

Zarządzenie NR 74./2006**Burmistrza Koronowa**z dnia 21.11.2006.**w sprawie zlecenia Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Koronowie wykonywania czynności z zakresu zadań własnych Gminy Koronowo – gospodarowanie gminnym zasobem lokalowym**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z pkt II ppkt 2 lit. e/ Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Koronowie uchwalonego uchwałą nr XXV/286/04 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 27 października 2004r. w sprawie nadania Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Koronowie zarządzam, co następuje:

§ 1

Zarządzenie określa zasady na jakich Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Koronowie wykonuje na rzecz Gminy Koronowo czynności zleczone z zakresu zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2001r., nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266),ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Z 2003, nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)

§ 2

Ileć w niniejszym zarządzeniu mowa o Zakładzie – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Koronowie

§ 3

Na mocy niniejszego zarządzenia zleca się Zakładowi:

1. gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego,
2. zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości przekazanymi w trybie przewidzianym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4

1. W ramach celów określonych w Statucie, Zakład realizuje na rzecz Gminy Koronowo w szczególności następujące zadania z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkańców:

- a/ utrzymania czystości i porządku w poszczególnych budynkach i lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- b/ zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- c/ zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- d/ zawieranie umów i zasiedlanie lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie, odpowiednio, decyzji Burmistrza Koronowa lub wyłonionych w przeprowadzonym przez Zakład przetargu
- e/ wykonywanie prac remontowych i innych, zleconych przez wspólnoty mieszkaniowe.

2. Zakład zobowiązany jest do przeprowadzania remontów gminnych lokali, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, w miarę potrzeb, do wysokości środków uzyskanych z tytułu czynszów i przekazanych przez właściciela obiektu.

3. Zgłoszone do zasiedlenia lokale, zasiedlane będą w ciągu jednego miesiąca od dnia zgłoszenia. Po upływie tego okresu, o ile nie nastąpi zasiedlenie, Gmina Koronowo ponosić będzie koszty przypadające na utrzymanie tego lokalu.

4. O ile wymagają tego odrębne przepisy, w szczególności o gospodarce nieruchomościami, Zakład swoje czynności wykonywać będzie poprzez zatrudnianych przez siebie uprawnionych zarządców nieruchomości.

§ 5

Dopuszcza się sprawowanie przez Zakład zarządu wspólnotami mieszkaniowymi, w których uczestniczy Gmina Koronowo.

§ 6

1. Zakład podejmuje czynności w postępowaniach sądowych i egzekucyjnych, w szczególności w sprawach o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia i sprawach o eksmisję.

2. Czynności w postępowaniach sądowych i innych na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Koronowa w porozumieniu z Dyrektorem Zakładu, wykonywać może pełnomocnik procesowy.

§ 7

Udziela się upoważnienia Zakładowi do poboru należności z tytułu czynszu i opłat związanych a korzystaniem z lokali.

Zakład wystawia w imieniu Gminy Koronowo – Urzędu Miejskiego w Koronowie faktury VAT z tytułu świadczenia usług, w szczególności usług najmu i dzierżawy oraz za administrowanie nieruchomościami.

Jako sprzedający, na fakturze VAT wskazywany będzie Urząd Miejski w Koronowie, ul. Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, NIP Jako miejsce płatności wskazywana będzie kasa Zakładu (w przypadku wpłat gotówkowych) lub rachunek bankowy Zakładu (w przypadku wpłat dokonywanych przelewem).

§ 8

1. Pobrane należności z tytułu czynszu stanowią dochód Gminy Koronowo w rozumieniu ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203 poz. 1966 ze zm.).
2. Z pobranych opłat, o których mowa w ust. 1 a także zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz pobranych opłat za dostawy energii cieplnej, energii elektrycznej, za dostawy wody i odbiór ścieków Zakład dokonywał będzie zapłaty dostawcom tych mediów.
3. Z pobranych opłat wymienionych w ust. 1 i 2 Zakład pokrywał będzie koszty związane z administrowaniem i zarządzaniem lokalami, w tym w szczególności za usuwanie odpadów, utrzymanie czystości i porządku oraz wykonywanych prac remontowych substancji lokalowej.
4. Pobrane należności i opłaty przechowywane będą na rachunku bankowym Zakładu.
5. Zakład, różnicę pomiędzy wpływami a wydatkami w przypadku nadwyżki wpływów odprowadzi na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koronowie nr do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego za rok ubiegły. W przypadku nadwyżki wydatków nad wpływami, różnica zostanie zwrócona Zakładowi przez Gminę Koronowo w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego za rok ubiegły w formie dotacji.
6. Opłaty z tytułu dostawy wody, odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów a także za administrowanie lokalami i nieruchomościami stanowią przychody własne Zakładu.

§ 9

Zakład prowadzi dokumentację rachunkową zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami, w sposób umożliwiający rozliczenie kwot wpłacanych, wydatkowanych na bieżące utrzymanie zasobu lokalowego Gminy Koronowo i odprowadzanych do budżetu Gminy Koronowo.

§ 10

Oprócz sprawozdań przewidzianych właściwymi przepisami Zakład zobowiązany jest do składania kwartalnych sprawozdań określających łączną kwotę czynszów należnych, czynszów pobranych oraz należności pozostałych do zapłaty w tym zaległości oraz nadpłat. Sprawozdania sporządzane będą w rozbiciu na czynsze pobrane od najemców lokali użytkowanych, czynsze pobrane od najemców lokali socjalnych, czynsze pobrane od najemców pozostałych lokali mieszkalnych. Sprawozdanie o jakim mowa należy składać do 20 dnia miesiąca kwartału następującego po kwartale, za który sprawozdanie jest sporządzane.

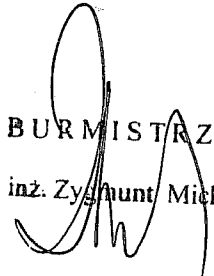
§ 11

1. Gmina Koronowo z tytułu wykonywanych przez Zakład czynności, a w szczególności za zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy, ponosić będzie opłaty za zarządzanie.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 ustalane będą jeden raz w roku w wysokości faktycznie ponoszonych kosztów przez Zakład z uwzględnieniem planowanych wskaźników inflacji na dany rok.
3. Opłaty, o jakich mowa w ust. 1 płatne będą zaliczkowo każdego miesiąca w wysokości 1/12 kosztów Zakładu planowanych na dany rok.
4. Podstawą do wypłaty opłaty za zarządzanie będzie wystawiana przez Zakład faktura VAT. W fakturze tej jako nabywca oznaczony będzie Urząd Miejski w Koronowie, ul. Plac Zwycięstwa 1 86-010 Koronowo, NIP Nazwa usługi określona będzie jako opłata za zarządzanie nieruchomościami gminy.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2007r.

BURMISTRZ
mgr inż. Zygmunt Michalak



2006-08-12

