



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 4132

UCHWAŁA NR XXII/246/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia statutu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. h oraz art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska w Koszalinie:

§ 1. Uchwała Statut Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXVII/249/96 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18 października 1996 roku w sprawie uchwalenia Statutu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. nr 82 poz. 1444).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Wezgraj

Załącznik do uchwały nr XXII/246/2025

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 25 września 2025 r.

Statut Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, zwany dalej „Zarządem” utworzony został Uchwałą Nr XII/135/91 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 kwietnia 1991 roku.

2. Zarząd działa na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych,
- 2) Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym,
- 3) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego,
- 4) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
- 5) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 6) Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej,
- 7) Ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o pracownikach samorządowych,
- 8) Ustawa z dnia 11 marca 2022 roku o obronie Ojczyzny,
- 9) innych przepisów szczególnych regulujących zasady funkcjonowania samorządowych zakładów budżetowych i gospodarowania nieruchomościami,
- 10) niniejszego Statutu.

3. Zarząd jest jednostką organizacyjną Gminy Miasto Koszalin, działającą w formie samorządowego zakładu budżetowego.

4. Zarząd nie posiada osobowości prawnej.

5. Siedzibą Zarządu jest Koszalin.

6. Obszarem działania Zarządu jest Gmina Miasto Koszalin.

Rozdział 2.

Przedmiot działania Zarządu

§ 2. Przedmiotem działalności Zarządu jest w szczególności:

1. gospodarowanie, zarządzanie i administrowanie nieruchomościami, a także gruntami stanowiącymi własność lub współwłasność Gminy Miasta Koszalin, które zostały przekazane Zarządowi w zarządzanie lub zarząd trwały, a w szczególności w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, budynkami i lokalami użytkowymi,

2. organizowanie reprezentacji dla Gminy Miasto Koszalin jako właściciela i współwłaściciela budynków we wspólnotach mieszkaniowych powołanych w trybie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,

3. zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji oraz utrzymanie sprawności technicznej i użytkowej zarządzanych budynków, lokali i infrastruktury, a w szczególności dokonywanie oceny stanu technicznego, określania planów i zakresów prac remontowych, organizacja i nadzór prac remontowych i modernizacyjnych,

4. prowadzenie ewidencji majątkowej zarządzanego mienia,

5. organizowanie obsługi finansowo-księgowej Zarządu obejmującej swoim zakresem również obsługę finansowo-księgową poszczególnych nieruchomości znajdujących się w zarządzaniu lub administrowaniu Zarządu oraz prowadzenie windykacji przedsądowej i sądowej należności,

6. realizowanie zadań w zakresie obrony cywilnej, powszechnej samoobrony i obronności zawartych w kartach operacyjnych i kartach zadań obrony cywilnej,

7. współpraca z innymi jednostkami samorządowymi, organami i instytucjami w sprawach dotyczących realizacji powierzonych zadań,

8. prowadzenie spraw organizacyjnych, prawnych, administracyjnych, finansowych i kadrowych związanych z funkcjonowaniem Zarządu.

Rozdział 3. Struktura organizacyjna Zarządu

§ 3. 1. Dyrektora Zarządu zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Koszalina, który jest równocześnie zwierzchnikiem służbowym Dyrektora Zarządu.

2. Zarządem kieruje Dyrektor jednoosobowo w ramach pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Koszalina.

3. Do zakresu działania Dyrektora Zarządu należy w szczególności:

- 1) działanie zgodnie z przepisami prawa,
- 2) kierowanie działalnością Zarządu i reprezentowanie go na zewnątrz,
- 3) samodzielne podejmowanie decyzji i ponoszenie za nie odpowiedzialności,
- 4) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Zarządu,
- 5) składanie w imieniu Gminy Miasto Koszalin oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych do wysokości kwot określonych w planach finansowych Zarządu,
- 6) prawidłowe prowadzenie gospodarki finansowej.

4. Pod nieobecność Dyrektora Zarządu jego obowiązki wykonuje Zastępca Dyrektora.

5. W wypadku wprowadzenia wyższych stanów gotowości obronnej Dyrektor jest szefem obrony cywilnej zakładu pracy i kierownikiem zespołu kierowania obroną cywilną.

§ 4. 1. Zarząd jest pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy, w imieniu którego czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Dyrektor Zarządu.

2. Dyrektor Zarządu jest zwierzchnikiem służbowym wszystkich pracowników Zarządu w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.

3. Pracownicy zatrudnieni w Zarządzie podlegają przepisom Ustawy o pracownikach samorządowych.

4. Zasady wynagradzania określone zostały w regulaminie wynagradzania zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi pracowników samorządowych.

§ 5. Szczegółową strukturę organizacyjną Zarządu oraz zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny wprowadzony zarządzeniem Dyrektora Zarządu.

Rozdział 4. Gospodarka finansowa Zarządu

§ 6. 1. Zarząd prowadzi rachunkowość w oparciu o obowiązujące przepisy i sporządza na ich podstawie wymagane sprawozdania.

2. Zarząd gospodaruje środkami publicznymi w sposób celowy i oszczędny, dążąc do uzyskania możliwie najlepszych efektów z danych nakładów.

3. Podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan finansowy samorządowego zakładu budżetowego obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem jednostki samorządu terytorialnego.

4. Dyrektor może dokonywać zmian w planie finansowym Zarządu, w ciągu roku budżetowego, w przypadkach i pod warunkami określonymi przepisami prawa.

5. Zarząd odpłatnie wykonuje określone w Statucie zadania, pokrywając koszty swej działalności z przychodów własnych oraz z dotacji z budżetu gminy, ustalonej w uchwale budżetowej.

6. Zarząd posiada i dysponuje samodzielnie odrębnym rachunkiem bankowym.

7. Dyrektor Zarządu, w celu realizacji zadań, zaciąga zobowiązania pieniężne do wysokości kosztów określonych w zatwierdzonym planie finansowym Zarządu.

8. Zaciąganie zobowiązań przez Dyrektora Zarządu wymaga kontrasygnaty Głównego Księgowego.

Rozdział 5.

Majątek Zarządu

§ 7. 1. Majątek Zarządu jest mieniem Gminy Miasto Koszalin i może być wykorzystywany jedynie do realizacji celów związanych z działalnością statutową.

2. Odpowiedzialność za majątek Zarządu ponosi Dyrektor Zarządu.

Rozdział 6.

Nadzór

§ 8. 1. Kontroli i oceny działalności Zarządu oraz pracy Dyrektora Zarządu dokonuje Prezydent Miasta Koszalina.

2. Dyrektor Zarządu sporządza i przedkłada Prezydentowi co najmniej raz w roku oraz na każde wezwanie Prezydenta sprawozdania z działalności Zarządu.

3. Nadzór nad działalnością Zarządu sprawuje Prezydent Miasta Koszalina poprzez właściwy merytorycznie Wydział Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 9. 1. Dyrektor Zarządu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Statutu.

2. W odniesieniu do spraw nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy określone w § 1 oraz inne, właściwe obowiązujące przepisy prawa.

3. Zmiany w Statucie mogą być dokonywane w trybie właściwym dla jego uchwalenia.