

**ZARZĄDZENIE NR 212/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17.02.2003 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania do Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a w jednostkę budżetową pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych .

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) - zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się i przedkłada Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a w jednostkę budżetową pod nazwa Zarząd Budynków Komunalnych.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uchwała Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia**

w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a w jednostkę budżetową pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt. 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) oraz art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, zm: w 1999 r. Dz. U. Nr 49, poz. 485, Nr 38 poz. 360, Nr 70 poz. 778, Nr 110 poz. 1255, z 2000 r. Dz. U. Nr 6 poz. 69, Nr 12 poz. 136, Nr 48 poz. 550, Nr 95 poz. 1041, Nr 119 poz. 1251, Nr 122 poz. 1315, z 2001 r. Dz. U. Nr 45 poz. 497, Nr 46 poz. 499, Nr 98 poz. 1070, Nr 102 poz. 1116, Nr 125 poz. 1368, Nr 145 poz. 1623, w 2002r. Dz. U. Nr 41 poz. 363, Nr 41 poz. 365, Nr 74 poz. 676, Nr 156 poz. 1300, Nr 113 poz. 984) w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, zm: z 1997 r. Dz. U. Nr 121 poz. 770, Nr 106 poz. 679, z 1998 r. Dz. U. Nr 106 poz. 668, z 2002 r. Dz. U. Nr 113 poz. 984) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

Z dniem 31 marca 2003 roku przekształca się zakład budżetowy pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a w jednostkę budżetową pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych celem której będzie realizacja następujących zadań:

1. zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi:
 - a) własność Miasta Krakowa,
 - b) w częściach ułamkowych współwłasność Miasta Krakowa,
 - c) własność osób fizycznych nieznaną z miejsca pobytu,
 - d) własność osób fizycznych, które zmarły a spadkobiercy nie są znani,
 - e) własność osób fizycznych nie wyrażających woli przejęcia zarządu,
 - f) lokalami stanowiącymi własność Miasta Krakowa znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
2. współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi,
3. inne czynności z zakresu gospodarowania zasobem lokalowym, wynikające z odrębnych przepisów prawa.

§ 2

Mienie znajdujące się w użytkowaniu przekształcanego zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a przejmuje jednostka budżetowa pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych - według stanu na dzień przejęcia.

§ 3

Należności i zobowiązania przekształcanego zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a przejmuje jednostka budżetowa pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych.

§ 4

Jednostka budżetowa prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych w ustawie z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

§ 5

Jednostka budżetowa pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Miasta Krakowa, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu Miasta Krakowa

§ 6

Zakres działania, organizację i zasady funkcjonowania jednostki budżetowej: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie ul. Wielopole 17a określa statut.

§ 7

Traci moc uchwała Nr X/98/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 21.12.1994 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych”

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za Radę:

Uzasadnienie

Zmiany regulacji prawnych w sferze gospodarki nieruchomościami wywołały konieczność zmian w strukturach zarządzania.

Stosunkowo niedługi okres funkcjonowania Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie jako zakładu budżetowego wykazał, że struktura ta nie jest doskonała. Aktualnie obowiązujące przepisy prawne w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami w szczególności art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) oraz art. 18 pkt 1 ustawy o własności lokali narzucają konieczność dokonania zmian w zakresie zarządzania.

Niezbędna jest jego reorganizacja i dostosowanie struktur zarządzania do standardów rynkowych i wymogów prawa. Jednostka budżetowa zastępuje wykluczony przepisami prawa zakład budżetowy.

Przekształcanie ZBK w jednostkę zapewni także bezpośredni wpływ do budżetu Miasta czynszów z komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych, umożliwi bieżącą kontrolę nad przepływem środków finansowych i nie będzie generowało dodatkowych kosztów.

Zarządzanie nieruchomościami poprzez jednostkę budżetową jest formą przejściową. Docelowo Zarząd Budynków Komunalnych doprowadzi do rozwiązania umów zawartych ze wspólnotami mieszkaniowymi o wykonywanie czynności zarządzania. Reprezentowanie interesów gminy we wspólnotach mieszkaniowych będzie wykonywane przez Wydział Mieszkalnictwa.

Zarząd Budynków Komunalnych zleci zarządzanie zasobem w trybie ustawy o zamówienia publicznych. Wyłonienie licencjonowanych zarządców na wolnym rynku w drodze zamówienia publicznego pozwoli zachować Miastu poprzez Wydział Mieszkalnictwa funkcje właścicielskie i należyty nadzór nad gospodarowaniem zasobem.