

**Załącznik  
do uchwały Nr XLVI/606/06  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 30 marca 2006 r.**

**Statut  
Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych  
w Kędzierzynie-Koźlu**

**Rozdział I  
Podstawa prawna działania**

**§ 1**

1. Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, zwany dalej MZBK, jest jednostką budżetową w rozumieniu przepisów o finansach publicznych.
2. Siedzibą MZBK jest miasto Kędzierzyn-Koźle. Adres siedziby określony jest w regulaminie organizacyjnym MZBK.
3. MZBK działa na podstawie przepisów:
  - 1) o finansach publicznych,
  - 2) o gospodarce nieruchomościami,
  - 3) o ochronie praw lokatorów,
  - 4) o dodatkach mieszkaniowych,
  - 5) o własności lokali,
  - 6) o gospodarce komunalnej,
  - 7) niniejszego statutu,
  - 8) uchwał organu gminy ustalających zasady gospodarowania budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy.
4. Ilekroć w statucie jest mowa o Gminie należy przez to rozumieć Gminę Kędzierzyn-Koźle.
5. Ilekroć w statucie jest mowa o Prezydencie należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**Rozdział II  
Przedmiot działania**

**§ 2**

1. Przedmiotem działania MZBK jest:
  - 1) zarządzanie komunalnymi nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami stanowiącymi siedziby MZBK i jego jednostek organizacyjnych,

- 2) zarządzanie stanowiącymi wyłączną własność gminy nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi przeznaczonymi do wynajmu lub dzierżawy,
  - 3) zarządzanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi położonymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, których gmina jest członkiem,
  - 4) zarządzanie nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi własność osób trzecich, zabudowanymi budynkami z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, znajdującymi się w posiadaniu gminy,
  - 5) reprezentowanie Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, których Gmina jest członkiem,
  - 6) wykonywanie czynności pomocniczych związanych z realizacją zadań Gminy w zakresie dodatków mieszkaniowych polegających na:
    - a) udzielaniu informacji o warunkach ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz sposobie wypełnienia formularzy wniosków w tym zakresie,
    - b) przyjmowaniu wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych, składanych przez najemców mieszkań komunalnych znajdujących się w zarządzie MZBK,
    - c) weryfikacji prawidłowości i kompletności wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych złożonych przez najemców mieszkań komunalnych znajdujących się w zarządzie MZBK oraz kierowaniu ich do Prezydenta celem wydania stosownej decyzji.
2. Zadania określone w ust. 1 MZBK wykonuje poprzez:
- 1) bieżące utrzymanie zarządzanych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z wyłączeniem czynności zastrzeżonych do statutowej właściwości innych gminnych jednostek organizacyjnych,
  - 2) przygotowywanie dokumentacji remontów na zarządzanych nieruchomościach oraz wykonywanie tych remontów we własnym zakresie lub zlecenie ich wykonawcom wyłonionym z zachowaniem przepisów o zamówieniach publicznych,
  - 3) przygotowywanie dokumentacji określonych w budżecie Gminy i planie finansowym MZBK inwestycji w obrębie zarządzanych nieruchomości i zlecenie wykonania tych inwestycji wykonawcom wyłonionym z zachowaniem przepisów o zamówieniach publicznych,
  - 4) wynajmowanie lub wdzierżawianie lokali mieszkalnych i użytkowych osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, w trybie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
  - 5) pobieranie czynszu i innych należności z tytułu najmu lub dzierżawy lokali, o których mowa w pkt. 4, dochodzenie roszczeń z tego tytułu przed sądami oraz wszczynanie postępowania egzekucyjnego stosownie do treści pełnomocnictw w tym zakresie udzielonych przez Prezydenta dyrektorowi MZBK,
  - 6) rozwiązywanie umów najmu lub dzierżawy w trybie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
  - 7) wnoszenie należności na poczet kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi wspólnot mieszkaniowych, których gmina jest członkiem, należności na poczet funduszu remontowego tych wspólnot oraz składanie oświadczeń woli w imieniu Gminy jako członka wspólnoty mieszkaniowej, zgodnie z pełnomocnictwami udzielonymi w tym zakresie przez Prezydenta dyrektorowi MZBK.

### **Rozdział III**

#### **Organizacja MZBK**

##### **§ 3**

1. MZBK kieruje dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta.
2. Zwierzchnikiem służbowym dyrektora MZBK jest Prezydent.
3. Dyrektor MZBK działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta. Do czynności przekraczających zakres pełnomocnictwa potrzebna jest zgoda Prezydenta.
4. Dyrektor odpowiada za całokształt działania zakładu i jest jego kierownikiem w rozumieniu przepisów prawa pracy, który zatrudnia wszystkich pozostałych pracowników MZBK.

##### **§ 4**

Dyrektor MZBK opracowuje i przedkłada Prezydentowi do zatwierdzenia:

- 1) regulamin organizacyjny MZBK i jego zmiany,
- 2) regulamin pracy MZBK i jego zmiany,
- 3) regulamin premiowania i nagradzania pracowników MZBK i jego zmiany.

### **Rozdział IV**

#### **Gospodarka finansowa MZBK**

##### **§ 5**

1. MZBK prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w przepisach o finansach publicznych.
2. MZBK posiada wyodrębniony rachunek bankowy.
3. MZBK prowadzi rachunkowość zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie i na jej podstawie sporządza sprawozdania finansowe podlegające zatwierdzeniu przez Prezydenta.
4. Kontrolę prawidłowości rozliczeń MZBK z budżetem Gminy sprawuje Prezydent Miasta.

### **Rozdział V**

#### **Postanowienia końcowe**

##### **§ 6**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszego statutu następują na zasadach i w trybie jego uchwalenia.