

**UCHWAŁA NR XLV/570/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 15 października 2013 r.

**w sprawie zmiany statutu samorządowego zakładu budżetowego – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach i ogłoszenia tekstu jednolitego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. h, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) i art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172, Nr 232 poz. 1378) Rada Miejska w Pabianicach uchwała, co następuje:

**§ 1.** W statucie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVII/217/04 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie restrukturyzacji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach oraz utworzenia na bazie jego majątku nowych zakładów budżetowych, w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr LXXII/890/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 listopada 2010 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 1 – Postanowienia ogólne, ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, zwany dalej Zakładem, jest miejską jednostką organizacyjną działającą w formie samorządowego zakładu budżetowego i nosi nazwę „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”. Zakład może używać skróconej nazwy „ZGM”.”;

2) w Rozdziale 2 – Podstawy prawne funkcjonowania Zakładu:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podstawą funkcjonowania Zakładu jest uchwała Nr XXVII/217/04 Rady Miejskiej w Pabianicach 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.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zakład działa na podstawie przepisów prawa, w szczególności ustaw:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 45 poz. 236);
- 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), aktów wykonawczych do ustaw i niniejszego statutu.”;

3) Rozdział 3 – Zakres działania, otrzymuje brzmienie:

„1. Przedmiotem działania Zakładu jest gospodarowanie w imieniu Gminy Miejskiej Pabianice, zwanej dalej Miastem, gminnym zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi, nieruchomościami zabudowanymi budynkami innymi niż mieszkalne oraz nabytym własnościowym spółdzielczym prawem do lokali mieszkalnych.

2. Gospodarowanie o którym mowa w ust. 1 realizowane jest poprzez zarządzanie i administrowanie nieruchomościami, polegające w szczególności na:

- 1) podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości;
- 2) prowadzeniu ewidencji budynków, obiektów oraz lokali;
- 3) prowadzeniu ewidencji najemców oraz właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 4) zawieraniu i rozwiązywaniu umów dotyczących najmu lokali użytkowych, wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, dzierżawy gruntów, dostawy mediów, robót budowlanych, konserwacji

i przeglądów wymaganych przepisami prawa oraz innych nie wymienionych lecz niezbędnych w prowadzeniu prawidłowej gospodarki powierzonym mieniem komunalnym;

- 5) prowadzeniu windyacji, w tym sądowego dochodzenia roszczeń w zakresie należności czynszowych, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali, obiektów, gruntów i innych należności wynikających z zawartych umów;
- 6) prowadzeniu sądowych spraw o eksmisje oraz o rozwiązanie umów o najem lokali;
- 7) reprezentowaniu Miasta w postępowaniach sądowych z powództwa osób trzecich w sprawach odszkodowawczych i regresowych oraz w innych sprawach w związku z wykonywaniem zadań statutowych;
- 8) prowadzeniu spraw dotyczących stanu prawnego administrowanych nieruchomości, stanowiących własność osób fizycznych;
- 9) inicjowaniu rozwiązań związanych z polityką mieszkaniową przy współpracy z merytorycznymi wydziałami Urzędu Miejskiego w Pabianicach;
- 10) prowadzeniu całokształtu spraw związanych z modernizacjami, remontami i konserwacjami powierzonych zasobów;
- 11) wydawaniu warunków technicznych w administrowanym zasobie mieszkaniowym i użytkowym;
- 12) występowaniu do właściwych organów w zakresie wykonywania obowiązków zarządcy nieruchomości;
- 13) prowadzeniu całokształtu spraw dotyczących budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do likwidacji.

3. Zakład reprezentuje Miasto w zakresie realizowania uprawnień i wykonywania obowiązków jako właściciela gminnych zasobów mieszkaniowych, wynikających z przepisów prawa, na podstawie stosownych pełnomocnictw.

4. Zakład prowadzi administrację wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto jest jednym z właścicieli.

5. Zakład realizuje zadania związane z zamknięciem i rekultywacją wysypiska śmieci w Łaskowicach, w szczególności zapewnia eksploatację i konserwację urządzeń niezbędnych do realizacji tego przedsięwzięcia.

