

**Projekt**

z dnia 14 kwietnia 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie nadania statutu Miejskiemu Zakładowi Budynków Komunalnych w Lesznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 305 ze zmianami) i art. 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. 2021 poz. 679) Rada Miejska w Lesznie uchwala co następuje:

**§ 1.** Nadaje się Miejskiemu Zakładowi Budynków Komunalnych w Lesznie statut stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Tracą moc:

- 1) uchwała nr 35/91 Zarządu Miasta Leszna z dnia 11.12.1991r. w sprawie przyjęcia statutów zakładów budżetowych w zakresie §1pkt.4 dotyczący Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie.
- 2) uchwała nr 9/94 Zarządu Miasta Leszna z dnia 26.01.1994r. w sprawie zmiany w Statucie Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie ul. Dekana 10.
- 3) uchwała nr 76/95 Zarządu Miasta Leszna z dnia 30.08.1995r. w sprawie zmiany w Statucie Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie.
- 4) uchwała nr 17/96 Zarządu Miasta Leszna z dnia 31.01.1996r. w sprawie zmiany w Statucie Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie ul. Dekana 10.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna oraz Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tomasz Malepszy**

## UZASADNIENIE

**do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Leszna z dnia ..... w sprawie nadania statutu Miejskiemu Zakładowi Budynków Komunalnych w Lesznie.**

Obecny Statut Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych zatwierdzony został uchwałą Zarządu Miasta z dnia 11 grudnia 1991 roku nr 35/91.

Niniejszy statut od czasu utworzenia Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych (tj. od 1 stycznia 1992 roku) nie był zmieniony i aktualizowany pomimo licznych zmian przepisów stanowiących podstawę funkcjonowania zakładów budżetowych.

Dokument nie uwzględnia zmian organizacyjnych struktury wewnętrznej oraz wszystkich zasad gospodarki finansowej dla zakładu budżetowego określonych w ustawie z dnia 27.08.2009r. o finansach publicznych.

W nowym Statucie Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie zostały zaktualizowane wszelkie zapisy, które odzwierciedlają obowiązujący stan faktyczny i prawny.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie ww. uchwały uważa się za uzasadnione.

**STATUT**  
**Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie**

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

§1

1. Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie, zwany dalej Zakładem lub MZBK, jest samorządowym zakładem budżetowym Miasta Leszna, nie posiadającym osobowości prawnej.
2. Zakład został utworzony na podstawie uchwały Nr XXII/129/91 Rady Miejskiej w Lesznie z dnia 5 grudnia 1991r. w sprawie przekształcenia Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - Zakładu Budżetowego w zakłady budżetowe.

§2

MZBK działa w szczególności na podstawie:

1. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 poz. 559 ze zmianami)
2. ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U. 2021 poz. 679 ze zmianami)
3. ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 305 ze zmianami)
4. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2022 poz. 172)
5. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 ze zmianami)
6. ustawy z 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2022 r., poz. 530 ze zmianami)
7. niniejszego statutu.

§3

1. MZBK jest samorządowym zakładem budżetowym w rozumieniu ustawy o finansach publicznych.
2. Terenem działania MZBK jest miasto Leszno.
3. Siedziba MZBK mieści się w Lesznie przy ulicy Jana Dekana 10.
4. MZBK podlega Prezydentowi Miasta Leszna.
5. Nadzór nad działalnością MZBK sprawuje Prezydent Miasta Leszna.
6. Prezydent Miasta Leszna może powierzyć wykonywanie niektórych czynności z zakresu nadzoru nad działalnością MZBK Zastępcy Prezydenta.

§4

1. MZBK ma prawo używać znaku graficznego Miasta Leszna. MZBK może również posługiwać się własnym znakiem graficznym.
2. Zakład może używać skrótu: MZBK w Lesznie.

**Rozdział II**  
**Cel i przedmiot działania Zakładu**

§5

Celem działania Zakładu jest racjonalne gospodarowanie powierzoną częścią gminnego zasobu nieruchomości.

