

**STATUT
ZARZĄDU EKSPLOATACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH W KOWARACH**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych zwany dalej ZEJK jest jednostką organizacyjną Miasta Kowary prowadząca gospodarkę finansową w formie zakładu budżetowego.
2. ZEJK wykonuje swoje zadania statutowe w szczególności na podstawie:
 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
 - niniejszego statutu.

§ 2

1. Siedziba ZEJK mieści się w Kowarach, przy ul. Dworcowej 11.
2. Terenem działania ZEJK jest obszar Miasta Kowary.

ROZDZIAŁ 2

Przedmiot działania

§ 3

ZEJK realizuje zadania Miasta Kowary, w szczególności w zakresie:

1. gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;
2. gospodarowania lokalami użytkowymi i innymi nieruchomościami użyteczności publicznej, stanowiącymi własność Miasta Kowary;
3. prowadzenia spraw wspólnot mieszkaniowych; w tym w szczególności:
 - sprawowania obowiązków zarządcy w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnej;
 - rozliczania przychodów i kosztów na poszczególnych wspólnotach;

- sporządzania kalkulacji kosztów dla ustalenia wysokości zaliczek na wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiących współwłasność;
- 4. sporządzania kalkulacji dla ustalenia stawki bazowej czynszu regulowanego dla pozostałych lokali mieszkalnych;
- 5. prowadzenia spraw związanych ze sporządzeniem zestawień danych dotyczących czynszu najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na obszarze miasta Kowary;
- 6. prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych i dokonywania przeglądów technicznych dla administrowanych obiektów;
- 7. prowadzenia zadań inwestycyjnych, remontów kapitalnych i bieżących oraz usług związanych z utrzymaniem w należyłym stanie użytkowanych obiektów;
- 8. prowadzenia akt dla poszczególnych lokali mieszkalnych, ewidencji lokali użytkowych i garaży, rejestrów kartotek, najemców lokali mieszkalnych i użytkowych oraz właścicieli lokali mieszkalnych;
- 9. przygotowania i przeprowadzania przetargów dotyczących oddawania w najem lokali użytkowych;
- 10. prowadzenia spraw związanych z przygotowaniem i zawieraniem umów o najem lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 11. prowadzenia spraw ubezpieczeń środków trwałych i nietrwałych;
- 12. współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Kowarach w zakresie dodatków mieszkaniowych i pomocy finansowej dla osób zamieszkujących w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego gminy;
- 13. wyznaczonych spraw związanych z zarządzaniem kryzysowym;
- 14. przygotowania projektów strategii rozwoju mieszkalnictwa komunalnego w tym socjalnego, zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta, a także zasad polityki czynszowej;
- 15. zapewnienia porządku i czystości na ulicach, placach i innych terenach otwartych w granicach miasta;
- 16. realizacji innych zadań z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikających z przepisu prawa miejscowego;
- 17. naprawy i konserwacji ulic i mostów miejskich;
- 18. zapewnienia warunków i urządzeń do gromadzenia odpadów komunalnych na terenie nieruchomości gminnych oraz ich usuwania;
- 19. podejmowania działań mających na celu selektywną zbiórkę i segregację odpadów;
- 20. usług remontowo – budowlanych dotyczących infrastruktury ziemnej dla potrzeb użyteczności publicznej;
- 21. utrzymania i obsługi odrębnie przekazanych, gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;
- 22. prowadzenia gospodarki leśnej w lasach komunalnych i parkach;
- 23. pielęgnacji i utrzymania zieleni komunalnej, według odrębnie ustalonego zakresu rzeczowego;
- 24. utrzymania i obsługi odrębnie przekazanych gminie obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;
- 25. innych zadań przekazanych do realizacji przez Burmistrza Miasta.

ROZDZIAŁ 3

Struktura organizacyjna

§ 4

1. Działalnością ZEJK kieruje Dyrektor, który reprezentuje go na zewnątrz, odpowiada za całokształt działalności, działania pracowników zakładu i powierzone składniki majątkowe.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Burmistrz Miasta Kowary.
3. Dyrektor działa jednoosobowo i jest upoważniony do dokonywania czynności prawnych w zakresie pełnomocnictwa udzielanego mu przez Burmistrza Miasta Kowary.

§ 5

Wewnętrzna organizację ZEJK, szczegółowy zakres działania, podział czynności i odpowiedzialności osób pełniących kierownicze i samodzielne funkcje określa Regulamin Organizacyjny opracowany przez Dyrektora i zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kowary.

§ 6

1. Dyrektor jest pracodawcą dla zatrudnionych w zakładzie pracowników i wykonuje w stosunku do nich uprawnienia zwierzchnika służbowego.
2. Pracownicy ZEJK są pracownikami samorządowymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych.

ROZDZIAŁ 4

Mienie i gospodarka finansowa

§ 7

1. ZEJK prowadzi gospodarkę finansową na zasadach obowiązujących w zakładach budżetowych.
2. Podstawą gospodarki finansowej ZEJK jest roczny plan finansowy.
3. Źródłem przychodów ZEJK są wpływy z tytułu:
 - najmu i dzierżawy składników zasobu mieszkaniowego, lokali użytkowych i użyteczności publicznej Miasta Kowary oraz inne usługi;
 - dotacji budżetowych w zakresie i na zasadach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach;
 - inne przychody wynikające z określonych przepisów.
4. Środki, o których mowa w ust. 3 przeznaczone są na realizację zadań statutowych.

§ 8

1. ZEJK jest wyposażony w majątek konieczny do realizacji nałożonych na niego zadań statutowych.
2. Majątek ZEJK jest własnością Miasta Kowary i jest przekazywany do ZEJK zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ 5

Postanowienia końcowe

§ 9

Nadzór na całokształtem działalności ZEZK sprawuje Burmistrz Miasta Kowary.

§ 10

Zmiana statutu jest dokonywana w trybie przewidzianym dla jego uchwalenia.