

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU

z dnia 2021 r.

w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” w jednostkę budżetową pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” i nadania statutu jednostce

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 16 ust.1,3,5 i 7 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305 i poz.1236) w związku z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 poz.679) w związku z art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320, z 2021 r. poz. 1162) uchwala się, co następuje:

§ 1. Z dniem 31 grudnia 2021 r. likwiduje się zakład budżetowy o nazwie „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” zwany dalej zakładem budżetowym, w celu jego przekształcenia w jednostkę budżetową pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu ” zwaną dalej jednostką budżetową.

§ 2. Utworzenie jednostki budżetowej następuje z dniem 1 stycznia 2022 r.

§ 3. Jednostce budżetowej nadaje się statut stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Mienie znajdujące się w użytkowaniu zakładu budżetowego oddaje się w zarząd jednostce budżetowej.

§ 5. Należności i zobowiązania zakładu budżetowego przejmują jednostka budżetowa.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§ 7. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr VI/88/94 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 15 grudnia 1994 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 2) Uchwała Nr VI/172/99 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22 kwietnia 1999 r. o zmianie uchwały Nr VI/88/94 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 15 grudnia 1994 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 3) Uchwała Nr XXII/681/2001 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 12 kwietnia 2001 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 4) Uchwała Nr XIII/278/2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19 lutego 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 5) Uchwała Nr XXII/487/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25 czerwca 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 6) Uchwała Nr XVII/455/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 września 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”;
- 7) Uchwała Nr XI/220/2015 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 listopada 2015 r. o zmianie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych”.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia.....2021 r.

STATUT

Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu, zwany w dalszej treści Statutu „ZBK” jest jednostką budżetową i działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu.

§ 2. ZBK działa w szczególności na podstawie:

1. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372).
2. Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679).
3. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.).
4. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)
5. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).
6. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz.1048).
7. Uchwały nr/2021 uchwały Rady Miejskiej w Elblągu z dnia2021 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” w jednostkę budżetową pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” i nadania statutu jednostce.

8. Przepisów prawa miejscowego.

§ 3. Ilekcioć w Statucie jest mowa o:

- 1) „Mieście” – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Elbląg.
- 2) „Radzie” – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Elblągu.
- 3) „Prezydencie” - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Elbląga.

§ 4. 1. Siedziba ZBK znajduje się przy ul. Ratuszowej 4 w Elblągu.

Rozdział 2.

Zakres i przedmiot działania ZBK

§ 5. 1. ZBK jest jednostką budżetową realizującą zadania w zakresie:

- 1) gospodarowania w imieniu Miasta powierzoną częścią miejskiego zasobu nieruchomości, w tym: zasobem mieszkaniowym, gminnymi obiektami użytkowymi oraz administracyjnymi,
- 2) realizacji innych zadań związanych z funkcjonowaniem powierzonego zasobu lokali mieszkalnych i użytkowych i ich infrastruktury, w tym dozowanie nieruchomości.

2. Przedmiotem działania ZBK w szczególności jest:

- 1) prowadzenie administracji budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych nieruchomości stanowiących własność Miasta,
- 2) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji oraz utrzymanie sprawności technicznej i użytkowej budynków, lokali i infrastruktury,
- 3) ustalanie potrzeb i ich realizacja w zakresie: remontów budynków, budowli, lokali mieszkalnych i użytkowych, rozbiórek w uzgodnieniu z właściwą jednostką organizacyjną Urzędu Miejskiego w Elblągu,

- 4) przygotowanie i realizowanie wskazanych zadań inwestycyjnych wraz z prowadzeniem nadzoru inwestorskiego dla inwestycji gminnych,
- 5) utrzymanie właściwego stanu sanitarnego zasobów i ich otoczenia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- 6) utrzymanie estetyki budynków i budowli oraz przyległych terenów w tym zieleni,
- 7) zawieranie i rozwiązywanie umów niezbędnych do prawidłowego administrowania nieruchomościami,
- 8) prowadzenie ewidencji środków trwałych,
- 9) administrowanie targowiskiem miejskim oraz obiektami handlowymi stanowiącymi własność Miasta,
- 10) współpraca z właściwymi przedmiotowo jednostkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Elblągu.

