

**UCHWAŁA NR XXII/462/19
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 17 lipca 2019 r.

**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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

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 niż wymienione w pkt 1-3, po uzyskaniu dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta,

oraz zawieranie umów obligacyjnych i wykonywanie czynności zachowawczych względem nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, zmierzających odpowiednio do ochrony przysługujących do nieruchomości praw, w odniesieniu do nieruchomości zarządzanych oraz do nieruchomości 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 oraz nieruchomości 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.

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,
- 2) zapewnienia sporządzania planów robót remontowych w oparciu o wyniki kontroli, o których mowa w pkt 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. Regulamin pracy i wynagradzania dla pracowników ZBK wprowadza Dyrektor ZBK.

§ 7. Zmiana statutu wymaga uchwały Rady Miasta Krakowa.