

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie likwidacji zakładów budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych od nr 1 do nr 15 i powołania sześciu zakładów budżetowych pod nazwą Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r., Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 12 pkt 8 lit. i, w związku z art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218, z 2008 r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r., Nr 92 poz. 753, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 16 ust. 1 w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r., Nr 157 poz. 1240, z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/365/96 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 9 grudnia 1996 r. w sprawie likwidacji zakładów budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych od nr 1 do nr 15 i powołania sześciu zakładów budżetowych pod nazwą Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (zm. uchwała Nr XXXVI/449/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 30 czerwca 1997 r., uchwała Nr XXVIII/718/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 września 2000 r., uchwała Nr XLIX/1040/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 lutego 2002 r., uchwała Nr XII/244/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., uchwała Nr XLVII/ 908/ 05 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2005 r., uchwała Nr VIII/263/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2007 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 użyte w różnych przypadkach wyrazy „zakłady budżetowe” zastępuje się użytymi w odpowiednim przypadku wyrazami „samorządowe zakłady budżetowe”,
- 2) § 2 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„ 5) samorządowy zakład budżetowy pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych zwany dalej ZBiLK z siedzibą w Szczecinie ul. Mariacka 25”,
- 3) § 3 otrzymuje brzmienie:
„§ 3.1. Przedmiotem działalności ZBiLK jest wykonywanie zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi, w tym w szczególności:
 - 1) Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność:
 - a) Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent wykonujący zadania starosty,
 - b) stanowiącymi własność Gminy Miasto Szczecin, z wyłączeniem nieruchomości posiadających zarządcę
 - 2) Reprezentowanie interesów Gminy Miasto Szczecin:
 - a) z tytułu eksploatacji lokali, w których Gmina Miasto Szczecin posiada udział w prawie lub ograniczone prawo rzeczowe ,

b) w przypadku podpisywania przez Gminę Miasto Szczecin umów najmu lokali mieszkalnych z osobami trzecimi.

2. Zarządzanie zasobami nieruchomości, o których mowa w ust.1 polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, z wyłączeniem zbywania nieruchomości oraz obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności na:

- 1) prowadzeniu ewidencji całości zasobów komunalnych,
- 2) sprawowaniu nadzoru nad stanem technicznym oraz prawidłowością eksploatacji budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 3) ustalaniu potrzeb w uzgodnieniu z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami w zakresie rozbiórek i remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 4) prowadzeniu, nadzorowaniu i finansowaniu rozbiórek, remontów budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 5) prowadzeniu spraw związanych z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 6) współpracy z właściwymi przedmiotowo jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Szczecin w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, w zakresie zarządzania kryzysowego, spraw obronnych i obrony cywilnej oraz w zakresie organizacji i przeprowadzania referendów i wyborów do organów ogólnokrajowych i samorządowych,
- 7) utrzymywanie w należyтым stanie gruntów; a w szczególności: utrzymywanie czystości i zieleni, naprawa niewydzielonych dróg dojazdowych, skarp, schodów, murów oporowych i nawierzchni stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa – nie posiadających zarządcy,
- 8) reprezentowaniu Gminy Miasto Szczecin oraz Prezydenta wykonującego zadania starosty we wspólnotach mieszkaniowych,
- 9) zawieraniu umów na korzystanie z budynków, budowli i lokali, którymi zarządza ZBiLK,
- 10) prowadzeniu przetargów i zawieranie umów na korzystanie z nieruchomości,
- 11) prowadzeniu nadzoru nad realizacją zawartych umów w zakresie wynikającym ze statutu,
- 12) udziale w postępowaniach mających na celu zapoznanie się z przebiegiem granic gruntów przyległych do nieruchomości, którymi zarządza ZBiLK,
- 13) przyjmowaniu i rozpatrywaniu wniosków o przydział lokalu mieszkalnego,
- 14) zawieraniu umów najmu, w tym umów o przeprowadzenie prac remontowych w przypadku lokali mieszkalnych stanowiących oddawanych za remont,
- 15) prowadzeniu spraw z tytułu wykwaterowania i zabezpieczenia mieszkalnych lokali zamiennych,
- 16) prowadzeniu całości spraw związanych z zapewnieniem lokali socjalnych, w tym wskazywaniu lokali socjalnych w celu wykonywania wyroków eksmisyjnych oraz prowadzeniu postępowań sądowych, w których Gmina Miasto Szczecin wzywana jest do wstąpienia do procesu w charakterze interwenienta ubocznego,
- 17) prowadzeniu całości spraw związanych z realizacją roszczeń o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, do którego uprawnienie orzeczono w wyroku sądowym, w tym postępowań sądowych,
- 18) zapewnianiu pomieszczeń tymczasowych w celu realizacji wyroków eksmisyjnych,
- 19) przygotowywaniu i kierowaniu spraw do rozpatrzenia przez Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 20) prowadzeniu spraw związanych z zamianą międzylokatorską, w tym zamianą mieszkań na lokale stanowiące własność innych podmiotów niż Gmina Miasto Szczecin,
- 21) rozpatrywaniu wniosków o potwierdzenie uprawnień do przebywania w lokalu mieszkalnym,
- 22) prowadzeniu ewidencji komunalnego zasobu mieszkaniowego w zakresie aktualizacji stanów prawnych lokali i ich obciążeń,

