

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2017 r.

**w sprawie połączenia jednostek budżetowych: Administracji Budynków Komunalnych Nr 3 w Gdyni
i Administracji Budynków Komunalnych Nr 4 w Gdyni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 12 ust.1 pkt 2, ust. 2, ust. 3, ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zmianami¹⁾) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Z dniem 1 listopada 2017 r. dokonuje się połączenia jednostek budżetowych Gminy Miasta Gdyni: Administracji Budynków Komunalnych nr 3 w Gdyni i Administracji Budynków Komunalnych nr 4 w Gdyni poprzez przejęcie przez Administrację Budynków Komunalnych nr 4 w Gdyni, zwanej dalej „jednostką przejmującą”, Administracji Budynków Komunalnych nr 3 w Gdyni, zwanej dalej „jednostką przejmowaną”.

2. Z dniem połączenia jednostka przejmowana ulega likwidacji jako odrębna jednostka budżetowa.

3. Jednostka przejmująca z dniem połączenia przyjmuje nazwę „Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni”.

§ 2. Z dniem połączenia:

- 1) Mienie jednostki przejmowanej, zgodnie ze sporządzoną inwentaryzacją, staje się w całości mieniem jednostki przejmującej;
- 2) Należności i zobowiązania jednostki przejmowanej przejmuje w całości jednostka przejmująca;
- 3) Pracownicy jednostki przejmowanej stają się pracownikami jednostki przejmującej, która przejmuje wszystkie prawa i obowiązki wynikające ze stosunku pracy.

§ 3. Nadaje się statut określający zakres działania oraz zasady funkcjonowania jednostki budżetowej pod nazwą „Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni”, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Tracą moc:

1. Uchwała nr III//25/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pn. „Administracja Budynków Komunalnych Nr 3 w Gdyni”, po przeprowadzeniu jego likwidacji, w jednostkę budżetową pn. „Administracja Budynków Komunalnych Nr 3 w Gdyni”.

2. Uchwała nr III//26/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pn. „Administracja Budynków Komunalnych Nr 4 w Gdyni”, po przeprowadzeniu jego likwidacji, w jednostkę budżetową pn. „Administracja Budynków Komunalnych Nr 4 w Gdyni”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1948, poz. 1984, poz. 2260, z 2017 r. poz. 60, poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089.

Statut Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni

DZIAŁ I Podstawa prawna działania

§ 1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni, zwany w dalszej treści Statutu Zarządem, jest jednostką budżetową i działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu.

§ 2. Siedzibą Zarządu jest Miasto Gdynia.

DZIAŁ II Zakres i przedmiot działania Zarządu

§ 3. 1. Zarząd jest jednostką budżetową realizującą zadania w zakresie:

- a) gospodarki komunalnym zasobem mieszkaniowym, gminnymi obiektami użytkowymi oraz administracyjnymi, zasobem mieszkaniowym Skarbu Państwa, wobec którego Prezydent Miasta Gdyni wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej, administrowania nieruchomościami wspólnymi w ramach zawartych umów oraz budynkami stanowiącymi własność osób fizycznych przekazanych w administrację powierniczą lub przymusową,
- b) zaspokajania potrzeb mieszkańców tych zasobów,
- c) realizacji innych zadań związanych z funkcjonowaniem komunalnych zasobów mieszkaniowych, zasobów mieszkaniowych Skarbu Państwa określonych w pkt „a”, lokali użytkowych i ich infrastruktury, w tym dozorowanie nieruchomości.

2. Przedmiotem działania Zarządu w szczególności jest:

- a) prowadzenie administracji budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych i innych nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa, wobec których Prezydent Miasta Gdyni wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej oraz w ramach zawartych umów innych nieruchomości wspólnych we wspólnotach, w których współwłaścicielem jest Gmina Gdynia,
- b) utrzymanie sprawności technicznej i użytkowej eksploatowanej budynków, lokali i infrastruktury,
- c) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali i infrastruktury,
- d) ustalanie potrzeb i ich realizacja w zakresie: remontów budynków, budowli, lokali mieszkalnych i użytkowych, rozbiórek w uzgodnieniu z właściwą jednostką organizacyjną Urzędu Miasta Gdyni,
- e) przygotowanie i realizowanie wskazanych zadań inwestycyjnych wraz z prowadzeniem nadzoru inwestorskiego dla inwestycji gminnych,
- f) utrzymanie właściwego stanu sanitarnego zasobów i ich otoczenia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- g) utrzymanie estetyki budynków i budowli oraz przyległych terenów w tym zieleni,
- h) współpraca z właściwymi przedmiotowo jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Gdyni.

3. Przedmiot działania obejmuje ponadto:

- a) zawieranie umów z podmiotami gospodarczymi i kontrole ich wykonywania,
- b) egzekwowanie należności za wykonane usługi, roboty i świadczenia,
- c) wnioskowanie do organów miasta co do wielkości środków finansowych na realizację zadań,

- d) zawieranie umów na najem lokali mieszkalnych na podstawie zasad określonych przez Radę Miasta Gdyni i Prezydenta Miasta Gdyni,
- e) windykacja należności związanych z korzystaniem z nieruchomości,
- f) opracowywanie projektów planów rzeczowo-finansowych działalności gospodarczej w terminach przewidzianych Ustawą o finansach publicznych i określonych przez Prezydenta Miasta Gdyni,
- g) prowadzenie administracji komunalnych obiektów niemieszkalnych na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni.

4. Zawieranie umów na wykonywanie robót, usług i dostaw w ramach posiadanych środków zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych.