6. Zakład na podstawie upoważnień otrzymanych od Prezydenta Miasta Pabianic:

- 1) realizuje zadania związane z utrzymaniem czystości i porządku w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 391, z późn. zm.);
- 2) prowadzi egzekucję nieuiszczonych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o opłatach za gospodarowanie odpadami komunalnymi (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.);

4) Występujące:

- a) w Rozdziale 4 – Gospodarka finansowa Zakładu, w ust. 8 wyrażenie „Gmina Miejska w Pabianicach” zastępuje się słowem „Miasto”;
- b) w Rozdziale 4 – Gospodarka finansowa Zakładu, w ust. 7, w Rozdziale 5 – Gospodarka mieniem, w ust. 2 i w Rozdziale 6 – Struktura organizacyjna Zakładu, w ust. 3 wyrażenie „Gminy Miejskiej w Pabianicach” zastępuje się słowem „Miasta”;

5) w Rozdziale 4 – Gospodarka finansowa Zakładu, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wydatki Zakładu przeznaczone są na pokrycie:

- 1) kosztów materiałowych;
- 2) wynagrodzeń i świadczeń pochodnych;
- 3) kosztów remontowych obiektów i urządzeń, środków transportowych i sprzętu,
- 4) zakupu usług obcych;

5) kosztów postępowań administracyjnych i sądowych prowadzonych w sprawach związanych z wykonywaniem zadań Zakładu.”;

6) w Rozdziale 6 – Struktura organizacyjna Zakładu, ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wewnętrzne akty normatywne dotyczące funkcjonowania Zakładu, w szczególności zarządzenia, regulaminy, instrukcje, pisma ogólne wydaje Dyrektor Zakładu.”;

7) Rozdział 7 – Postanowienia końcowe, otrzymuje brzmienie:

„Zmiany w niniejszym statucie mogą być wprowadzone wyłącznie w trybie właściwym dla jego nadania.”.

**§ 2.** Ogłasza się tekst jednolity statutu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pabianicach

**Dariusz Wypych**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/570/13  
Rady Miejskiej w Pabianicach  
z dnia 15 października 2013 r.

**STATUT**  
**ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
**w Pabianicach**  
**(tekst jednolity)**

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, zwany dalej Zakładem, jest miejską jednostką organizacyjną działającą w formie samorządowego zakładu budżetowego i nosi nazwę „Zakład Gospodarki Mieszkaniowej”. Zakład może używać skróconej nazwy „ZGM”.

2. Siedzibą Zakładu są Pabianice, ul. Warzywna 6.

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. Zakład realizuje zadania o charakterze użyteczności publicznej.

5. Dyrektor otrzymuje pełnomocnictwo od Prezydenta Miasta Pabianic w zakresie zawierania i realizacji umów cywilno-prawnych związanych z prowadzoną działalnością statutową.

**Rozdział 2.**  
**Podstawy prawne funkcjonowania Zakładu**

1. Podstawą funkcjonowania Zakładu jest uchwała Nr XXVII/217/04 Rady Miejskiej w Pabianicach 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. Zakład działa na podstawie przepisów prawa, w szczególności ustaw:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 45 poz. 236);
- 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.),  
aktów wykonawczych do ustaw i niniejszego statutu.

**Rozdział 3.**  
**Zakres działania**

1. Przedmiotem działania Zakładu jest gospodarowanie w imieniu Gminy Miejskiej Pabianice, zwanej dalej Miastem, gminnym zasobem mieszkaniowym, lokalami użytkowymi, nieruchomościami zabudowanymi budynkami innymi niż mieszkalne oraz nabytym własnościowym spółdzielczym prawem do lokali mieszkalnych.

