

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia r.

w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna i nadania jej statutu.

Na podstawie art. 9 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429 i Nr 291, poz. 1707 oraz z 2012 r. poz. 1456, 1530 i 1548) Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Z dniem 1 lipca 2013 r. tworzy się jednostkę budżetową Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna z siedzibą w Łodzi, przy ul. Lubelskiej 9/11 zwaną dalej Administracją i nadaje się statut tej jednostce stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Administracja powstaje poprzez połączenie jednostek budżetowych:

- 1) Administracji Nieruchomościami Łódź – Górna „Południe” z siedzibą w Łodzi przy ul. Paderewskiego 47;
- 2) Administracji Nieruchomościami Łódź – Górna „Wschód” z siedzibą w Łodzi przy ul. Lubelskiej 9/11;
- 3) Administracji Nieruchomościami Łódź – Górna „Zachód” z siedzibą w Łodzi przy ul. Ciasnej 19a.

§ 3. Mienie jednostek wymienionych w § 2 według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r. przejmuje Administracja.

§ 4. Należności i zobowiązania jednostek wymienionych w § 2 według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r. przejmuję Administracja.

§ 5. Pracownicy zatrudnieni w jednostkach wymienionych w § 2 stają się z dniem 1 lipca 2013 r. pracownikami Administracji, zgodnie z treścią art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

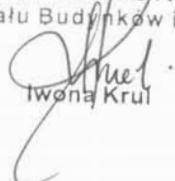
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

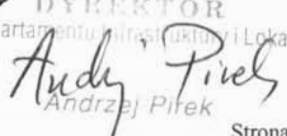
**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały
jest Prezydent Miasta Łodzi


RADCA PRAWNY
Henryk Brzeziński
Łd-M-1557


DYREKTOR
Wydziału Budynków i Lokali
Iwona Krul


WICEPREZIDENT MIASTA
Radosław Stępień

DYREKTOR
Departamentu Infrastruktury i Lokali
Andrzej Pirek

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

STATUT
Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Górna

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna, zwana dalej Administracją, jest jednostką budżetową Miasta Łodzi.

2. Administracja może używać skróconej nazwy w brzmieniu: AZK Łódź – Górna.

3. Administracja swoją działalnością obejmuje obszar objęty następującymi granicami: zachodnia granica Miasta Łodzi (z gminą Pabianice), południowa granica Miasta Łodzi (z gminą Rzgów i gminą Brójce), wschodnia granica Miasta Łodzi (z gminą Andrespol), ul. Ziemiańska, Jędrzejowska, Zagrodowa, Małego Rycerza, Morenowa, tereny przemysłowe w kierunku północno – zachodnim do ul. Zbaraskiej, ul. ul. Zbaraska, Łęczycka, Milionowa, Czerwona, Wólczańska, Wróblewskiego, tory kolejowe, ul. Lazurowa, rz. Jasień, rz. Karolewka, ul. Prądyńskiego, granica z Portem Lotniczym im. Wł. Reymonta, ul. Zamiejska, południowa granica Lasu Komunalnego Lublinek, ul. ul. Ikara, Biwakowa (do granicy Miasta Łodzi).

§ 2. 1. Nadzór nad Administracją sprawuje Prezydent Miasta Łodzi.

2. Nadzór merytoryczny nad działalnością Administracji w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi sprawuje Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 1. Siedziba Administracji mieści się w Łodzi przy ul. Lubelskiej 9/11.

2. Wykaz nieruchomości zarządzanych/administrowanych przez Administrację określa zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi.

Rozdział 2.
Przedmiot i zakres działania

§ 4. Przedmiotem działalności Administracji jest zarządzanie/administrowanie zasobami lokalowymi własnymi i współwłasnymi Miasta Łodzi i zasobem obcym, obejmujące czynności eksploatacyjne, techniczne i administracyjne, a w szczególności:

- 1) prowadzenie ewidencji nieruchomości, budynków i lokali oraz najemców lokali;
- 2) obsługa nieruchomości w zakresie:
 - a) formalno – prawnym,
 - b) techniczno – administracyjnym;
- 3) opracowywanie planów gospodarczych nieruchomości, nadzór nad ich realizacją oraz kontrola ich wykonania;
- 4) prowadzenie dokumentacji finansowo – księgowej dla administrowanego zasobu;
- 5) wynajem lokali na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 6) podejmowanie czynności sądowych, windykacyjnych i egzekucyjnych wobec dłużników zasobów pozostających w zarządzaniu/administrowaniu Administracji.

