

U C H W A Ł A Nr
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia

**w sprawie likwidacji Zarządu Budynków Mieszkalnych w Jędrzejowie
i utworzenia Zakładu Usług Komunalnych w Jędrzejowie .**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „h” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220 , Nr 62 poz. 558 , Nr 113 poz. 984 , Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 , Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; art. 2 i art. 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej / Dz.U. 1997 r. Nr 9 poz. 42, zm. : Dz. U. z 1997 r. Nr 106 poz. 679, Nr 121 poz. 770, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2002 r. Nr 113 poz. 984 , z 2003 r. Nr 96 poz. 874, Nr 199 poz. 1937/ art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych / jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594, Nr 96 poz. 874, Nr 166 poz. 1611, Nr 189 poz. 1851, Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz. 177, Nr 93 poz. 890, Nr 121 poz. 1264 , Nr 123 poz. 1291, Nr 210 poz. 2135, Nr 273 poz. 2703 , Dz. U. z 2005 r. Nr 14 poz. 114 , Nr 64 poz. 565 / uchwała się co następuje :

§ 1. Likwiduje się z dniem 31 grudnia 2005 roku zakład budżetowy pod nazwą Zarząd Budynków Mieszkalnych w Jędrzejowie .

- § 2. 1. Z dniem 1 stycznia 2006 roku tworzy się Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Jędrzejowie ul. Reymonta 21 na bazie mienia komunalnego gminy , znajdującego się dotychczas w dyspozycji likwidowanych :
- 1/ Zarządu Budynków Mieszkalnych w Jędrzejowie ,
 - 2/ Zakładu Remontowo – Budowlanego przy Urzędzie Miejskim w Jędrzejowie .
2. Zakład jest jednostką organizacyjną gminy Jędrzejów i działa w formie zakładu budżetowego rozliczając się z budżetem gminy Jędrzejów i zalicza się do działu 900 - Gospodarka Komunalna i Ochrona Środowiska .
3. Przedmiotem jego działania jest :
- 1/ zarządzanie i utrzymanie gminnych zasobów komunalnych ,
 - 2/ oczyszczanie miasta i utrzymywanie terenów zielonych .
 - 3/ świadczenie usług użyteczności publicznej na rzecz organu założycielskiego i ludności miasta i gminy ,
 - 4/ inne działania określone statutem .
4. Przychodami zakładu są
- 1/ wpływy z wykonywanych usług,
 - 2/ czynsze i wszelkie należności wynikające z umów najmu lokali mieszkalnych,

- 3/ dochody z przekazanego majątku ,
- 4/ dotacje z budżetu gminy ,
- 5/ inne dochody dopuszczalne przepisami prawa .

5. Wydatkami zakładu są :

- 1/ koszty prowadzonej działalności
- 2/ wpłaty do budżetu gminy .

6. Zakład przejmie mienie nieruchome i ruchome, będące w dotychczasowym użytkowaniu zlikwidowanych jednostek wymienionych w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały .

§ 3. Pracownicy realizujący przejmowane zadania stają się pracownikami Zakładu Usług Komunalnych .

§ 4. Nowo utworzony zakład wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki likwidowanego zakładu .

§ 5 .Przeprowadzenie czynności związanych z zakończeniem działalności likwidowanego zakładu i organizację nowo powstałego zakładu , Burmistrz powierzy wybranej przez siebie osobie , do czasu zatrudnienia kierownika zakładu wyłonionego w drodze konkursu .

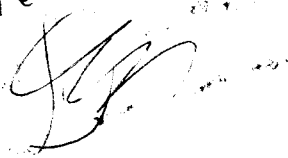
§ 6. Zakładowi Usług Komunalnych nadaje się statut stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały .

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa .

§ 8. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji .

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Jędrzejowie

Ewa Ptasznik

16.11.05 r.


