarialnej oraz Sądu,
- przyjmowanie podań mieszkańców w sprawach ogólnobudowlanych - dotyczących budynków mieszkalnych i użytkowych,
- występowanie do właściwego organu z wnioskami o likwidację samowoli budowlanych na administrowanych przez zakład nieruchomościach,

- podejmowanie niezbędnych działań celem zabezpieczenia substancji budowlanej,
  - udzielanie pomocy technicznej Rejonom Obsługi Mieszkańców stanowiącym jednostki organizacyjne Zakładu w sprawach wymagających opinii budowlanej oraz likwidacji awarii i skutków klęsk żywiołowych,
  - świadczenie usług transportowych oraz remontowych.
3. Obszarem działania Zakładu jest Gmina Miejska Pabianice.

## **Rozdział 4**

### **Gospodarka Finansowa Zakładu**

1. Podstawę gospodarki finansowej Zakładu stanowi roczny plan finansowy zatwierdzany przez Radę Miejską w Pabianicach.

2. Plan finansowy sporządza się wg jednolitej klasyfikacji rodzajowej dochodów i wydatków.

3. Zakład uzyskuje przychody z następujących źródeł:

- a) sprzedaży usług z działalności podstawowej,
- b) sprzedaży usług z działalności pomocniczej,
- c) odsetek bankowych,
- d) innych źródeł przewidzianych odrębnymi przepisami (np. dotacje budżetowe).

4. Rozchody Zakładu przeznaczone są na pokrycie:

- a) kosztów materiałowych,
- b) wynagrodzeń i świadczeń pochodnych,
- c) kosztów remontowych obiektów i urządzeń, środków transportowych i sprzętu,
- d) zakupywania usług obcych.

5. W planie finansowym mogą być dokonywane zmiany w ciągu roku lub mogą być realizowane wyższe od planowych przychody i rozchody bez zmiany planu pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia środków obrotowych na koniec roku, ani zwiększenia dotacji.

6. Dowolność w pokrywaniu wyższych rozchodów ponad planowanymi przychodami nie dotyczy środków na wynagrodzenia.

7. Zakład prowadzi rachunkowość oraz sporządza na jej podstawie bilans. Bilans podlega weryfikacji przez organy Gminy Miejskiej w Pabianicach.

8. Za zobowiązania Zakładu odpowiada Gmina Miejska w Pabianicach.

## **Rozdział 5**

### **Gospodarka mieniem**

1. Zakład za pośrednictwem Dyrektora w ramach udzielonego pełnomocnictwa zarządza mieniem komunalnym i zapewnia jego ochronę.

2. Zakład wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia komunalnego, będącego w jego dyspozycji z wyjątkiem uprawnień należących do wyłącznej własności organów Gminy Miejskiej w Pabianicach.

## **Rozdział 6**

### **Struktura organizacyjna Zakładu**

1. Kierownikiem Zakładu jest Dyrektor zatrudniany przez Prezydenta Miasta Pabianic. Dyrektor zarządza jednoosobowo zakładem i reprezentuje go na zewnątrz, działając na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Pabianic, w zakresie dotyczącym działalności Zakładu.

2. Dyrektor Zakładu może zaciągać zobowiązania i występować w obrocie prawnym w imieniu Miasta Pabianic do wysokości kwot wydatków wynikających z zatwierzonego planu finansowego.

3. Dyrektor Zakładu samodzielnie decyduje o sposobie wykorzystania składników majątkowych, przy zachowaniu wymogów odrębnych przepisów prawa, z wyjątkiem spraw zastrzeżonych do wyłącznej własności organów Gminy Miejskiej w Pabianicach.

4. Dyrektor Zakładu samodzielnie prowadzi politykę wynagrodzeń w ramach posiadanych środków finansowych.

5. Wynagrodzenie dla Dyrektora Zakładu ustala Prezydent Miasta Pabianic.

6. Funkcjonowanie Zakładu regulują wewnętrzne akty normatywne, polecenia i decyzje. Wewnętrzne akty normatywne (zarządzenia, regulaminy, instrukcje, pisma okólne) zatwierdzane są przez Dyrektora Zakładu.

7. Strukturę organizacyjną, zakres działania komórek, podział czynności i odpowiedzialności osób pełniących funkcje kierownicze i samodzielne określa regulamin organizacyjny, który ustala Dyrektor.

8. Struktura organizacyjna Zakładu podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Pabianic.

## **Rozdział 7**

### **Postanowienia końcowe**

Uchylenie i zmiany w Statucie Zakładu mogą być wprowadzone wyłącznie w trybie właściwym dla jego nadania.