3. Przedmiot działania ZBK obejmuje ponadto:

- 1) zawieranie umów z podmiotami gospodarczymi i kontrole ich wykonywania,
- 2) egzekwowanie należności za wykonane usługi, roboty i świadczenia,
- 3) prowadzenie całości postępowania zmierzającego do windykacji należności,
- 4) wnioskowanie do organów Miasta co do wielkości środków finansowych na realizację zadań,
- 5) realizowanie przyjętej polityki czynszowej Miasta,
- 6) opracowywanie projektów planów rzeczowo-finansowych działalności gospodarczej w terminach przewidzianych ustawą o finansach publicznych i określonych przez Prezydenta,
- 7) prowadzenie administracji obiektów niemieszkalnych na podstawie decyzji Prezydenta,
- 8) występowanie przed sądami powszechnymi, sądami administracyjnymi, organami administracji rządowej i samorządowej, organami egzekucyjnymi oraz innymi organami w zakresie określonym w niniejszym Statucie,
- 9) realizowanie zadań związanych z umieszczaniem reklam na nieruchomościach,
- 10) wykonywanie funkcji właścicielskich w imieniu Miasta we wspólnotach mieszkaniowych.
- 11) zawieranie umów na wykonywanie robót, usług i dostaw w ramach posiadanych środków zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych.

Rozdział 3. Gospodarka finansowa

§ 6. 1. ZBK prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych.

2. Podstawą gospodarki finansowej ZBK jest roczny plan finansowy.

3. Roczny plan finansowy zatwierdza Prezydent.

4. Działalność ZBK finansowana jest z budżetu Miasta.

5. ZBK pokrywa swoje wydatki z budżetu Miasta a uzyskane dochody odprowadza na rachunek Miasta.

6. Przy wydatkowaniu środków publicznych ZBK jest obowiązany stosować zasady i procedury określone w ustawie o zamówieniach publicznych.

7. Dyrektor ZBK ponosi odpowiedzialność za prawidłową gospodarkę finansową.

8. ZBK posiada odrębny rachunek bankowy we wskazanym przez Miasto banku.

9. ZBK sporządza sprawozdawczość budżetową w terminach i w formie określonej dla jednostek sektora finansów publicznych.

§ 7. 1. Wysokość opłat z tytułu administrowania, odpłatności za świadczone usługi i roboty ustalane są zgodnie z wielkościami wynikającymi z:

- 1) przepisów prawa (ceny i opłaty ustawowe),

- 2) przepisów organów samorządowych (uchwał Rady lub zarządzeń Prezydenta),
- 3) umów zawieranych przez ZBK w ramach udzielonych przez Prezydenta pełnomocnictw.

2. ZBK samodzielnie dochodzi i egzekwuje należności z tytułu prowadzonych usług i robót oraz administrowania nieruchomościami.

Rozdział 4. Organizacja i zarządzanie

§ 8. 1. ZBK kieruje Dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta.

2. Dyrektor ZBK zgodnie z zasadą jednoosobowego kierownictwa odpowiedzialny jest za:

- 1) należyte i terminowe wykonanie zadań wynikających z przyjętych planów rzeczowo-finansowych, przepisów prawa, Statutu, uchwał Rady, zarządzeń Prezydenta oraz zaleceń Skarbnika Miasta,
- 2) właściwe wykorzystanie przyznanych środków finansowych,
- 3) organizację pracy, strukturę zatrudnienia i należyte funkcjonowanie podległej jednostki budżetowej,
- 4) eksploatację i wykorzystanie powierzonego majątku.

3. Dyrektor ZBK w ramach udzielonych przez Prezydenta pełnomocnictw oraz zgodnie z zakresem swoich zadań i obowiązków ma prawo w szczególności do:

- 1) dysponowania majątkiem, przyznanymi funduszami, środkami obrotowymi,
- 2) prowadzenia polityki kadrowej i płacowej w podległej jednostce budżetowej w ramach określonego przez Prezydenta funduszu płac,
- 3) reprezentowania ZBK na zewnątrz w zakresie praw i obowiązków majątkowych,
- 4) ustalenia dalszych pełnomocników, o ile udzielone mu pełnomocnictwo przewiduje taką możliwość.

4. ZBK jest pracodawcą w rozumieniu Kodeksu Pracy.

5. Czynności w zakresie prawa pracy realizuje Dyrektor lub wyznaczona przez niego osoba.

6. Zasady zatrudniania i wynagradzania pracowników określa ustawa o pracownikach samorządowych oraz akty prawne wydane na jej podstawie.

7. Szczegółowy zakres działania ZBK, w tym strukturę organizacyjną, zadania i zakresy działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa Regulamin organizacyjny ustalany przez Dyrektora ZBK i zatwierdzony przez Prezydenta.

