

Tekst jednolity opracowany przez Dział Organizacji i Kontroli Wewnętrznej

Tekst jednolity Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, wprowadzonego uchwałą nr XLIII/1022/2004 Rady m.st. Warszawy z 2 grudnia 2004 r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami:

- 1) nr XV/471/2007 Rady m.st. Warszawy z 13 września 2007 r.
- 2) nr LI/1559/2009 Rady m.st. Warszawy z 19 marca 2009 r.
- 3) nr LXXXII/2378/2010 Rady m.st. Warszawy z 21 marca 2024 r.

**Statut
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy**

§ 1

1. Jednostka pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy”, zwana dalej „Zakładem”, jest jednostką budżetową m.st. Warszawy.
2. Zakład prowadzi działalność statutową na obszarze Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, zwanej dalej „Dzielnica”.
3. Siedziba Zakładu mieści się w Warszawie, przy ul. Walewskiej 4.

§ 2

Zakład działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- 2) ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 ze zm.),
- 3) przepisów o finansach publicznych,
- 4) niniejszego statutu,
- 5) innych przepisów prawa.

§ 3

Zadaniem Zakładu jest :

- 1) gospodarowanie w granicach zwykłego zarządu, w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów m.st. Warszawy, a w odniesieniu do spraw należących do zakresu działania Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy – ustaleniami organów Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy:
 - a) lokalowym zasobem m.st. Warszawy,
 - b) powierzonym zasobem nieruchomości m.st. Warszawy,
- 2) podejmowanie działań na rzecz określania sposobu zarządu nieruchomością wspólną, dokonania wyboru zarządu lub ustanowienia zarządcy przymusowego,

- 3) wykonywanie innych zadań powierzonych przez organy m.st. Warszawy, a w odniesieniu do spraw należących do zakresu działania Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy – powierzonych przez organy Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

§ 4

Zadania określone w § 3 w szczególności obejmują:

- 1) zarządzanie lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób oraz powierzonym zasobem nieruchomości m.st. Warszawy, w tym:
 - a) eksploataowanie lokali,
 - b) organizowanie napraw, konserwacji, remontów i modernizacji,
 - c) utrzymywanie czystości i porządku na terenie posesji i osiedli,
 - d) zawieranie, dokonywanie zmian i rozwiązywanie umów najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - e) pobieranie czynszów i opłat z tytułu najmu i eksploatacji lokali oraz innych opłat, w tym odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali i innych składników powierzonego mienia m.st. Warszawy oraz prowadzenie windykacji w tym zakresie,
 - f) ewidencjonowanie nieruchomości (w tym lokali),
- 2) obsługę użytkowników mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy oraz użytkowników innych lokali i obiektów obejmującą zapewnienie energii elektrycznej, ciepłej i wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości,
- 3) wnioskowanie o przygotowywanie niezbędnych opracowań geodezyjno-prawnych oraz o dokonanie niezbędnych podziałów i scaleń nieruchomości,
- 4) sporządzanie planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich dla każdej nieruchomości, a w tym:
 - a) zarządzania nieruchomością,
 - b) remontów i modernizacji,
 - c) inwestowania w nieruchomość,
- 5) dokonywanie czynności przygotowawczych zmierzających do wyłonienia najemców, dzierżawców lub innych użytkowników nieruchomości oraz przygotowywanie umów z tymi najemcami, dzierżawcami i innymi użytkownikami,
- 6) dokonywanie czynności przygotowawczych zmierzających do zamiany lokali mieszkalnych,
- 7) przygotowywanie i przeprowadzanie przetargów na zarządzanie nieruchomościami,
- 8) rozliczanie umów o zarządzanie nieruchomościami,
- 9) ewidencjonowanie i pobieranie przychodów i pożytków z nieruchomości,
- 10) naliczanie należności za nieruchomości oraz prowadzenie windykacji i egzekucji tych należności,
- 11) rozliczanie przychodów i pożytków z nieruchomości oraz wydatków na utrzymanie nieruchomości,
- 12) dokonywanie analiz w zakresie gospodarowania lokalami i nieruchomościami w obszarze działania Zakładu, w tym analizy kosztów utrzymania zasobu oraz wnioskowanie zmian polityki czynszowej i stawek czynszów,
- 13) wyposażanie w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej nieruchomości m.st. Warszawy,
- 14) udział w przygotowaniu dokumentacji nieruchomości przeznaczonych do obrotu,