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jędrzejowie
z dnia

STATUT ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH w JĘDRZEJOWIE

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

Zakład Usług Komunalnych w Jędrzejowie zwany w dalszej części Zakładem jest Zakładem budżetowym Gminy Jędrzejów i działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
2. Ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)
3. Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz.43 z późn. zm.)
4. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie gospodarki finansowej jednostek budżetowych, zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych oraz zasad i terminów rocznych rozliczeń i wpłat do budżetu (Dz. U. Nr 23 poz. 190)
5. Niniejszego Statutu

§ 2

1. Organem założycielskim zakładu jest Rada Miejska w Jędrzejowie
2. Bezpośredni nadzór nad Zakładem sprawuje Burmistrz Miasta Jędrzejowa

§3

Siedzibą Zakładu jest Jędrzejów ul. Reymonta 21

§ 4

1. Terenem działania Zakładu jest miasto i gmina Jędrzejów
2. Dopuszcza się możliwość działania Zakładu poza terenem określonym w ust. 1

§ 5

1. Mienie Zakładu jest mieniem komunalnym gminy przekazanym Zakładowi w trwały zarząd.
2. Zakład wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia będącego w jego trwałym zarządzie z wyjątkiem uprawnień wyłączonych z mocy odrębnych przepisów.

ROZDZIAŁ II

Przedmiot i zakres działania Zakładu

§ 6

Przedmiotem działania Zakładu jest stałe zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie:

1. Administracja komunalnymi zasobami mieszkaniowymi, w szczególności:
 - a) opracowywanie projektów polityki mieszkaniowej i czynszowej i ich realizacja,
 - b) projektowanie założeń polityki remontowej i prowadzenie remontów powierzonego zasobu,
 - c) przejmowanie nieruchomości do zasobu lokalowego,
 - d) realizacja zadań wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
 - e) pobieranie i windykacja należności czynszowych i innych opłat związanych z powierzonym zasobem lokalowym,
 - f) prowadzenie i aktualizacja ewidencji zarządzanym zasobem mieszkaniowym,
 - g) prowadzenie spraw związanych z zawieraniem, wypowiedzaniem i rozwiązywaniem umów najmu lokali mieszkalnych, w tym wytaczanie powództwa o eksmisję z lokalu mieszkalnego,

- h) podejmowanie decyzji w sprawie umorzenia lub rozłożenia na raty zaległych należności z tytułu korzystania z lokali,
 - i) organizowanie przetargu na wykonywanie prac remontowych zgodnie z prawem zamówień publicznych,
 - j) zawieranie umów w zakresie dostaw i usług związanych z obsługą zasobu lokalowego,
 - k) administrowanie terenami przydomowymi przy budynkach mieszkalnych komunalnych ,
 - l) zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, gdy taki obowiązek wynika z aktów notarialnych,
2. Oczyszczanie miasta poprzez zamykanie ulic, chodników i placów, wywóz śmieci, utrzymywanie parków i innych terenów zielonych,
 3. Prowadzenie usług w zakresie szaleńców miejskich,
 4. Świadczenie na rzecz organu założycielskiego i ludności robót remontowych, budowlanych, usług transportowych i innych stosownie do możliwości Zakładu,
 5. Zakład może podjąć działalność w innych rodzajach usług użyteczności publicznej nie określonych w niniejszym statucie z zakresu zadań własnych gminy lub zleconych gminie jeżeli będą wynikały z zapotrzebowania społecznego. Decyzja Kierownika Zakładu o podjęciu takiej działalności wymaga akceptacji Burmistrza Miasta Jędrzejowa.

§ 7

Zakładowi mogą być powierzone obowiązki świadczenia innych usług i zadań niż wymienione w § 6 po uprzednim zapewnieniu przez organy gminy środków finansowych na ich wykonanie.

ROZDZIAŁ III

Organizacja Zakładu

§ 8

1. Zakładem zarządza i reprezentuje go na zewnątrz Kierownik Zakładu .
2. Kierownik działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza.

