

**ZARZĄDZENIE NR 836/2008**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 30 kwietnia 2008 roku**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa  
/ - /

UCHWAŁA NR .....

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Nadaje się Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie statut w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część.

§ 2.

Traci moc:

1. Uchwała Nr LV/534/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie.
2. Uchwała Nr CV/1063/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LV/534/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

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

## UZASADNIENIE

W czasie obowiązywania uchwały Nr LV/534/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie, zmienionej uchwałą Nr CV/1063/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r., pojawiły się kwestie wymagające zmian celem usprawnienia pracy i nadzoru nad jednostką.

Ponieważ Zarząd Budynków Komunalnych podlega Prezydentowi Miasta Krakowa, celowym jest wprowadzenie zapisu zgodnie, z którym nadzór nad jego działalnością sprawuje Prezydent Miasta Krakowa, który w ramach swoich kompetencji może wskazać podmiot upoważniony do realizacji swoich zadań.

Zaistniała również potrzeba dostosowania postanowień statutu Zarządu Budynków Komunalnych do przepisu § 16 ust. 2 załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012”. Zgodnie z Wieloletnim programem, zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków sprawuje Zarząd Budynków Komunalnych. Zlecenie, w drodze przetargu, podmiotom zewnętrznym określonego zakresu spraw związanych z zarządzaniem nieruchomościami i niektórymi czynnościami związanymi z pełnieniem funkcji wynajmującego oraz przekazanie w części lub całości zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy zostało jedynie dopuszczone. W związku z powyższym wykreślono dotychczas obowiązujący przepis § 3 ust. 2 statutu, wprowadzając jako zasadę wykonywanie przez Zarząd Budynków Komunalnych zadań związanych ze zwykłym zarządaniem budynkami mieszkalnymi i użytkowymi poprzez zarządców licencjonowanych lub przedsiębiorców zatrudniających takich zarządców i ustalając, iż zarządzanie własnymi siłami dopuszczalne jest w wyjątkowych sytuacjach.

Pozostałe zmiany dotyczą dostosowania statutu do obowiązującego prawa oraz doprecyzowania kompetencji ZBK w celu uniknięcia różnorodnej interpretacji zakresu zadań tej jednostki.

Mając na względzie zakres wprowadzanych zmian, zasadne jest przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie nadania nowego statutu Zarządu Budynków Komunalnych. Powyższe zapewni przejrzystość regulacji i ułatwi stosowanie statutu w praktyce.

## **STATUT** **Zarządu Budynków Komunalnych** **w Krakowie**

### § 1.

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, zwany dalej „ZBK”, działa na podstawie:

- 1/ ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./,
- 2/ ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych /Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn.zm./ i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
- 3/ uchwały Nr VIII/72/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2003 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a w jednostkę budżetową pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych,
- 4/ niniejszego statutu i aktów wydanych na jego podstawie.

### § 2.

1. ZBK jest miejską jednostką budżetową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych.
2. Siedzibą ZBK jest Kraków.
3. ZBK podlega Prezydentowi Miasta Krakowa.
4. Nadzór nad działalnością ZBK sprawuje Prezydent Miasta Krakowa.
5. Prezydent Miasta Krakowa może powierzyć wykonywanie niektórych czynności z zakresu nadzoru nad działalnością ZBK Zastępcy Prezydenta lub kierującemu właściwą komórką organizacyjną Urzędu Miasta Krakowa.

### § 3.

1. Przedmiotem działania ZBK jest zarządzanie lokalami mieszkalnymi oraz użytkowymi i budynkami wraz z terenem niezbędnym dla prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków oraz urządzeń, stanowiącymi własność lub współwłasność:
  - 1/ Gminy Miejskiej Kraków,
  - 2/ Skarbu Państwa – na podstawie odrębnych przepisów,
  - 3/ osób fizycznych nieznanymi z miejsca pobytu, dla których nie ustanowiono kuratora,
  - 4/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach także innych podmiotów niż wymienione w pkt 1-3, po uzyskaniu dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta.
2. Szczegółowy zakres działania ZBK, w tym strukturę organizacyjną określa regulamin organizacyjny wprowadzony przez Prezydenta Miasta Krakowa.
3. Zadania ZBK obejmują, w szczególności:
  - 1/ samodzielne pełnienie zwykłego zarządu zasobem nieruchomości wymienionym w ust. 1,

- 2/ zawieranie umów o wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem zasobem nieruchomości wymienionym w ust. 1 oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 3/ zawieranie umów o pełnienie obowiązków wynajmującego w stosunku do lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy lub Skarbu Państwa, bądź lokali w stosunku do których gmina posiada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 4/ planowanie, organizowanie przetargów oraz zawieranie umów w zakresie remontów lokali, budynków, infrastruktury technicznej i społecznej oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 5/ pełnienie funkcji inwestora, w tym przygotowywanie i realizowanie wskazanych zadań inwestycyjnych i remontowych finansowanych lub współfinansowanych ze środków gminnych,
  - 6/ rozliczanie udziału gminy lub Skarbu Państwa w kosztach utrzymania nieruchomości,
  - 7/ organizowanie i obsługę wynajmu lokali użytkowych pozostających w zarządzie ZBK i gminnych jednostek organizacyjnych,
  - 8/ dzierżawę nieruchomości lub ich części oraz infrastruktury technicznej i społecznej pozostających w zarządzie ZBK,
  - 9/ występowanie w imieniu gminy i Skarbu Państwa w postępowaniu przed sądami powszechnymi, Sądem Najwyższym i sądami administracyjnymi, w sprawach objętych zakresem działania ZBK, na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa,
  - 10/ prowadzenie archiwum dokumentów, w tym przejętych od byłych Przedsiębiorstw Gospodarki Mieszkaniowej i Zarządu Budynków Komunalnych /zakładu budżetowego/,
  - 11/ Udzielanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków zarządzanych przez ZBK.
4. Na ZBK ciąży obowiązek:
- 1/ zapewnienia przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów w terminach i na zasadach wynikających z odrębnych przepisów,
  - 2/ zapewnienie sporządzania planów robót remontowych w oparciu o wyniki kontroli, o których mowa w punkcie 1, oddzielnie dla każdego budynku oraz ich realizacja w kolejności wynikającej z tych planów.

#### § 4.

1. Na czele ZBK stoi Dyrektor, który kieruje jednostką jednoosobowo i ponosi pełną odpowiedzialność za całokształt jej pracy oraz osiągnięte przez tę jednostkę wyniki.
2. Dyrektor zarządza ZBK i reprezentuje go na zewnątrz, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa.
3. Dyrektora ZBK zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Krakowa.
4. Dyrektor ZBK jest upoważniony do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników ZBK w rozumieniu art. 3 kodeksu pracy.

#### § 5.

1. ZBK jest jednostką budżetową i działa na zasadach określonych w ustawie o finansach publicznych oraz przepisach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy.
2. ZBK realizuje zadania ze środków finansowych zatwierdzonych uchwałą budżetową i przekazywanych z budżetu gminy.

3. Środki na działalność prowadzoną przez ZBK określone w ust. 2 przekazywane są na rachunek ZBK prowadzony przez bank wybrany przez Radę Miasta Krakowa do obsługi budżetu Gminy Miejskiej Kraków i mogą być wykorzystane przez ZBK do wysokości planu rzeczowo - finansowego.
4. ZBK prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz sporządza sprawozdania z realizacji budżetu i bilans.

§ 6.

Regulaminy pracy i wynagradzania dla pracowników ZBK wprowadza Dyrektor ZBK po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 7.

Zmiana statutu wymaga uchwały Rady Miasta Krakowa.