

Załącznik do uchwały Nr XXXII/395/2013
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 28 lutego 2013 roku

STATUT

Administracji Budynków Komunalnych w Rumi

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Administracja Budynków Komunalnych w Rumi została utworzona uchwałą Nr XVI/103/91 Rady Miejskiej Rumi z dnia 9 maja 1991 r. w sprawie reorganizacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej i powołania zakładu budżetowego - Administracja Budynków Komunalnych w Rumi, zmienioną uchwałą Nr XVII/109/91 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 czerwca 1991 r.
2. Administracja Budynków Komunalnych, zwana dalej ABK, działa na podstawie:
 - 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami),
 - 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240 ze zmianami),
 - 3) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. z 2010 r. Nr 241, poz. 1616),
 - 4) niniejszego statutu.

§ 2

1. ABK jest zakładem budżetowym Gminy Miejskiej Rumia.
2. ABK swoim zakresem działania obejmuje teren miasta Rumi.
3. Siedzibą ABK jest obiekt położony w Rumi przy ul. Abrahama 17.
4. ABK używa pieczęci podłużnej zawierającej w swej treści:
 - 1) nazwę w pełnym brzmieniu,

- 2) adres,
 - 3) numer telefonu.
5. Nadzór bieżący nad ABK w zakresie określonym przepisami, o których mowa w § 1, sprawuje Burmistrz Miasta Rumi, zwany dalej „Burmistrzem”.

Rozdział II

Cel i przedmiot działania Administracji Budynków Komunalnych

§ 4

ABK realizuje zadania związane z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi własność i współwłasność gminy.

§ 5

Zadania wymienione w § 4 ABK realizuje poprzez:

- 1) zapewnienie prawidłowej eksploatacji lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność gminy Rumia, a także budynku przekazanego w trwały zarząd, w tym:
 - a) utrzymanie czystości pomieszczeń służących do wspólnego użytku,
 - b) utrzymanie właściwego stanu sanitarnego budynków,
 - c) zawieranie umów w zakresie odbioru odpadów komunalnych,
 - d) zawieranie umów na dostawę zimnej wody i odbiór nieczystości ciekłych,
 - e) zawieranie umów na dostawę energii cieplnej i ciepłej wody oraz obsługę kotłowni lokalnych,
 - f) zawieranie umów na dostawę energii elektrycznej do pomieszczeń wspólnego użytku,
 - g) zawieranie umów na czyszczenie przewodów kominowych,
 - h) zawieranie umów na konserwację anten zbiorczych.
- 2) utrzymanie właściwego stanu technicznego lokali i budynków, o których mowa w pkt. 1), oraz ich urządzeń, w tym:
 - a) prowadzenie bieżących przeglądów technicznych budynków,
 - b) usuwanie awarii instalacji w budynkach,
 - c) prowadzenie napraw, remontów bieżących i kapitalnych, modernizacji,
 - d) prowadzenie dokumentacji technicznej budynków.

3) obsługę mieszkańców, w tym:

- a) przyjmowanie i przekazywanie najemcom protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali mieszkalnych,
- b) naliczanie opłat z tytułu czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokali,
- c) powiadamianie lokatorów o wysokości opłat z tytułu korzystania z lokali oraz o ewentualnych zaległościach,
- d) rozliczanie lokatorów zdających mieszkanie z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu,
- e) prowadzenie dokumentacji dla poszczególnych lokali,
- f) zabezpieczanie zwalnianych lokali przed nielegalnym zajęciem,
- g) udział w postępowaniach eksmisyjnych.

4) utrzymanie w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym terenów gminnych wokół administrowanych budynków.

§ 6

Realizacja zadań przez ABK wymaga:

- 1) określenia potrzeb w zakresie bieżącego utrzymania, remontów i modernizacji nieruchomości będących przedmiotem zarządzania,
- 2) opracowywania rocznych projektów planów zadań objętych przedmiotem działania ABK,
- 3) przygotowywanie i realizacja zadań ujętych w zatwierdzonych planach rocznych poprzez:
 - a) formalno-prawne przygotowanie zadań do wykonania,
 - b) wybór wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) zawarcie umowy,
 - d) nadzór nad realizacją zadania, jego odbiór i rozliczenie finansowe,
 - e) egzekucję postanowień umownych,
 - f) prowadzenie ewidencji majątkowej zarządzanego mienia.

§ 7

Administracja prowadzi obsługę wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest gmina, na podstawie zawartych umów.

Rozdział III

Organizacja Administracji Budynków Komunalnych

§ 8

1. Organem zarządzającym ABK jest Kierownik zatrudniany przez Burmistrza.
2. Kierownik zarządza całością działalność ABK i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. W przypadku nieobecności Kierownika, zastępstwo pełni wyznaczony przez niego pracownik.

§ 9

Kierownik ABK podlega Burmistrzowi, przed którym jest odpowiedzialny za całokształt działalności ABK.

§ 10

1. Kierownik jest przełożonym pracowników ABK i wykonuje wobec nich czynności z zakresu prawa pracy, jako pracodawca.
2. Dla celów związanych z realizacją zadań statutowych ABK, kierownik może zawierać umowy cywilno-prawne.

§ 11

Strukturę działania ABK określa ustalony przez Kierownika Regulamin Organizacyjny.

Rozdział IV

Źródła finansowania, zasady gospodarki finansowej Administracji Budynków Komunalnych

§ 12

ABK prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 13

ABK gospodaruje samodzielnie mieniem oraz prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w ramach posiadanych środków, kierując się zasadami efektywności ich wykorzystania.

§ 14

1. Podstawą gospodarki finansowej ABK jest plan finansowy ustalony przez Kierownika.
2. ABK sporządza plan finansowy zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych i przedstawia go Burmistrzowi.

§ 15

Działalność ABK jest finansowana z:

- 1) opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych,
- 2) opłat za lokale użytkowe znajdujące się w lokalach zarządzanych przez ABK zasobach stanowiące własność gminy,
- 3) dotacji.

§ 16

1. Do składania w imieniu ABK oświadczeń w zakresie jej praw i obowiązków uprawniony jest Kierownik.
2. Oświadczenia woli i zobowiązania pociągające za sobą skutki finansowe składa Kierownik przy kontrasygnacie głównego księgowego ABK.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 17

Zmiany postanowień statutu dokonywane są w trybie właściwym dla jego nadania.