ZARZĄDZENIE NR 2239/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 10 grudnia 2004 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia nr 712/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Wydziału Mieszkalnictwa zmienionego Zarządzeniem nr 1215/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 712/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Wydziału Mieszkalnictwa.

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z póź, zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1

W zarządzeniu Nr 712/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28.04.2004 r. w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Wydziału Mieszkalnictwa, zmienionego zarządzeniem Nr 1215/2004 z dnia 14.07.2004 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje brzmienie:

W skład Wydziału Mieszkalnictwa wchodzą następujące wewnętrzne komórki organizacyjne:

1) Referat Regulacji Stanów Prawnych	**ML-01**
2) Referat Pomocy Mieszkaniowej	**ML-02**
3) Referat Zasobu Mieszkaniowego	**ML-03**
4) Referat Współwłasności i Wspólnot	**ML-04**
5) Referat Inwestycji i Remontów	**ML-05**
6) Referat Organizacyjny i Polityki Mieszkaniowej	**ML-06**
7) Referat Rozliczeń Finansowych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi	**ML-07**

2. § 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

Zlecanie Zarządowi Budynków Komunalnych przejęcia lub przekazania protokołem zdawczo – odbiorczym zarządu budynkiem stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. § 6 otrzymuje brzmienie:

Do zakresu działania Referatu Współwłasności i Wspólnot (ML-04) należą sprawy:

1. Współpraca z zarządcami i administracjami zasobów innych niż zasób Gminy Miejskiej Kraków i budynków stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Nadzór i kontrola realizacji umów o administrowanie nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, kontrola dokumentacji, uczestniczenie w wizjach lokalnych budynków stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Rozpatrywanie wniosków o przekazanie przez Zarząd Budynków Komunalnych zarządu zabudowanymi nieruchomościami stanowiącymi własność osób fizycznych, po wyjaśnieniu stanu prawnego w Wydziale Geodezji.
4. Sporządzanie dyspozycji w sprawie przekazania przez Zarząd Budynków Komunalnych zarządu zabudowanymi nieruchomościami stanowiącymi własność osób fizycznych, po wyjaśnieniu stanu prawnego w Wydziale Geodezji.
5. Reprezentowanie i wyrażanie woli Gminy Miejskiej Kraków w zarządzaniu budynkami stanowiącymi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków.
6. Opracowywanie i zawieranie umów ze współwłaścicielami o zarząd współwłasnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa.
7. Kontrola zasadności obciążania budżetu Miasta udziałem w pokrywaniu kosztów zarządzania nieruchomością wspólną oraz zabezpieczanie środków budżetowych na pokrycie uzasadnionych zobowiązań.
8. Rozpatrywanie wniosków współwłaścicieli budynków stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków o przekazanie przez Zarząd Budynków Komunalnych zarządu, po wyjaśnieniu stanu prawnego w Wydziale Geodezji.
9. Prowadzenie postępowań poprzedzających stwierdzenie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze nieważności decyzji o przejęciu własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
10. Przyjmowanie i weryfikacja sprawozdań z zarządu budynkiem stanowiącym współwłasność Gminy Miejskiej Kraków.
11. Zlecanie Zarządowi Budynków Komunalnych przejęcia lub przekazania protokołem zdawczo – odbiorczym zarządu budynkiem stanowiącym współwłasność Gminy Miejskiej Kraków.
12. Merytoryczny nadzór i współpraca z zarządcami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
13. Reprezentowanie Prezydenta Miasta Krakowa jako Starosty Grodzkiego w zarządzaniu nieruchomościami, w których Skarb Państwa posiada udział we współwłasności.
14. Rozpatrywanie wniosków współwłaścicieli budynków stanowiących współwłasność Skarbu Państwa o przekazanie przez Zarząd Budynków Komunalnych zarządu, po wyjaśnieniu stanu prawnego w Wydziale Geodezji.
15. Przyjmowanie i weryfikacja sprawozdań z zarządu budynkiem stanowiącym współwłasność Skarbu Państwa.
16. Zlecanie Zarządowi Budynków Komunalnych przejęcia lub przekazania protokołem zdawczo – odbiorczym zarządu budynkiem stanowiącym współwłasność lub własność Skarbu Państwa.
17. Przekazywanie, w okresach półrocznych, do Wydziału Finansowego informacji o wysokości kosztów związanych z utrzymaniem zabudowanych nieruchomości stanowiących współwłasność w częściach ułamkowych Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pozostających poza zarządem Zarządu Budynków Komunalnych celem pomniejszenia należnych zobowiązań wynikających z umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.
18. Reprezentowanie i wyrażanie woli Gminy Miejskiej Kraków w zarządzaniu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

