

Załącznik do Uchwały  
Rady Miejskiej Nr XXVII/449/36  
z dnia 18 października 1996 r.

# STATUT ZARZĄDU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W KOSZALINIE

## Rozdział I Podstawa prawna działania

### § 1

Zarząd Budynków Mieszkalnych, zwany dalej "Zarządem" jest zakładem budżetowym działającym na podstawie:

1. Uchwały Nr XII/135/91 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 1991 r. w sprawie przekształcenia Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Koszalinie.
2. ustawy z dnia 5 stycznia 1991 r. - prawo budżetowe (Dz.U.Nr 4 poz. 18 z późn. zm)
3. niniejszego Statutu.

## Rozdział II Postanowienia ogólne

### § 2

Siedzibą "Zarządu" jest miasto Koszalin.

### § 3

Obszar działania "Zarządu" obejmuje miasto Koszalin.

§ 4

1. "Zarząd" jest wydzieloną jednostką organizacyjną gminy i podlega Zarządowi Miasta.
2. Prezydent Miasta jest zwierzchnikiem służbowym dyrektora "Zarządu".

Rozdział III  
Cel i przedmiot działania

§ 5

Celem działania Zarządu jest wykonywanie zadań gminy w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi własność lub współwłasność gminy miasto Koszalin.

§ 6

Przedmiotem działania "Zarządu" jest:

1. administrowanie i zarządzanie miejskimi nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta Koszalin,
2. administrowanie nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi współwłasność miasta w oparciu o ustawę o własności lokali i uchwały "wspólnot mieszkaniowych" powierzających zarząd nieruchomości "Zarządowi",
3. dystrybucja środków i dotacji na eksploatację i remonty (modernizację, przebudowę itp.),
4. planowanie, zlecanie i nadzorowanie remontów oraz robót remontowo - modernizacyjnych,
5. techniczna ochrona zasobów lokalowych, a w szczególności wykonywanie napraw bieżących i konserwujących, remontów, robót modernizacyjnych i adaptacyjnych siłami własnymi i w systemie zleconym,
6. utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie sanitarno - porządkowym,
7. zapłata i nadzorowanie wykonania usług przez jednostki świadczące usługi na rzecz "Zarządu",
8. obsługa lokatorów w zakresie wynikającym z zadań wynajmującego oraz innych obowiązków nałożonych przez organy samorządu terytorialnego i przepisy prawa,
9. prowadzenie rozliczeń finansowych,
10. organizowanie przetargów nieograniczonych oraz przetargów ofertowych na najem lokali użytkowych, przy udziale przedstawicieli Urzędu Miasta,

11. prowadzenie spraw związanych z
  - rozpatrywaniem wniosków o przydział lokali mieszkalnych i socjalnych,
  - przekwaterowaniem osób z budynków i lokali przeznaczonych do remontu oraz rozbiórki,
  - zamianą mieszkań,
  - eksmitowanie osób, które zajęły lokale mieszkalne nielegalnie oraz na podstawie prawomocnych wyroków sądowych,
12. opracowywanie rocznego wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym, po zasięgnięciu opinii społecznej komisji mieszkaniowej,
13. prowadzenie spraw organizacyjno - prawnych administracyjnych, finansowych i kadrowych związanych z prowadzeniem "Zarządu",
14. zawieranie umów na najem lokali mieszkalnych i użytkowych.

#### § 7

1. "Zarządem" kieruje Dyrektor.
2. Dyrektora "Zarządu" powołuje i odwołuje Zarząd Miasta Koszalina.
3. Dyrektor reprezentuje "Zarząd" na zewnątrz.
4. Dyrektor zarządza "Zarządem" jednoosobowo, zgodnie z przepisami prawa, postanowieniami niniejszego Statutu i w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Miasta Koszalina.
5. Dyrektor "Zarządu" samodzielnie decyduje o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych, przy zachowaniu wymogów przewidzianych prawem i zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem.
6. Dyrektor ponosi za swoje decyzje pełną odpowiedzialność.
7. Do czynności Dyrektora przekraczających zakres udzielonego pełnomocnictwa potrzebna jest zgoda Zarządu Miasta.
8. Dyrektor kieruje "Zarządem" przy pomocy zastępcy, głównego księgowego, podległych mu kierowników komórek organizacyjnych oraz samodzielnych stanowisk pracy.

#### § 8

1. "Zarząd" składa się z trzech pionów:
  - eksploatacyjno - technicznego,
  - organizacyjno - administracyjnego,
  - finansowo - księgowego.
2. Szczegółowe zasady funkcjonowania i organizacji określa Regulamin Organizacyjny "Zarządu", ustanowiony przez Dyrektora w drodze zarządzenia.



## Rozdział IV Majątek Zarządu

### § 9

1. "Zarząd" wyposażony jest w środki majątkowe niezbędne do prowadzenia działalności określonej w niniejszym statucie.
2. Majątek "Zarządu" jest mieniem komunalnym.
3. "Zarząd" samodzielnie zarządza i gospodaruje posiadanym majątkiem.

## Rozdział V Działalność Zarządu

### § 10

1. "Zarząd" prowadzi działalność na zasadzie racjonalności gospodarki zgodnie z prawem budżetowym.
2. "Zarząd" zapewnia zgodność własnych planów z przepisami prawa, z budżetem i programami gospodarczymi miasta oraz wytycznymi Zarządu Miasta.
3. "Zarząd" prowadzi rzetelną rachunkowość i na jej podstawie sporządza sprawozdania finansowe.
4. "Zarząd" sporządza obowiązujące sprawozdania statystyczne zgodnie z wytycznymi Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Zasady obiegu dokumentów finansowo - księgowych, prowadzenia rachunkowości, prowadzenia i rozliczania inwentaryzacji w "Zarządzie" ustala Dyrektor na wniosek Głównego Księgowego.

### § 11

Prawa i obowiązki Głównego Księgowego "Zarządu" określają odrębne przepisy.

### § 12

1. Zasady wykonywania kontroli wewnętrznej określa Regulamin Organizacyjny "Zarządu".
2. Kontroli i oceny działalności "Zarządu" dokonują Zarząd Miasta, Prezydent Miasta oraz upoważnieni przez nich pracownicy Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie naruszają uprawnień innych organów kontroli zgodnie z odrębnymi przepisami.

## Rozdział V Postanowienia końcowe

### § 13

1. Dyrektor "Zarządu" ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Statutu.
2. Zmiany w Statucie dokonywane są w trybie jego uchwalenia.