3. Do dokonywania czynności prawnych przekraczających zakres udzielonego pełnomocnictwa potrzebna jest zgoda Burmistrza.

§ 9

1. Kierownika Zakładu zatrudnia i zwalnia Burmistrz.
2. Zatrudnienie Kierownika winno być poprzedzone konkursem.

§ 10

1. Kierownik Zakładu realizuje zadania przy pomocy głównego księgowego i podległych mu pracowników.
2. Do zakresu obowiązków Kierownika Zakładu należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Zakładu i kierowanie jego działalnością,
 - 2) opracowywanie oraz realizacja planów finansowych,
 - 3) wykonywanie funkcji pracodawcy wobec pracowników Zakładu,
 - 4) dysponowanie środkami finansowymi Zakładu,
 - 5) reprezentowanie Zakładu na zewnątrz w tym występowanie przed Sądami i ustanawianie pełnomocników procesowych,
 - 6) kontrola wewnętrzna,
 - 7) wydawanie zarządzeń wewnętrznych, instrukcji, regulaminów,
 - 8) opracowywanie projektów uchwał i zarządzeń w zakresie działalności Zakładu i przedstawianie ich do uchwalenia odpowiednim organom gminy.

§ 11

Szczegółową strukturę organizacyjną Zakładu określa Regulamin Organizacyjny zaakceptowany przez Burmistrza.

ROZDZIAŁ IV

Zasady działania Zakładu

§ 12

1. Zakład prowadzi działalność finansową na zasadach określonych dla zakładów budżetowych.
2. Podstawą gospodarki finansowej Zakładu jest roczny plan finansowy obejmujący przychody i wydatki stanowiące koszty działalności oraz stan środków obrotowych i rozliczenia z budżetem Miasta.
3. Kierownik Zakładu może dokonywać zmian w ciągu roku w planie finansowym Zakładu w przypadku realizowania wyższych od planowanych przychodów i wydatków, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia wpłat do budżetu ani zwiększenia dotacji z budżetu.

§ 13

1. Zasadniczym źródłem finansowania działalności zakładu są dochody z działalności podstawowej świadczonej przez Zakład,
2. Źródłem finansowania są także dodatkowe dochody uzyskiwane przez Zakład za odpłatne wykonywanie usług odpowiadających profilowi działalności Zakładu,
3. Zakład może otrzymywać z budżetu dotację przedmiotową,
4. W zakresie określonym w odrębnych przepisach Zakład może otrzymywać dotację podmiotową lub dotację celową na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.
5. Łączne dotacje dla Zakładu nie mogą przekraczać 50% jego wydatków, nie dotyczy to jego wydatków inwestycyjnych.

§ 14

Zakład dokonuje wpłat do budżetu nadwyżek środków obrotowych ustalonych na koniec okresu rozliczeniowego.

§ 15

Zakład prowadzi rachunkowość zgodnie z typowym planem kont dla zakładów budżetowych oraz sporządza na jej podstawie sprawozdania finansowe zgodnie z przepisami o sprawozdawczości budżetowej.

§ 16

1. Zakład opracowuje półroczne i roczne sprawozdania z wykonania planu finansowego Zakładu w układzie według działów, rozdziałów i paragrafów, opracowuje również inne sprawozdania jeśli obowiązek taki wynika z obowiązujących przepisów.
2. Kierownik Zakładu jest obowiązany przedkładać Burmistrzowi Miasta w określonych terminach analityczne informacje z wykonania rocznego planu finansowego Zakładu.

§ 17

Zakład posiada odrębny rachunek bankowy.

§ 18

Zasady wynagradzania pracowników Zakładu określa regulamin wynagradzania ustalony przez Kierownika Zakładu i zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa.

ROZDZIAŁ V

System kontroli wewnętrznej

§ 19

1. Kierownik Zakładu organizuje i zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej.
2. Do celów bieżącego zarządzania Kierownik Zakładu ustala system kontroli wewnętrznej w Regulaminie kontroli wewnętrznej.
3. Kierownik Zakładu sprawuje ogólny nadzór nad skutecznością działania kontroli wewnętrznej.

