

ZARZĄDZENIE NR 34/07
BURMISTRZA MIASTA BIAŁOGARD

z dnia 4 kwietnia 2007 r.

**w sprawie szczegółowego zakresu zadań wykonywanych przez Zarząd
Budynków i Lokali Komunalnych w Białogardzie w ramach zarządzania
nieruchomościami należącymi do miejskiego zasobu nieruchomości**

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) 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 zarządza się, co następuje:

§ 1. W ramach działalności w zakresie zarządzania budynkami i lokalami mieszkalnymi oraz o innym przeznaczeniu wraz z gruntami związanymi z tymi budynkami i lokalami, a także innymi nieruchomościami należącymi do miejskiego zasobu nieruchomości Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Białogardzie wykonuje następujące zadania:

1) w zakresie zarządzania zasobem Miasta:

- a) utrzymywanie należytego stanu technicznego zasobu, w szczególności poprzez:
 - organizowanie, prowadzenie i nadzorowanie remontów kapitalnych budynków i lokali wraz z ich modernizacją 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) organizowanie za zgodą Burmistrza rozbiórek budynków wchodzących w skład zasobu Miasta,
- c) utrzymanie należytego stanu sanitarno-porządkowego budynków i działek gruntu, na których są usytuowane budynki,

- d) zapewnienie dozoru i zabezpieczenie przed dewastacją budynków niezamieszkałych po opróżnieniu (wykwaterowaniu mieszkańców),
- e) zawieranie umów niezbędnych do wykonywania bieżącego zarządzania (zasobem, w szczególności na:
 - dostawy do zarządzanych budynków i lokali:
 - wody,
 - energii elektrycznej i ciepłej,
 - gazu przewodowego,
 - utrzymanie porządku i czystości,
 - odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych,
 - konserwację anten zbiorczych i domofonów,
 - usługi kominiarskie,
 - ubezpieczenie budynków,
- f) współpraca z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Białogard w sprawach umożliwiających prawidłowe wykonywanie zarządzania,
- g) wykonywanie czynności prawnych i obsługa prawna, związana z zarządzaniem zasobem Miasta, 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 Miasta budynków, budowli i lokali wskazanych przez Miasto oraz wyłączanie ich z tego zasobu,
- i) współdziałanie z Miastem oraz przekazywanie mu 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 i przedkładanie ich Miastu,
 - wykonywanie innych czynności wskazanych przez Miasto niewymienionych wyżej, a wchodzących w zakres zarządzania zasobem Miasta;



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 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 zasób Miasta,
- h) organizowanie przeprowadzek najemców lokali tworzących mieszkaniowy zasób Miasta skierowanych przez Burmistrza do lokalu zamiennego,
- i) sporządzanie wykazów lokali przeznaczonych do remontu kapitalnego i pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy na cele mieszkalne oraz domów przeznaczonych do nadbudowy i rozbudowy,
- j) 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;

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) prowadzenie spraw dotyczących partycypowania najemców i dzierżawców w kosztach remontów i modernizacji zajmowanych lokali – na podstawie odrębnych ustaleń;



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

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 maja 2007 r.

RADCA PRAV
mgr Włodzisław Łukasik
ul. K. D. 12/13/14

BURMISTRZ
mgr Stefan Strzałkowski