8. Dyrektor ZBK ustala Regulamin pracy i Regulamin wynagradzania pracowników ZBK.

9. Wynagrodzenie Dyrektora ustala Prezydent.

10. Nadzór nad działalnością ZBK sprawuje Prezydent.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 9. Zmiany Statutu wymagają Uchwały Rady.

§ 10. Dyrektor ZBK ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień niniejszego Statutu.

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” w jednostkę budżetową pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu” i nadania statutu jednostce.

Od paru lat sytuacja finansowa samorządów lokalnych ulega pogorszeniu wskutek wprowadzanych regulacji finansowych, powodujących zmniejszanie dochodów budżetowych bez rekompensaty ubytków z budżetu Państwa.

Pogorszeniu ulegają wskaźniki ekonomiczne Miasta Elbląga, głównie w wyniku:

- przekazania zadania związanego z realizacją świadczeń wychowawczych (500+) oraz wyprawką szkolną (300+) do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- istniejących od 2018 roku ubytków w dochodach - ok. 100 mln zł – wskutek wprowadzonych przez Rząd regulacji prawnych, powodujących w szczególności niższe wpływy z PIT i z CIT oraz realizację nowych zadań nałożonych na samorząd bez ich rekompensat,
- wprowadzenia od 2022 roku programu „Polski Ład” i negatywnych skutków finansowych – ok. 43 mln zł dla Miasta Elbląga w przypadku braku rekompensaty z budżetu Państwa.

Przekształcenie ZBK powodować będzie od 1.01.2022 r. wzrost dochodów i wydatków budżetowych, co przyczyni się do poprawy wskaźników ekonomicznych.

Dotychczas funkcjonujący samorządowy zakład budżetowy jest formą organizacyjną sektora finansów publicznych, która odpłatnie wykonuje powierzone statutowe zadania, a koszty działalności pokrywa z przychodów własnych oraz pozyskiwanej z budżetu gminy dotacji przedmiotowej. Po przeprowadzeniu analizy, biorąc pod uwagę względy organizacyjne i ekonomiczne, podjęto decyzję o przekształceniu zakładu budżetowego w jednostkę budżetową. Podstawową różnicą pomiędzy zakładem budżetowym, a jednostką budżetową jest fakt, że zakład budżetowy wykonuje wyodrębnione zadania odpłatne i pokrywa koszty działalności z przychodów własnych, podczas gdy jednostki budżetowe pokrywają swoje wydatki bezpośrednio z budżetu gminy, a pobrane dochody odprowadzają na rachunek dochodów budżetu gminy. Zatem przekształcenie zakładu w jednostkę budżetową skutkuje dla gminy tym, że:

- 1) włącza dochody i wydatki jednostki budżetowej bezpośrednio do budżetu gminy,
- 2) zwiększa kontrolę finansową nad jednostką m.in. poprzez comiesięczną sprawozdawczość budżetową.

Jednostka budżetowa jako jedna z najbardziej rozpowszechnionych form gospodarki charakteryzuje się dość przejrzystym przepływem środków finansowych, rozliczając się metodą budżetową brutto. W sytuacji przekształcenia zakładu budżetowego w jednostkę musi nastąpić, zgodnie z dyspozycją ustawy o finansach publicznych, przekształcenie zakładu budżetowego oraz określenie przeznaczenia mienia przekształcanego zakładu. Zaś nowo powstałej jednostce należy przekazać mienie oraz nadać jej statut. Przedmiotowe decyzje może podjąć tylko i wyłącznie organ stanowiący gminy. Jednocześnie wszelkie należności i zobowiązania przekształcanego zakładu budżetowego w inną formę organizacyjno – prawną przejmuje nowa jednostka. Ponadto, zgodnie z art. 23¹ Kodeksu pracy, pracownicy przekształcanego zakładu stają się pracownikami jednostki.

Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu od dnia 1 stycznia 2022 roku, działać będzie jako jednostka budżetowa gminy utworzona w celu realizacji zadań własnych gminy. Przedmiotem działania utworzonej jednostki będzie m.in. :

- gospodarowanie w imieniu Gminy Miasto Elbląg wydzieloną częścią gminnego zasobu nieruchomości przekazaną w administrowanie,
- reprezentowanie Gminy Miasto Elbląg w zakresie realizowania uprawnień i wykonywania obowiązków jako właściciela gminnych zasobów mieszkaniowych, wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
- prowadzenie całokształtu spraw związanych z realizacją wpływów z czynszów,
- prowadzenie całokształtu spraw związanych z przygotowywaniem i realizacją remontów.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedkładanej uchwały znajduje pełne uzasadnienie faktyczne i prawne.