ROZDZIAŁ VI

Nadzór nad Zakładem

§ 20

1. Burmistrz w granicach określonych przez prawo dokonuje kontroli i oceny działalności oraz Kierownika.

2. W ramach sprawowanego nadzoru Burmistrz jest uprawniony do wstrzymania wykonania decyzji Kierownika oraz zobowiązania Kierownika do jej zmiany lub uchylecia w szczególności z następujących przyczyn:
- 1) naruszenie przepisów prawa,
 - 2) gdy swoją działalnością spowoduje, że Zakład nie realizuje bądź realizuje nieprawidłowo swoje zadania.

ROZDZIAŁ VII

Postanowienia końcowe

§ 21

W sprawach związanych z funkcjonowaniem Zakładu, a nie uregulowanych niniejszym statutem stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy szczególne związane z przedmiotem działalności Zakładu.

§ 22

Zmiany w statucie mogą być dokonywane w trybie właściwym do jego nadania.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43) gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego w szczególności w formach: zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego.

Ustawa dopuszcza , również możliwość powierzenia wykonania zadań z zakresu gospodarki komunalnej osobom fizycznym, osobom prawnym lub jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w drodze umowy, z uwzględnieniem przepisów o finansach publicznych lub odpowiednio przepisów o zamówieniach publicznych a także przepisów o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.

Zarząd Budynków Mieszkalnych działający jako zakład budżetowy osiąga przychody z opłat czynszowych i dotacji na remonty budynków komunalnych.

Przewidywane wykonanie przychodów za 2005 rok wyniesie:

- z opłat czynszowych 3.382.150,00- zł
- dotacja z budżetu gminy 70.000,00- zł.

Przychody w kwocie 3.452.150,00- zł. przeznaczone są na pokrycie wydatków zakładu.

W wydatkach najpoważniejszą pozycję stanowi zakup energii cieplnej i elektrycznej 1.550.000,- zł. oraz wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń 1.085.150,00- zł.

W zakładzie zatrudnionych jest 35 osób w tym 15 na stanowiskach nierobotniczych.

Przewidywane zobowiązania ZBM-u na 31.12.2005 r. wyniosą 800.000,00- zł. w tym:

- zakup energii cieplnej (Dalkia Polska) 605.000,00- zł.
- za wodę i ścieki (ZWiK) 100.000,00- zł.
- wywóz śmieci (EKOM) 43.000,00- zł.
- pozostałe 52.000,00- zł.

Zobowiązania na 30.09.2005 r. wynosiły 726.718,00- zł.

Na 31.12.2004 r. wynosiły 595.354,00- zł.

Zakład Remontowo Budowlany zorganizowany jest w formie gospodarstwa pomocniczego, osiąga przychody z :

- usług wykonywanych na rzecz gminy (sprzątanie miasta, utrzymanie zieleni - rzadko remonty chodników)
- administrowania targowicą miejską

Zatrudnionych w zakładzie jest 20 osób.

Przewidywane wykonanie przychodów za 2005 rok wyniesie:

- z usług 369.700,00- zł.
- z administrowania targowicą 222.500,00- zł.

Przychody w kwocie 592.200,00- zł. przeznaczone są na pokrycie wydatków zakładu:

- wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń 512.000,00- zł
- pozostałe wydatki (zakup materiałów, energii, prowizje bankowe, wywóz nieczystości, opłaty za rozmowy telefoniczne, czynsz dzierżawny) 80.200,00- zł.

Przewidywane zobowiązania na 31.12.2005 r. wyniosą 90.420,00- zł. w tym:

- wobec dostawców usług i materiałów 78.424,00- zł.
- wobec pracowników 11.996,00- zł.

Zobowiązania na 30.09.2005 r. wynosiły 34.082,65- zł.

