

ZARZĄDZENIE Nr 1616/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.07.2019 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.)

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.).

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta
Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn.zm.) dokonuje się zmiany polegającej na tym, że załącznik do ww. uchwały otrzymuje brzmienie załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),
- 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U z 2009 r. Nr 157 poz.1241) i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie,
- 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869) i aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie,
- 4) 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,
- 5) niniejszego statutu i aktów wydanych na jego podstawie.

§ 2. 1. ZBK jest miejską jednostką budżetową w rozumieniu ustawy 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 nie wymienione w pkt 1-3, po uzyskaniu dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta,
- 5) Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub będących w użytkowaniu wieczystym tych podmiotów – w odniesieniu do nieruchomości

wymagających zawarcia w imieniu Gminy Miejskiej Kraków umów obligacyjnych oraz wykonywania czynności zachowawczych, zmierzających odpowiednio do ochrony przysługujących do nieruchomości praw – tj. w szczególności:

- a) stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, pozostających zgodnie ze statutem w zarządzie ZBK, zabudowanych budynkami, obiektami, budowlami wraz z terenem niezbędnym do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków, obiektów, budowli oraz urządzeń;
- b) stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, graniczących bezpośrednio z nieruchomością zabudowaną, w której ZBK, działając imieniem Gminy Miejskiej Kraków ma zawartą co najmniej jedną umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego, a nieruchomości te są niezbędne do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków;
- c) zabudowanych i nabytych w drodze spadku, zasiedzenia lub w inny sposób przez Gminę Miejską Kraków lub Skarb Państwa.

2. Szczegółowy zakres działania ZBK, w tym strukturę organizacyjną określa regulamin organizacyjny wprowadzony przez Prezydenta Miasta Krakowa.

3. Zadania ZBK obejmują, w szczególności:

- 1) zarządzanie zasobem nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, własnymi siłami lub poprzez licencjonowanych zarządców lub przedsiębiorców zatrudniających takich zarządców wyłonionych zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych. Zarządzanie własnymi siłami, poprzez własne komórki organizacyjne wymaga odrębnie dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta Krakowa,
- 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,
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.

Uzasadnienie

Niniejszy projekt zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) związany jest z potrzebą jednoznacznego dookreślenia zakresu realizacji zadań przez ZBK związanych z ochroną własności nieruchomości stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub będących w użytkowaniu wieczystym tych podmiotów, lub zabudowanych i nabytych w drodze spadku, zasiedzenia lub w inny sposób przez Gminę Miejską Kraków lub Skarb Państwa, których zagospodarowanie, zabudowanie czy odpowiednie sąsiedztwo wskazuje na potrzebę wykonywania przez tę jednostkę:

- czynności zachowawczych względem tych nieruchomości (prowadzenie wszelkich działań, które mają na celu zapobieżenie utracie lub uszczupleniu prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego, takich jak czynności o charakterze faktycznym poprzez wezwanie do wydania nieruchomości, naliczenie i dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, czynności prawnych jak zawezwanie do zawarcia ugody o wydanie nieruchomości, zapłatę za bezumowne korzystanie, oraz czynności procesowych jak wystąpienie z powództwem windykacyjnym, negatoryjnym, oraz ochrona odpowiednio interesu Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w postępowaniach o zasiedzenie);
- umów obligacyjnych (zobowiązaniowych, biorąc pod uwagę zasady współżycia społecznego i wymogi związane z zarządzaniem nieruchomościami).