- 15) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, roszczeń ze stosunku najmu lub dzierżawy, stwierdzenia nabycia spadku, stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, a także dotyczących wpisów w księgach wieczystych, zakładania ksiąg wieczystych,
- 16) występowanie do właściwych organów i sądów we wszystkich sprawach objętych działaniem Zakładu.

§ 5

Zakład może sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi do czasu określenia przez właścicieli sposobu zarządu nieruchomością wspólną, wyboru zarządu lub ustanowienia zarządcy przymusowego.

§ 6

1. Zakładem kieruje Dyrektor przy pomocy zastępców i głównego księgowego.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent m.st. Warszawy.
3. Zastępców dyrektora i głównego księgowego zatrudnia i zwalnia Dyrektor po uzyskaniu opinii Zarządu Dzielnicy.
4. W przypadku niewyrażenia opinii przez Zarząd Dzielnicy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia, wymóg zasięgnięcia opinii uważa się za spełniony.

§ 7

Dyrektor Zakładu realizuje działania określone w statucie w imieniu m.st. Warszawy, w granicach pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

§ 8

Do zakresu działania Dyrektora Zakładu należy w szczególności:

- 1) kierowanie działalnością Zakładu i zapewnienie jego prawidłowego funkcjonowania,
- 2) składanie w imieniu m.st. Warszawy oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych do wysokości kwot określonych w planach finansowych Zakładu,
- 3) współpraca z Zarządem Dzielnicy we wszystkich sprawach objętych zakresem działania Zakładu.

§ 9

1. Zakład jest pracodawcą w rozumieniu prawa pracy.
2. Czynności w sprawach prawa pracy wobec pracowników Zakładu dokonuje Dyrektor.
3. Strukturę organizacyjną i zasady funkcjonowania Zakładu określa regulamin organizacyjny. Regulamin organizacyjny zatwierdza Dyrektor w uzgodnieniu z Prezydentem m.st. Warszawy po zaopiniowaniu przez Zarząd Dzielnicy.

§ 10

1. Zakład prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych dla jednostek budżetowych.
2. Podstawą gospodarki finansowej Zakładu jest roczny plan finansowy obejmujący dochody i wydatki. Projekt rocznego planu finansowego opiniuje Rada Dzielnicy i Zarząd Dzielnicy.
3. Zakład prowadzi rachunkowość i sprawozdawczość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Zakład posiada odrębny rachunek bankowy.

§ 11

Dla części działalności podstawowej lub działalności ubocznej przy Zakładzie może być utworzone gospodarstwo pomocnicze.

§ 12

1. Dyrektor Zakładu sporządza roczne sprawozdania z działalności Zakładu w terminie do 31 marca następnego roku.
2. Roczne sprawozdania z działalności Zakładu zatwierdza Zarząd Dzielnicy i po uzyskaniu opinii Rady Dzielnicy w formie uchwały, przedstawia Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 13

1. Na wniosek Zarządu Dzielnicy Dyrektor Zakładu obowiązany jest udostępniać dokumenty i materiały związane z funkcjonowaniem Zakładu, a także sporządzać informacje przetworzone.
2. Zarząd Dzielnicy udziela Dyrektorowi wskazówek dotyczących bieżącego funkcjonowania Zakładu, a w przypadku ich nieuwzględnienia zawiadamia Prezydenta m.st. Warszawy.

§ 14

- 1) Zasady prowadzenia kontroli oraz obieg dokumentów finansowo-księgowych ustala Dyrektor Zakładu stosownie do obowiązujących przepisów.
- 2) Zakładowy plan kont Zakładu ustala Dyrektor Zakładu na podstawie wzorcowego planu kont opracowanego przez Skarbnika m.st. Warszawy.

§ 15

Zmiany w statucie dokonuje Rada m.st. Warszawy na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy.