

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2023 r.

w sprawie statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h w związku z art. 9 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 11 ust. 2 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.²⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Miejskiemu Zarządowi Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu nadaje się statut w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLVI/606/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przekształcenia Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu z zakładu budżetowego w jednostkę budżetową.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

**PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:
Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków
Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu
Stanisław Węgrzyn (-)

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768, poz. 1964 i poz. 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, poz. 497, poz. 658 i poz. 803.

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 organizacyjną Gminy Kędzierzyn-Koźle, działającą w formie jednostki budżetowej, o której mowa w przepisach o finansach publicznych.

2. Siedzibą MZBK jest Gmina Kędzierzyn-Koźle.

3. MZBK działa na podstawie przepisów:

- 1) o samorządzie gminnym;
- 2) o finansach publicznych;
- 3) o gospodarce nieruchomościami;
- 4) o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy;
- 5) o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) o własności lokali;
- 7) o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) o ochronie zwierząt i ochronie zdrowia zwierząt;
- 9) aktów prawa miejscowego określających zasady gospodarowania budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy;
- 10) niniejszego statutu.

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. Zadania MZBK obejmują:

1) zarządzanie stanowiącymi wyłączną własność Gminy lub przedmiot jej użytkowania wieczystego:

a) nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami stanowiącymi siedziby MZBK i jego jednostek organizacyjnych, oraz – tworzącymi z nimi funkcjonalną całość – niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi,

b) nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami, w tym z samodzielnymi lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi przeznaczonymi do wynajmu lub dzierżawy, oraz tworzącymi z nimi funkcjonalną całość – niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi;

2) zarządzanie niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi innymi niż wskazane w pkt 1, stanowiącymi własność Gminy lub przedmiot jej użytkowania wieczystego – jeśli zostały przekazane MZBK, celem wykonywania tych czynności;

3) zarządzanie samodzielnymi komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi położonymi w budynkach stanowiących współwłasność Gminy oraz wykonywanie - w granicach określonych w pełnomocnictwach udzielonych przez Prezydenta - praw i obowiązków Gminy jako właściciela tych lokali;

4) zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, do których przysługuje Gminie inne prawo niż własność;

5) zarządzanie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, stanowiącymi własność osób trzecich, znajdującymi się w posiadaniu Gminy;

6) wykonywanie czynności informacyjnych oraz pomocniczych związanych z realizacją zadań Gminy w zakresie dodatków mieszkaniowych wobec najemców komunalnych lokali mieszkalnych zarządzanych przez MZBK;

7) prowadzenie schroniska dla bezdomnych zwierząt, zapewnienie opieki nad bezdomnymi zwierzętami oraz ich odławianie w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa.

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 nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2 osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, w trybie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa;

5) pobieranie czynszu i innych należności z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i pkt 2, dochodzenie roszczeń z tego tytułu przed sądami oraz wszczynanie postępowań egzekucyjnych w zakresie ustalonym w pełnomocnictwach udzielonych dyrektorowi MZBK przez Prezydenta;

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 stanowiącymi współwłasność Gminy, należności na poczet funduszu remontowego oraz składanie oświadczeń woli w imieniu Gminy jako właściciela samodzielnych komunalnych lokali mieszkalnych lub użytkowych, w zakresie ustalonym w pełnomocnictwach udzielonych dyrektorowi MZBK przez Prezydenta.

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.

4. Dyrektor MZBK wykonuje czynności pracodawcy w sprawach z zakresu prawa pracy wobec pozostałych pracowników MZBK.

§ 4. 1. Dyrektor MZBK:

1) nadaje regulamin organizacyjny MZBK w uzgodnieniu z Prezydentem, z zastrzeżeniem ust.2;

2) w trybie i na zasadach określonych w odrębnych przepisach:

a) wprowadza regulamin pracy MZBK,

b) określa regulamin wynagradzania pracowników MZBK;

3) jest uprawniony do wydawania adresowanych do pracowników MZBK aktów kierownictwa wewnętrznego w postaci zarządzeń i instrukcji, określających szczegółowe zasady realizacji zadań statutowych.

2. Regulamin organizacyjny MZBK może przewidywać utworzenie stanowiska zastępcy dyrektora MZBK, z zakresem zadań obejmującym nadzór nad określoną częścią zadań MZBK oraz kierowanie MZBK w czasie nieobecności dyrektora.

Rozdział IV

Gospodarka finansowa MZBK

§ 5. 1. MZBK prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w przepisach o finansach publicznych.

2. MZBK posiada wyodrębnione rachunki bankowe.

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.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 6. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

2. Obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego statutu akty kierownictwa wewnętrznego wydane na podstawie przepisów poprzednio obowiązującego statutu, zachowują moc do czasu wejścia w życie zastępujących je aktów kierownictwa wewnętrznego, wydanych na podstawie przepisów niniejszego statutu.

PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE
Sabina Nowosielska (-)

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:

Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków
Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu
Stanisław Węgrzyn (-)

Uzasadnienie
projektu uchwały w sprawie statutu Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h w związku z art. 9 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 11 ust. 2 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.²⁾) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie nadania statutu jednostce organizacyjnej gminy działającej w formie jednostki budżetowej, o której mowa w przepisach o finansach publicznych.

Aktualnie obowiązujący statut Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu został nadany uchwałą Nr XLVI/606/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przekształcenia Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu z zakładu budżetowego w jednostkę budżetową, zmienianą uchwałami:

- 1) Nr XLV/518/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 9 września 2009 r.;
- 2) Nr XXXII/403/13 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 stycznia 2013 r.;
- 3) XLV/424/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 czerwca 2017 r.;
- 4) III/28/18 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 20 grudnia 2018 r.

Zgodnie z prezentowaną w okresie podejmowania wszystkich wyżej wymienionych uchwał linią orzecznictwa sądów administracyjnych, nie posiadały one statusu aktów prawa miejscowego.

Projektowana uchwała przewiduje:

- nadanie Miejskiemu Zarządowi Budynków Komunalnych nowego statutu, zawierającego zmodyfikowane i uporządkowane przepisy określające przedmiot działania i organizację jednostki, w tym możliwość utworzenia stanowiska zastępcy dyrektora,
- utratę mocy przez uchwałę Nr XLVI/606/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przekształcenia Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu z zakładu budżetowego w jednostkę budżetową.

W myśl utrwalonej w ostatnich latach linii orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, projektowana uchwała w sprawie statutu jednostki organizacyjnej gminy działającej w formie jednostki budżetowej jest aktem prawa miejscowego, a tym samym wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Projektowana uchwała nie wywołuje skutków finansowych w budżecie miasta.

**PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:
Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków
Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu
Stanisław Węgrzyn (-)

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768, poz. 1964 i poz. 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, poz. 497, poz. 658 i poz. 803.