- 23) regulacji stanów prawnych lokali mieszkalnych w zakresie:
- a) podnajmowania, oddawania w używanie części lub całości lokali mieszkalnych,
 - b) legalizacji pobytu w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły osoby uprawnione po zgonie najemcy,
 - c) wstępowania w najem po zgonie najemcy,
 - d) inicjowania wypowiedzania umów najmu w związku z wynajmem, podnajmem lub oddawaniem w używanie w całości lub części lokalu mieszkalnego bez zgody wynajmującego, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy osobom, którym przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego oraz osobom, które wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu lub używają lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - e) powiększania przedmiotu najmu (tzw. rozgęszczenia),
- 24) prowadzeniu całości spraw dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych związanych z regulacją zaległości czynszowych (umorzenia, ugody, raty) za wyjątkiem spraw zastrzeżonych do decyzji Prezydenta Miasta,
- 25) rozpatrywaniu wniosków o wyrażenie zgody na dokonanie adaptacji (rozbudowy, zabudowy, przebudowy) w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miasto Szczecin,
- 26) prowadzeniu całości spraw związanych z najmem lokali użytkowych, garaży oraz dzierżawą nieruchomości,
- 27) przekwalifikowywaniu lokali użytkowych na lokale mieszkalne oraz lokali mieszkalnych na użytkowe,
- 28) współudziale w akcjach ratowniczych powstałych na skutek zdarzeń losowych,
- 29) wykonywaniu czynności administrowania i zarządu nieruchomością wspólną z zakresu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- 30) pełnieniu roli inwestora zastępczego dla powierzonych zakładowi budżetowemu inwestycji finansowanych z budżetu Gminy Miasto Szczecin dotyczących komunalnego budownictwa mieszkaniowego o ile należy to do zakresu działalności podstawowej,
- 31) wykonywaniu innych zadań związanych z gospodarowaniem lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi”.

4) uchyla się § 5,

5) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Źródłami przychodów ZBiLK są dzierżawa i najem nieruchomości”.

6) po § 6 dodaje się § 6¹ w brzmieniu:

„§ 6¹.1. Środki obrotowe i składniki majątkowe zakładu budżetowego pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych stanowią stan wyposażenia samorządowego zakładu budżetowego ZBiLK.

2. Nadwyżka środków obrotowych, ustalona na koniec okresu rozliczeniowego pozostaje w dyspozycji ZBiLK”.

§ 2. Uchyla się statut Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych stanowiący Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVIII/365/96 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 9 grudnia 1996 r. w sprawie likwidacji zakładów budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych od nr 1 do nr 15 i powołania sześciu zakładów budżetowych pod nazwą Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (zm. uchwała Nr XXXVI/449/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 30 czerwca 1997 r., uchwała Nr XXVIII/718/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia

25 września 2000 r., uchwała Nr XLIX/1040/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 lutego 2002 r., uchwała Nr XII/244/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., uchwała Nr XLVII/908/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2005 r., uchwała Nr VIII/263/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2007 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2011 r.

UZASADNIENIE

W dniu 1 stycznia 2010 r. weszła w życie Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Art. 14 tej ustawy wskazuje zadania własne jednostki samorządu terytorialnego, które mogą być wykonywane przez samorządowe zakłady budżetowe.

Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.). przewiduje czas na dostosowanie formy i zakresu działania jednostek organizacyjnych do 31 grudnia 2010 r.

Mając na uwadze art. 14 oraz art. 16 ust. 2 ufp nastąpiła konieczność dostosowania uchwały Rady Miasta Szczecin do aktualnych przepisów prawa poprzez:

- 1) przystosowanie od 1 stycznia 2011 r. zadań ZBiLK w formie przewidzianej przepisami ustawy tj. samorządowego zakładu budżetowego,
- 2) odejścia od formy statutu, która przewidziana jest dla innych form jednostek samorządu terytorialnego.