5. Szczególnym zadaniem i obowiązkiem Zarządu jest utrzymanie stanu technicznego budynków, budowli, obiektów, wszelkich instalacji ogólnie dostępnych w tym zwłaszcza elektrycznych i gazowych w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowników, osób trzecich i otoczenia. Zarząd podejmuje w tym zakresie wszelkie czynności organizacyjne i techniczne dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz usuwania przyczyn i skutków. W tym celu Zarząd zapewnia zatrudnienie odpowiednich pracowników lub zleca wykonanie tych zadań uprawnionym podmiotom gospodarczym.

DZIAŁ III

Gospodarka finansowa

§ 4. 1. Zarząd prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych.

2. Podstawą gospodarki finansowej Zarządu jest roczny plan finansowy.

3. Plan finansowy zatwierdza Prezydent Gminy Miasta Gdyni.

4. Działalność Zarządu finansowana jest z budżetu Gminy Miasta Gdyni.

5. Zarząd pokrywa swoje wydatki z budżetu Gminy Miasta Gdyni a uzyskane dochody odprowadza na rachunek Gminy Miasta Gdyni.

6. Zarząd posiada odrębny rachunek bankowy we wskazanym przez Gminę Miasta Gdyni Banku.

§ 5. 1. Wysokość opłat z tytułu administrowania, odpłatności za świadczone usługi i roboty ustalane są zgodnie z wielkościami wynikającymi z:

- a) z przepisów prawa (ceny i opłaty ustawowe),
- b) z przepisów organów samorządowych (Uchwał Rady Miasta Gdyni lub zarządzeń Prezydenta Miasta Gdyni),
- c) umów zawieranych przez Zarząd w ramach udzielonych przez Prezydenta Miasta Gdyni pełnomocnictw.

2. Zarząd samodzielnie dochodzi i egzekwuje należności z tytułu prowadzonych usług i robót oraz administrowania budynkami.

DZIAŁ IV

Organizacja Zarządu

§ 6. 1. Zarządem kieruje Dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta Gdyni.

2. Dyrektor Zarządu zgodnie z zasadą jednoosobowego kierownictwa odpowiedzialny jest za:

- a) należyte i terminowe wykonanie zadań wynikających z przyjętych planów rzeczowo-finansowych, przepisów prawa, Statutu, Uchwał Rady Miasta Gdyni, Zarządzeń Prezydenta Miasta Gdyni oraz zaleceń Skarbnika Miasta Gdyni,
- b) właściwe wykorzystanie przyznanych środków finansowych,
- c) organizację pracy, struktury zatrudnienia i należyte funkcjonowanie podległego Zarządu,
- d) eksploatację i wykorzystanie powierzonego majątku.

3. Dyrektor Zarządu w ramach udzielonych przez Prezydenta Miasta Gdyni pełnomocnictw oraz zgodnie z zakresem swoich zadań i obowiązków ma prawo w szczególności do:

- a) dysponowania majątkiem, przyznanymi funduszami, środkami obrotowymi,
- b) prowadzenia polityki kadrowej i płacowej w podległym Zarządzie w ramach określonego przez Prezydenta Miasta Gdyni funduszu płac,
- c) reprezentowania Zarządu na zewnątrz w zakresie praw i obowiązków majątkowych

4. Dyrektor zatrudnia i zwalania Głównego Księgowego.

5. Wynagrodzenie Dyrektora ustala Prezydent Miasta Gdyni.

DZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 7. Zmiany Statutu wymagają Uchwały Rady Miasta Gdyni.

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących tworzenia, likwidacji i reorganizacji przedsiębiorstw, zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych oraz wyposażania ich w majątek. Przepisy art. 12 ust.1 pkt 2, ust. 2, ust. 3, ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych nadają kompetencję Radzie Gminy do łączenia jednostek budżetowych, nadawania statutu, a także do decydowania o mieniu, należnościach i zobowiązaniach likwidowanych jednostek budżetowych.

Połączenie dwóch jednostek budżetowych pod nazwą Administracja Budynków Komunalnych nr 3 i Administracja Budynków Komunalnych nr 4 w jedną jednostkę budżetową pod nazwą „Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni” jest konsekwencją wcześniej podjętych działań w zakresie gospodarki mieniem komunalnym w kierunku dalszego usprawnienia procesów zarządzania powierzonymi nieruchomościami, w tym przede wszystkim zasobem mieszkaniowym.

Restrukturyzacja podmiotów w ramach połączenia i przejęcia zadań przez jeden z nich z jednej strony zapewni ciągłość wykonywanych zadań na rzecz mieszkańców miasta, zaś z drugiej strony gwarantuje zatrudnionym w obu podmiotach pracownikom możliwość kontynuowania stosunku pracy. Dalsze działania komórek miasta odpowiedzialnych za gospodarkę mieniem w tym zakresie, oparto m.in. na koncepcji reorganizacji procesu zarządzania budynkami i lokalami komunalnymi oraz innymi powierzonymi. W ramach przyjętej koncepcji zakłada się dalsze wzmocnienie kompetencyjne i kadrowe jednostki w kierunku usprawnienia procesów zarządzania przypisanym jej prawom do nieruchomości, podniesienie poziomu obsługi klienta, stworzenia warunków do realizacji nowych zadań Gminy, w tym wzmocnienia wizerunku Miasta Gdyni w aspekcie innowacyjnych rozwiązań.

Gmina Miasta Gdyni, zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1881) zwróciła się o zaopiniowanie projektu uchwały do NSZZ "Solidarność", Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych i Forum Związków Zawodowych. Wszystkie trzy związki pozytywnie zaopiniowały projekt uchwały.