## §6

1. Przedmiotem działania Zakładu jest:
  - a) zarządzanie mieniem komunalnym stanowiącym własność Miasta Leszna,
  - b) administrowanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa,
  - c) administrowanie lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Leszna,
  - d) zarządzanie lokalami mieszkalnymi będącymi w zarządzie przymusowym Miasta Leszna,
  - e) administrowanie drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność Miasta Leszna,
  - f) zarządzanie i administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości, w tym obsługa wspólnot mieszkaniowych,
  - g) zarządzanie i administrowanie mieniem przekazanym w trwałą zarząd MZBK w Lesznie,
  - h) występowanie przed sądami powszechnymi, sądami administracyjnymi, organami administracji publicznej, organami egzekucyjnymi oraz innymi podmiotami w zakresie określonym w niniejszym statucie,
  - i) wykonywanie zadań wynikających z uchwał Rady Miejskiej w Lesznie oraz z zarządzeń i decyzji Prezydenta Miasta Leszna.
2. Zakład może prowadzić również inną odpłatną działalność, po zabezpieczeniu wykonania zadań wymienionych w ust. 1.

## §7

Dla zapewnienia prawidłowej realizacji zadań statutowych MZBK w Lesznie współpracuje z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Leszna.

## **Rozdział III Organizacja Zakładu**

### §8

1. Zakładem kieruje Dyrektor.
2. Dyrektora w czasie nieobecności zastępuje Zastępca Dyrektora, Główny Księgowy lub inna osoba wskazana przez Dyrektora.
3. Dyrektor reprezentuje MZBK w Lesznie na zewnątrz.
4. Dyrektor jest zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta Leszna.

### §9

Nadzór nad działalnością MZBK w Lesznie sprawuje Prezydent Miasta Leszna.

### §10

1. Dyrektor jest odpowiedzialny za działalność MZBK w Lesznie, właściwą organizację oraz funkcjonowanie i efektywne gospodarowanie powierzonym mieniem.
2. Dyrektor jest uprawniony do składania oświadczeń woli i dokonywania czynności prawnych w imieniu Miasta Leszna w granicach udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Leszna pełnomocnictwa.
3. Udzielenie pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 2 powyżej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Dyrektor może ustanawiać dalszych pełnomocników, o ile udzielone pełnomocnictwo przewiduje taką możliwość.

### §11

1. MZBK w Lesznie jest pracodawcą w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy.
2. Czynności z zakresu prawa pracy realizuje Dyrektor lub wyznaczona przez niego osoba.

### §12

Szczegółową organizację wewnętrzną MZBK w Lesznie oraz zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny zatwierdzany przez Dyrektora.

## **Rozdział IV Gospodarka finansowa**

### §13

1. MZBK w Lesznie prowadzi gospodarkę finansową w oparciu o zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.
2. Podstawą gospodarki finansowej MZBK w Lesznie jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu Miasta Leszna, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem Miasta Leszna.
3. MZBK w Lesznie prowadzi rachunkowość oraz sporządza na jej podstawie sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Kontrolę prawidłowości rozliczeń MZBK w Lesznie z budżetem Miasta Leszna sprawuje Prezydent Miasta Leszna.

### §14

1. MZBK w Lesznie pokrywa koszty swojej działalności z dochodów własnych oraz dotacji z budżetu Miasta Leszna.
2. MZBK w Lesznie może otrzymać z budżetu Miasta Leszna dotację przedmiotową.
3. MZBK w Lesznie może otrzymać z budżetu Miasta Leszna dotację celową na dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.
4. Dochodami własnymi MZBK w Lesznie są w szczególności:
  - a. opłaty z czynszów najmu budynków i lokali mieszkalnych, gospodarczych oraz czynszów dzierżawy nieruchomości,
  - b. wynagrodzenia za zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi,
  - c. przychody z tytułu świadczenia usług remontowych dla wspólnot mieszkaniowych,
  - d. przychody z tytułu świadczenia usług sprzątanania dla wspólnot mieszkaniowych,
  - e. przychody tytułu dzierżawy powierzchni reklamowych na budynkach,
  - f. dochody uzyskiwane z innej działalności MZBK w Lesznie.
5. MZBK w Lesznie posiada odrębny rachunek bankowy. Z rachunku samorządowego zakładu budżetowego można dokonywać wypłat do wysokości środków zgromadzonych na tym rachunku.

## **Rozdział V Gospodarka mieniem**

### §15

1. MZBK w Lesznie wyposażony jest w mienie Miasta Leszna w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności statutowej.
2. MZBK w Lesznie dysponuje przekazanym mu mieniem z uwzględnieniem zasad celowości i gospodarności, a także zapewnia należytą ochronę.
3. Prezydent Miasta Leszna może przekazać MZBK w Lesznie w trwały zarząd nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Miasta Leszna.
4. MZBK w Lesznie może nabywać i zbywać środki trwałe.

## **Rozdział VI Postanowienia końcowe**

### §16

Zmiany w niniejszym statucie mogą być dokonywane w trybie określonym dla jego uchwalenia.