

ZARZĄDZENIE NR 270 /10
BURMISTRZA MIASTA BIAŁOGARD

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie szczegółowego zakresu zadań wykonywanych przez
Białogardzki Zarząd Nieruchomości w Białogardzie

Na podstawie art. 11a ust. 3 i art. 30 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) i § 2 ust. 3 uchwały Nr XXV/234/04 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie utworzenia miejskiego zakładu budżetowego – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych zmienionej uchwałą Nr LIX/397/10 z dnia 24 lutego 2010 r. zarządza się, co następuje:

§ 1. Szczegółowy zakres zadań wykonywanych przez Białogardzki Zarząd Nieruchomości w ramach działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 i 2 uchwały Nr XXV/234/04 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie utworzenia miejskiego zakładu budżetowego – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych zmienionej uchwałą Nr LIX/397/10 z dnia 24 lutego 2010 r., obejmuje:

- 1) w zakresie zarządzania budynkami komunalnymi oraz gruntami związanymi z tymi budynkami:
 - a) utrzymywanie należytego stanu technicznego zasobu, w szczególności poprzez:
 - organizowanie, prowadzenie i nadzorowanie remontów kapitalnych i modernizacji budynków i lokali oraz prowadzenie konserwacji technicznej i remontów bieżących,
 - organizowanie, prowadzenie i nadzorowanie konserwacji technicznej instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, domofonowej oraz anten zbiorczych,

- prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentacji technicznej wymaganej przepisami prawa budowlanego,
 - przeprowadzanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów budynków, lokali i urządzeń stanowiących ich wyposażenie, zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- b) egzekwowanie przestrzegania warunków umów najmu przez najemców,
- c) organizowanie, za zgodą Burmistrza, rozbiórek budynków,
- d) utrzymanie należytego stanu sanitarnego, porządkowego i czystości w budynkach i na działkach gruntu, na których są usytuowane budynki oraz na gruntach przyległych, jeżeli korzystają z niego mieszkańcy budynku, a działka gruntu została wyznaczona po obrębie budynku,
- e) zapewnienie dozoru i zabezpieczenie przed dewastacją budynków niezamieszkałych i nieużytkowanych,
- f) zawieranie umów niezbędnych do wykonywania bieżącego zarządzania budynkami, w szczególności na:
- dostawy do budynków i lokali: wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu przewodowego,
 - odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych,
 - konserwację anten zbiorczych i domofonów,
 - usługi kominiarskie,
 - ubezpieczenie budynków,
- g) wykonywanie czynności prawnych i obsługę prawną, związaną z zarządzaniem budynkami, w tym reprezentowanie Miasta przed sądami powszechnymi oraz organami administracji publicznej, w szczególności, w sprawach o opróżnienie lokalu (eksmisję)
- na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Dyrektorowi przez Burmistrza,

- h) przejmowanie do zasobu nieruchomości Miasta budynków, budowli i lokali wskazanych przez Burmistrza oraz wyłączenie ich z tego zasobu,
- i) przekazywanie Burmistrzowi informacji niezbędnych do działań podejmowanych w celu wykonania zadań przekraczających kompetencje zarządcy, polegające na:
- dostarczaniu bieżących danych dotyczących stanu zasiedlenia budynków,
 - sporządzaniu, w oparciu o kontrolę stanu technicznego obiektów, zestawień potrzeb Remontowych,
 - wykonywanie innych czynności wskazanych przez Burmistrza niewymienionych wyżej, a wchodzących w zakres zarządzania budynkami komunalnymi Miasta,
- j) współdziałanie z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w zakresie zmian udziałów w nieruchomości wspólnej spowodowanych przebudową lub rozbudową budynku;
- 2) w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi:
- a) zawieranie umów najmu lokali z osobami skierowanymi przez Burmistrza oraz zmiana i rozwiązywanie tych umów,
- b) zawieranie z osobami zakwalifikowanymi przez Burmistrza do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie umów o wykonanie remontu oraz zmiana i rozwiązywanie tych umów, a także zawieranie z tymi osobami umów najmu lokalu po wykonaniu remontu,
- c) wyrażanie zgody i zawieranie pisemnych umów w sprawach wprowadzenia przez lokatora ulepszeń w lokalu oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu,
- d) wyrażanie zgody na zawieranie przez lokatorów umów podnajmu lokalu w całości lub części albo oddanie całości lub części lokalu w bezpłatne używanie,
- e) rozliczanie się z lokatorami po zakończeniu najmu lokalu,
- f) usuwanie sprawców samowolnych zajęć lokali,

- g) wyrażanie zgody na zamianę lokali między najemcami lokali tworzących mieszkaniowy zasób Miasta,
 - h) organizowanie przeprowadzek najemców lokali tworzących mieszkaniowy zasób Miasta skierowanych przez Burmistrza do lokalu zamiennego,
 - i) prowadzenie ewidencji budynków i lokali komunalnych, z uwzględnieniem ich stanu technicznego,
 - j) sporządzanie wykazu lokali przeznaczonych do remontu kapitalnego i pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy na cele mieszkalne oraz domów przeznaczonych do nadbudowy i rozbudowy,
 - k) sporządzenie rocznych i wieloletnich planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego,
 - l) ustalanie propozycji przeznaczenia wolnych lokali tworzących mieszkaniowy zasób Miasta na lokale:
 - socjalne,
 - zamienne,
 - do remontu kapitalnego na koszt przyszłego lokatora,
 - oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego,
 - do sprzedaży,
 - ł) udział w zebraniach ogółu właścicieli lokali tworzących wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Miasta, wskazanych przez Burmistrza;
- 3) w zakresie zarządzania lokalami użytkowymi:
- a) zawieranie – na zasadach i w trybie określonych uchwałą Rady Miejskiej - umów najmu i dzierżawy budynków i lokali użytkowych oraz zmiana i rozwiązywanie tych umów;
 - b) zawieranie na zasadach i w trybie określonych uchwałą Rady Miejskiej umów najmu gruntów zabudowanych budynkami użytkowymi, w tym garażami,
 - c) prowadzenie spraw dotyczących partycypowania najemców i dzierżawców w kosztach remontów i modernizacji zajmowanych lokali - na podstawie odrębnych ustaleń;

- 4) utrzymywanie cmentarzy miejskich i zarządzanie nimi, w tym:
 - a) prowadzenie ksiąg cmentarnych i ewidencji grobów;
 - b) zlecenie inwentaryzacji cmentarzy miejskich,
 - c) ubezpieczanie cmentarzy miejskich od odpowiedzialności cywilnej;

- 5) zarządzanie gruntami niezabudowanymi i zabudowanymi, w tym działkami i ogrodami przydomowymi, o powierzchni do 500 m², w tym:
 - a) zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów najmu gruntów niezabudowanych i zabudowanych garażami oraz budynkami i innymi obiektami gospodarczymi, z wyjątkiem wyrażania zgody na budowę garaży i innych obiektów na wynajmowanym gruncie,
 - b) zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów dzierżawy ogrodów i działek przydomowych,

- 6) utrzymywanie szaleatów miejskich;

- 7) utrzymywanie terenów zieleni miejskiej;

- 8) współdziałanie z Wydziałami Infrastruktury i Mieszkalnictwa oraz Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w zakresie działania BZN, w tym udział w przygotowywaniu projektów uchwał Rady Miejskiej;

- 9) rozpatrywanie skarg i wniosków składanych do Burmistrza dotyczących zadań lub działalności BZN, badanie ich zasadności i przygotowywanie propozycji sposobu ich załatwienia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.