2. Gospodarowanie o którym mowa w ust. 1 realizowane jest poprzez zarządzanie i administrowanie nieruchomościami, polegające w szczególności na:

- 1) podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości;
- 2) prowadzeniu ewidencji budynków, obiektów oraz lokali;
- 3) prowadzeniu ewidencji najemców oraz właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 4) zawieraniu i rozwiązywaniu umów dotyczących najmu lokali użytkowych, wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, dzierżawy gruntów, dostawy mediów, robót budowlanych, konserwacji i przeglądów

wymaganych przepisami prawa oraz innych nie wymienionych lecz niezbędnych w prowadzeniu prawidłowej gospodarki powierzonym mieniem komunalnym;

- 5) prowadzeniu windykacji, w tym sądowego dochodzenia roszczeń w zakresie należności czynszowych, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali, obiektów, gruntów i innych należności wynikających z zawartych umów;
- 6) prowadzeniu sądowych spraw o eksmisję oraz o rozwiązanie umów o najem lokali;
- 7) reprezentowaniu Gminy Miejskiej Pabianice w postępowaniach sądowych z powództwa osób trzecich w sprawach odszkodowawczych i regresowych oraz w innych sprawach w związku z wykonywaniem zadań statutowych;
- 8) prowadzeniu spraw dotyczących stanu prawnego administrowanych nieruchomości, stanowiących własność osób fizycznych;
- 9) inicjowanie rozwiązań związanych z polityką mieszkaniową przy współpracy przy współpracy z merytorycznymi wydziałami Urzędu Miejskiego w Pabianicach;
- 10) prowadzeniu całokształtu spraw związanych z modernizacjami, remontami i konserwacjami powierzonych zasobów;
- 11) wydawaniu warunków technicznych w administrowanym zasobie mieszkaniowym i użytkowym;
- 12) występowaniu do właściwych organów w zakresie wykonywania obowiązków zarządcy nieruchomości;
- 13) prowadzeniu całokształtu spraw dotyczących budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych przeznaczonych do likwidacji.

3. Zakład reprezentuje Miasto w zakresie realizowania uprawnień i wykonywania obowiązków jako właściciela gminnych zasobów mieszkaniowych, wynikających z przepisów prawa, na podstawie stosownych pełnomocnictw.

4. Zakład prowadzi administrację wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto jest jednym z właścicieli.

5. Zakład realizuje wszelkie zadania związane z zamknięciem i rekultywacją wysypiska śmieci w Łaskowicach, w szczególności zapewnia eksploatację i konserwację urządzeń niezbędnych do realizacji tego przedsięwzięcia.

6. Zakład na podstawie upoważnień otrzymanych od Prezydenta Miasta Pabianic:

- 1) realizuje zadania związane z utrzymaniem czystości i porządku w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 391, z późn. zm.);
- 2) prowadzi egzekucję nieuiszczonych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o opłatach za gospodarowanie odpadami komunalnymi (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 749, z późn. zm.).

#### **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:

- 1) z usług działalności podstawowej;
- 2) odsetek bankowych;
- 3) z innych źródeł przewidzianych odrębnymi przepisami (np. dotacje budżetowe).

4. Wydatki Zakładu przeznaczone są na pokrycie:

- 1) kosztów materiałowych;
- 2) wynagrodzeń i świadczeń pochodnych;
- 3) kosztów remontowych obiektów i urządzeń, środków transportowych i sprzętu;
- 4) zakupu usług obcych;

5) kosztów postępowań administracyjnych i sądowych prowadzonych w sprawach związanych z wykonywaniem zadań Zakładu.

5. W planie finansowym mogą być dokonywane zmiany w ciągu roku lub mogą być realizowane wyższe od planowanych 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 Miasta.

8. Za zobowiązania Zakładu odpowiada Miasto.

## **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 właściwości organów Miasta.

## **Rozdział 6. Struktura organizacyjna Zakładu**

1. Kierownikiem Zakładu jest Dyrektor zatrudniony 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 właściwości organów Miasta.

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

5. Wynagrodzenie dla Dyrektora Zakładu ustala Prezydent Miasta Pabianic.

6. Wewnętrzne akty normatywne dotyczące funkcjonowania Zakładu, w szczególności zarządzenia, regulaminy, instrukcje, pisma ogólne wydaje Dyrektor Zakładu .

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

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

## **Rozdział 7. Postanowienia końcowe**

Zmiany w niniejszym statucie mogą być wprowadzone wyłącznie w trybie właściwym dla jego nadania .