19. Kontrola zgodności z prawem uchwał wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków,
20. Zajmowanie stanowiska w imieniu Gminy Miejskiej Kraków w sprawach dotyczących adaptacji części wspólnych nieruchomości w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz udzielanie zarządowi notarialnego pełnomocnictwa.
21. Analiza i opiniowanie projektów uchwał spółdzielni mieszkaniowych, w których Gmina Miejska Kraków kupiła mieszkania na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
22. Przygotowywanie dokumentów dla Zespołu Radców Prawnych w sprawie uchwał naruszających interes Gminy Miejskiej Kraków.
23. Bieżąca współpraca z Zarządem Budynków Komunalnych w zakresie spraw dotyczących wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków.
24. Prowadzenie działań zmierzających do przejmowania zarządu przez wspólnoty.
25. Udzielanie pomocy merytorycznej wspólnotom w zakresie zlecania zarządu podmiotom innym niż Zarząd Budynków Komunalnych.
26. Uczestniczenie w wizjach lokalnych budynków wspólnot z udziałem Gminy Miejskiej Kraków.
27. Badanie możliwości całkowitej prywatyzacji budynków wspólnot, ustalanie kolejności przeznaczania budynków do prywatyzacji w oparciu o analizę kosztów.
28. Rozpatrywanie wniosków wspólnot mieszkaniowych dotyczących pożyczek remontowych, przygotowywanie stosownych projektów Zarządzeń Prezydenta i umów, nadzór nad realizacją umów.
29. Prowadzenie ewidencji wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków.
30. Ustalanie wysokości należnej od Gminy miesięcznej zaliczki dla poszczególnych wspólnot.
31. Wydawanie ZBK poleceń przekazywania wspólnotom należnych od Gminy zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej i na media.
32. Opracowywanie planów zebrań i uczestniczenie pełnomocnika Gminy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych.

4. W § 7 dodaje się pkt 23 i 24 odpowiednio w brzmieniu:

23. Nadzór nad stanem technicznym budynków zarządzanych przez ZBK.
24. Przyjmowanie i rozpatrywanie skarg i interwencji mieszkańców zasobów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz innych, zarządzanych przez ZBK, a dotyczących stanu technicznego lokalu lub budynku.

5. § 9 otrzymuje brzmienie:

Do zakresu działania Referatu Rozliczeń Finansowych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi (ML-07) należą sprawy:

1. Planowanie środków budżetowych na zabezpieczenie zobowiązań Gminy z tytułu udziału w kosztach zarządu nieruchomością wspólną oraz z tytułu udziału w kosztach mediów.
2. Analiza kształtowania się wysokości stawek zaliczek przekazywanych wspólnotom mieszkaniowym.
3. Analiza rocznych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.
4. Weryfikacja dokumentów finansowych, jako podstawy do ustalania faktycznych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej przypadających na Gminę Miejską Kraków.

5. Rozliczanie zaliczek wpłaconych wspólnotom mieszkaniowym na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na udział Gminy Miejskiej Kraków.
6. Rozliczanie wpłaconych kwot z tytułu partycypacji w kosztach mediów w budynkach wspólnot mieszkaniowych w części przypadającej na udział Gminy Miejskiej Kraków.
7. Przekazywanie do ZBK informacji o wysokości kwot podlegających wyrównaniu wspólnotom na podstawie sald ustalonych w rocznych rozliczeniach kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.
8. Opracowywanie planów zebrań i uczestniczenie pełnomocnika Gminy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych dotyczących spraw finansowych.
9. Uczestniczenie w wizjach lokalnych budynków wspólnot z udziałem Gminy Miejskiej Kraków

§ 2

Paragrafy od 9 do 13 zarządzenia otrzymują odpowiednio numerację od 10 do 14.

§ 3

Zmienia się załącznik do zarządzenia, stanowiący graficzny schemat organizacji Wydziału i nadaje mu brzmienie załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/-/