

**UCHWAŁA NR XLV/386/2014  
RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie nadania Statutu Mieszkaniowemu Zasobowi Gminy Miejskiej Chodzież**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "h" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594, poz. 645 i 1318); art. 11 ust. 2, art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz.885, poz. 938 i 1646) Rada Miejska w Chodzieży uchwała, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się Statut Mieszkaniowemu Zasobowi Gminy Miejskiej Chodzież w brzmieniu następującym:

**Rozdział 1.**

**Podstawa prawna działania**

**§ 2.** Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież, zwany w dalszej części niniejszego Statutu "MZGM" działa w szczególności na podstawie":

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zm.);
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150);
- 4) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 885 ze zm.);
- 5) ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 330 ze zm.);
- 6) ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2008r., Nr 223, poz. 1458 ze zm.);
- 7) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 ze zm.);
- 8) niniejszego Statutu.

**Rozdział 2.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 3. 1.** MZGM jest organizacyjną jednostką budżetową Gminy Miejskiej w Chodzieży, nieposiadającą osobowości prawnej.

2. Terenem działania MZGM jest miasto Chodzież.
3. Siedziba MZGM mieści się w Chodzieży przy ul. Młyńskiej 3.

**Rozdział 3.**

**Przedmiot działania**

**§ 4. 1.** Przedmiotem działania MZGM jest gospodarowanie zasobem komunalnym Gminy Miejskiej w Chodzieży obejmującym: mieszkaniowy zasób gminy, nieruchomości zabudowane budynkami, w których znajdują się wyłącznie lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy oraz nieruchomości zabudowane budynkami będącymi własnością lub współwłasnością Gminy Miejskiej w Chodzieży przekazane do administrowania MZGM przez Burmistrza Miasta Chodzieży.

2. Przedmiotem działania MZGM jest także wykonywanie czynności w odniesieniu do nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym lub takich, których właściciele nie sprawują zarządu nieruchomościami, a będących we władaniu Gminy Miejskiej w Chodzieży.

3. Gospodarowanie zasobem komunalnym, o którym mowa w ust. 1 polega na wykonaniu uprawnień właścicielskich, a w szczególności na:

- 1) prowadzeniu ewidencji księgowej nieruchomości: w tym budynków, budowli i lokali oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sprawowaniu nadzoru nad prawidłową eksploatacją i utrzymaniem należytego stanu technicznego nieruchomości, budynków, budowli, lokali oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej;

- 3) pełnieniu funkcji inwestora polegającej na przygotowywaniu i realizacji zadań z zakresu budowy, przebudowy, remontów i termomodernizacji budynków, lokali i pomieszczeń tymczasowych;
  - 4) wynajmowaniu lokali oraz zawieraniu innych umów cywilno - prawnych dotyczących korzystania z nieruchomości: budynków, budowli, lokali i związanej z nimi infrastruktury technicznej;
  - 5) wdzierżawianiu nieruchomości, w tym zabudowanych budynkami, budowlami i lokalami;
  - 6) prowadzeniu windykacji czynszów, opłat eksploatacyjnych i innych należności wynikających z zajmowania lokali;
  - 7) reprezentowaniu Gminy Miejskiej w Chodzieży we współwłasnościach i wspólnotach mieszkaniowych;
  - 8) udziale w przygotowywaniu projektów aktów prawa miejscowego w zakresie polityki mieszkaniowej oraz zasad gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Miejskiej w Chodzieży;
  - 9) podejmowanie wszelkich czynności związanych z wykonywaniem obowiązków właścicielskich wynikających z przepisów prawa.
4. Gospodarowanie zasobem wymienionym w ust. 1 nie obejmuje zbywania lokali i nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Organizacja i zarządzanie**

- § 5.** 1. MZGM kieruje Dyrektor na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Miasta Chodzieży.
2. Dyrektora zatrudnia na podstawie umowy o pracę oraz zwalnia Burmistrz Miasta Chodzieży.
  3. Burmistrz Miasta Chodzieży jest zwierzchnikiem służbowym Dyrektora.
  4. Dyrektor MZGM jest odpowiedzialny za całokształt działalności jednostki, jej właściwą organizację oraz efektywne gospodarowanie mieniem.

**§ 6.** 1. Dyrektor wykonuje czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników MZGM, w rozumieniu art. 3<sup>1</sup> Kodeksu pracy.

2. Wymagania kwalifikacyjne oraz zasady wynagrodzenia pracowników MZGM określają odrębne przepisy.

**§ 7.** 1. Organizację wewnętrzną i schemat organizacyjny określa regulamin organizacyjny.

2. Regulamin organizacyjny ustala Dyrektor.
3. Regulamin organizacyjny zawiera zadania, kompetencje i zakres odpowiedzialności poszczególnych komórek.
4. Regulamin organizacyjny podlega zaopiniowaniu przez Burmistrza Miasta Chodzieży.

**§ 8.** Przepisy wewnętrzne dotyczące działalności MZGM wydaje Dyrektor w formie zarządzenia.

**§ 9.** 1. W miarę potrzeby Dyrektor udziela pełnomocnictwa innym pracownikom.

2. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Dyrektora w czasie jego nieobecności zastępuje wskazany przez niego pracownik, w zakresie wynikającym z umocowania udzielonego przez Dyrektora.

#### **Rozdział 5. Mienie**

**§ 10.** Mienie zarządzane przez MZGM stanowi własność komunalną przekazaną w trwałą lub zwykły zarząd.

**§ 11.** Przyjęcie przez MZGM poszczególnych składników mienia komunalnego w zarząd następuje w drodze protokołu.

**§ 12.** MZGM zapewnia ochronę mienia przekazanego do gospodarowania z zachowaniem szczególnej staranności i wykorzystywaniem powierzonego mienia zgodnie z jego przeznaczeniem.

#### **Rozdział 6. Gospodarka finansowa**

**§ 13.** 1. MZGM prowadzi gospodarkę finansową i rozlicza się na zasadach przewidzianych dla jednostek budżetowych.

2. MZGM pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Miasta Chodzieży, a pobrane dochody odprowadza na rachunek tego budżetu.

3. Podstawą gospodarki finansowej MZGM jest plan dochodów i wydatków, zwany planem finansowym, zatwierdzony przez Dyrektora.

§ 14. MZGM prowadzi rachunkowość oraz sprawozdawczość zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi jednostek budżetowych.

## **Rozdział 7.**

### **Nadzór i kontrola wewnętrzna**

§ 15. 1. Nadzór nad działalnością MZGM sprawuje Burmistrz Miasta Chodzieży.

§ 16. 1. Kontrolę wewnętrzną w MZGM sprawuje Dyrektor w zakresie ogólnej działalności i realizacji zadań powierzonych jednostce.

2. Kontrolę wewnętrzną w zakresie spraw finansowych sprawuje Główny Księgowy.

3. Kontrolę wewnętrzną mogą sprawować inni pracownicy w zakresie ustalonym przez Dyrektora.

## **Rozdział 8.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 17. 1. MZGM prowadzi dokumentację finansową, organizacyjną i przechowuje dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zmiany i uzupełnienia Statutu mogą być wprowadzone w trybie określonym dla jego nadania.

3. Dyrektor MZGM ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień statutu.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym statucie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 18. Traci moc § 2 uchwały Nr XLIII/397/2006 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 23 października 2006r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. "Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież" oraz zatwierdzenia jej Statutu oraz uchwała Nr XXII/175/08 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 26 maja 2008r. w sprawie zmiany Statutu jednostki budżetowej pn. "Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież".

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.