

**UCHWAŁA 120/XLII/2001
RADY GMINY I MIASTA WĘGLINIEC**

z dnia 10.10.2001 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy, rozdziału kompetencji właścicielskich i zarządzających oraz przekazania zadań niezwiązanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym, wykonywanych dotychczas przez Zakład Administracji Komunalnej w Węglincu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3, ustawy z dnia 30 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 ze zm.) oraz art. 184 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 ze zm.), Rada Gminy i Miasta Węgliniec uchwala, co następuje:

§ 1

definiuje pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) Zasób mieszkaniowy gminy - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części, w skład, których wchodzi lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy bądź pozostające w samoistnym posiadaniu tych podmiotów, nieoddane w administrowanie innym jednostkom organizacyjnym gminy na podstawie odrębnych przepisów.
- 2) Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy należy rozumieć jako zespół czynności związanych z eksploatacją, technicznym utrzymaniem, korzystaniem z nieruchomości oraz rozporządzaniem nią, obejmujący kompetencje właścicielskie i zadania związane z zarządzaniem.
- 3) Zarządzanie nieruchomością - należy przez to rozumieć działalność zawodową wykonywaną przez zarządców na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Polega ono na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tą nieruchomość.
- 4) Zarządca nieruchomości - należy przez to rozumieć osobę fizyczną posiadającą licencję zawodową nadaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podmioty gospodarcze mogą prowadzić działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeśli zarządzanie będzie wykonywane przez osoby posiadające licencje zawodowe.
- 5) Zarząd wspólnotą mieszkaniową - należy przez to rozumieć sposób zarządzania nieruchomością należącą do wspólnoty mieszkaniowej.

§ 2

Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy gospodaruje Zarząd Gminy i Miasta jako reprezentant właściciela, opierając się na następujących zasadach:

- 1) utrzymania zasobu w należytych stanie technicznym i zaspokojenia potrzeb remontowych,
- 2) zapewnienia, stałego i nieprzerwanego świadczenia usług w zakresie zarządzania zasobem,
- 3) zapewnienia skutecznego nadzoru i kontroli nad działalnością zarządców i realizacją ich zadań,

- e) podnoszenia jakości wykonywanych usług w zakresie zarządzania zasobem oraz utrzymania korzystnych parametrów ekonomicznych tego zarządzania,
- f) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalne wykorzystanie zasobu mieszkaniowego.

§ 3

Kompetencje właścicielskie wobec nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w imieniu Zarządu Gminy i

Miasta sprawuje na podstawie pełnomocnictwa Kierownik Wydziału Infrastruktury Komunalnej przy pomocy wydziału.

Do kompetencji właścicielskich zalicza się w szczególności:

- a) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez m.in. przeprowadzenie procedury kwalifikacji mieszkań oraz osób oczekujących na mieszkanie i zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych,
- b) nadzór i koordynację obsługi mieszkańców,
- c) planowanie, weryfikację, zatwierdzanie i nadzór realizacji dochodów i wydatków z lokali mieszkalnych,
- d) reprezentację interesów gminy, jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych,
- e) weryfikację i zatwierdzanie planów gospodarczych (remontowych) budynków tworzących mieszkaniowy zasób gminy,
- f) nadzór nad wykonaniem i rozliczaniem remontów zleconych przez zarządców nieruchomości wykonawcom,
- g) udział w sporządzaniu i nadzór nad realizacją planów rewitalizacji i rewaloryzacji zasobów mieszkaniowych,
- h) przygotowanie i przeprowadzenie postępowań przetargowych oraz bezprzetargowych na zarządzanie nieruchomościami oraz nadzór nad postępowaniami przetargowymi i bezprzetargowymi związanymi z zarządzaniem, a prowadzonymi przez zarządców,
- i) nadzór i kontrolę pracy zarządców nieruchomości komunalnych,
- j) upowszechnianie i wprowadzanie w życie standardów w zakresie zarządzania nieruchomościami komunalnymi,
- k) inne czynności z zakresu gospodarowania zasobem mieszkaniowym wynikające z odrębnych przepisów prawa.

§ 4

1) Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zostanie powierzone zarządcom.

2) Określone w ust. 1) powierzenie dotyczy następujących zadań:

- a) prowadzenie ewidencji nieruchomości i ich użytkowników,
- b) utrzymanie nieruchomości i terenów do nich przyległych w należyтым stanie technicznym oraz sanitarno-porządkowym,
- c) dokonywanie rozliczeń finansowych wynikających z prowadzonego zarządu, w tym naliczanie należności za nieruchomości oraz prowadzenie windykacji tych należności, regulowanie zobowiązań,
- d) wykonywanie czynności prawnych w imieniu gminy związanych z obsługą najemców, na podstawie odrębnych pełnomocnictw udzielanych przez Zarząd Miasta i Gminy,
- e) zawieranie umów na dostawę mediów i usług komunalnych dla użytkowników nieruchomości, oraz windykacja należności i regulowanie zobowiązań,
- f) zlecanie wykonywania konserwacji i drobnych remontów w zakresie ustalonym w umowie zarządzania,
- g) przygotowywanie planów gospodarczych (remontów), zlecanie ich wykonywania oraz nadzór nad ich wykonywaniem,

- k) sporządzanie planu zarządzania budynkiem dla poszczególnych nieruchomości,
 - l) wykonywanie przeglądów technicznych i kontroli stanu technicznego w zakresie określonym odrębnymi przepisami,
 - m) wykonywanie innych usług na rzecz użytkowników nieruchomości, związanych z zarządzaniem nieruchomościami w zakresie zleconym w umowie zarządzania,
 - n) windykacja należności pozostałych po likwidacji Zakładu Administracji Komunalnej,
 - o) inne wynikające z odrębnych przepisów prawa.
7. Zarządcy nieruchomości przy wykonywaniu czynności określonych w ust. 2) mogą korzystać z mienia komunalnego w zakresie niezbędnym do wykonywania zarządzenia i określonym w umowie o zarządzaniu nieruchomościami oraz innych umowach zawartych pomiędzy nimi a gmina.
8. Zarządca będzie wybierany w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.
9. Szczegółowe zasady wykonywania zarządu określa umowa, której projekt zostanie przyjęty uchwałą Zarządu Miasta i Gminy.

§ 5

Zadania związane z realizacją kompetencji właścicielskich i zarządzających zostaną przekazane protokolarnie właściwym podmiotom przez likwidatora Zakładu Administracji Komunalnej w Węglińcu.

§ 6

- 1. Zadania niezwiązane z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym wykonywane dotychczas przez Zakład Administracji Komunalnej zostaną przekazane jednostkom organizacyjnym gminy wskazanym przez Zarząd Gminy i Miasta.
- 2. Sprawy określone w ust. 1) zostaną przekazane protokolarnie przez likwidatora Zakładu Administracji Komunalnej.

§ 7

Uchwała uchwała powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Węglińiec
Mirosław Socini