Na 31.12.2004 r. wynosiły 19.171,64- zł.

W obu zakładach zobowiązania na przestrzeni 2004 i 2005 roku mają tendencje rosnącą.

Po zapoznaniu się z funkcjonowaniem w/w zakładów rozważono zasadność utworzenia jednego zakładu budżetowego, który przejmie dotychczasowe zadania jednostek organizacyjnych.

Zadaniami nowopowstałego zakładu będą:

1. Administracja komunalnymi zasobami mieszkaniowymi,
2. Oczyszczanie miasta poprzez zamykanie ulic, chodników i placów, wywóz śmieci, utrzymywanie parków,
3. Prowadzenie usług w zakresie szaleńców miejskich,
4. Świadczenie na rzecz organu założycielskiego i ludności robót remontowych, budowlanych, usług transportowych i innych stosownie do możliwości zakładu,

5. Zakład może podjąć działalność w innych rodzajach usług użyteczności publicznej nie określonych w niniejszym statucie z zakresu zadań własnych gminy lub zleconych gminie jeżeli będą wynikały z zapotrzebowania społecznego. Decyzja Kierownika zakładu będzie wymagała akceptacji Burmistrza.

Na zadania w zakresie remontów i inwestycji wykonywanych na rzecz gminy zakład mógłby otrzymywać z budżetu gminy dotacje przedmiotowe i celowe. Przekazywanie dotacji na prowadzenie tych robót wyeliminuje klasyczną formę zapłaty za wykonanie usług jaką jest faktura. Wystawianie faktur przez zakład nie będzie wchodzić w rachubę ponieważ konieczne wtedy byłoby zawarcie umowy, a wówczas jest to już zamówienie publiczne i wybór wykonawcy powinien nastąpić w drodze przetargu.

Ponadto zakład będzie podatnikiem podatku VAT w związku z czym będzie istniała możliwość jego rozliczenia z Urzędem Skarbowym. O ten podatek będą tańsze koszty wykonywanych zadań na rzecz gminy.

Należności i zobowiązania łączonych zakładów staną się zobowiązaniami i należnościami nowopowstałego. W związku z czym zadaniem kierownika nowego zakładu będzie doprowadzenie do płynności finansowej zakładu poprzez pozyskanie środków finansowych a także pozytywne rozstrzygnięcie sprawy sądowej z dostawcą energii cieplnej.

Sytuację prawną pracowników istniejących zakładów reguluje art. 23¹ Kodeksu Pracy. Nowy pracodawca z mocy prawa przejmuje prawa i obowiązki pracodawcy poprzedniego wynikające ze stosunku pracy.

Przejęciu z mocy prawa przez nowego pracodawcę podlegają pracownicy zatrudnieni w obu dotychczasowych zakładach na podstawie umowy o pracę.

Nowy pracodawca nie przejmuje natomiast zobowiązań wynikających z umów cywilnoprawnych tj. umowy zlecenia itp.

O terminie, przyczynach przejścia zakładu pracy na nowego pracodawcę należy poinformować związki zawodowe na piśmie w terminie 30 dni przed przewidywanym przejściem.

Strukturę organizacyjną nowopowstałego zakładu opracuje kierownik i przedstawi do akceptacji Burmistrzowi. Nowy kierownik będzie miał okazję dostosowania wydatków do możliwości finansowych jednostki.

Należy zobowiązać kierownika do szczegółowej analizy i wdrożenia w życie zaleceń pokontrolnych z kontroli przeprowadzonych w roku bieżącym w Zarządzie Budynków

Mieszkalnych, ponieważ należności i zobowiązania tego zakładu będą miały decydujący wpływ na kondycję finansową nowopowstałej jednostki.

Przedstawione propozycje przygotowano na podstawie:

- kontroli przeprowadzonej przez audytora i biegłych rewidentów
- sprawozdań finansowych
- informacji przedstawionych przez ZBM i ZRB