Rozdział 3.

Organizacja i zarządzanie

§ 5. Kierownikiem Administracji jest Dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 6. Dyrektor wykonuje czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Administracji.

§ 7. Dyrektor zarządza jednoosobowo Administracją i reprezentuje ją na zewnątrz działając na podstawie udzielonych mu upoważnień i pełnomocnictw.

§ 8. Dyrektor kierując Administracją odpowiada za jej działalność i realizację zadań statutowych, gospodarowanie mieniem i środkami finansowymi oraz jest odpowiedzialny za całość gospodarki finansowej Administracji.

§ 9. Strukturę organizacyjną Administracji oraz szczegółowy zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny ustalony przez Dyrektora i zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Rozdział 4.

Zasady gospodarki finansowej

§ 10. Administracja prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych dla jednostek budżetowych.

§ 11. Podstawą gospodarki finansowej Administracji jest plan dochodów i wydatków ustalany na zasadach wskazanych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

§ 12. Za zobowiązania Administracji odpowiada Miasto Łódź.

§ 13. Administracja prowadzi rachunkowość i sprawozdawczość zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem zasad szczególnych dotyczących jednostek budżetowych.

§ 14. Dyrektor Administracji może, w celu realizacji zadań, zaciągać zobowiązania pieniężne do wysokości kwot wydatków określonych w zatwierdzonym planie dochodów i wydatków jednostki.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 15. Zmiany statutu dokonywane są w trybie i na zasadach obowiązujących dla jego nadania.

UZASADNIENIE

Podjęta 29 czerwca 2012 r. uchwała Nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 przewiduje zmiany organizacyjne w administracjach nieruchomościami, poprzez zmniejszenie ich liczby. Wynika to z konieczności racjonalizacji zarządzania zasobem wobec istotnego zmniejszania się administrowanego przez jednostki zasobu, co spowodowane jest:

- prywatyzacją gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przejęciem administrowania wszystkimi nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych przez podmioty zewnętrzne, z przyczyn jednoznacznego orzecznictwa sądowego i przepisów prawa w tym zakresie,
- przejmowaniem zarządzania nieruchomościami prywatnymi przez ich właścicieli.

Powyższe skutkuje koniecznością reorganizacji dotychczasowych jednostek budżetowych tj. administracji nieruchomościami w Łodzi, mającą na celu dostosowanie struktury administracji do faktycznych potrzeb.

Aktualnie na obszarze Górnej gminnym zasobem mieszkaniowym oraz zasobem obcym administrują 3 jednostki budżetowe. Proponowane w projekcie uchwały rozwiązania mają na celu:

- 1) utworzenie na bazie istniejących 3 jednostek budżetowych jednej jednostki budżetowej o nazwie Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Górna, której podstawowym zadaniem będzie administrowanie i zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym,
- 2) wprowadzenie jednolitego programu zarządzającego i jednolitych standardów zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, pozwalającego na bieżące gromadzenie informacji dotyczących posiadanych zasobów oraz szybkie podejmowanie decyzji właścicielskich,
- 3) dostosowanie zatrudnienia w utworzonej jednostce budżetowej do realnych warunków i potrzeb, z jednoczesnym zwiększeniem liczby pracowników bezpośrednio administrujących zasobem oraz zmniejszenie liczby pracowników obsługi, co w pozytywny sposób wpłynie na jakość usług świadczonych przez jednostkę.

W wyniku przyjęcia proponowanych rozwiązań oczekiwane są następujące efekty:

- poprawa obsługi mieszkańców zasobu gminnego,
- usprawnienie zarządzania/administrowania nieruchomościami, między innymi poprzez wprowadzenie w nowych jednostkach jednolitego modelu zatrudniania i szkoleń Miejskich Administratorów Nieruchomości,

- stworzenie czytelnego systemu rozliczania zarządcy z efektywności zarządzania/administrowania zasobem, a w szczególności podejmowania działań windykacyjnych,
- zapewnienie większej dbałości o zasoby, polepszenie jakości świadczonych usług, zwiększenie nakładów na zadania remontowe, (ze środków, które dotychczas są przekazywane na bieżące funkcjonowanie jednostek),
- obniżenie kosztów zarządzania/administrowania nieruchomościami poprzez zmniejszenie kosztów stałych,
- realizacja Polityki Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, przyjętej uchwałą Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. oraz Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016, przyjętego uchwałą Nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r.

Biorąc pod uwagę, że projekt uchwały przedkładany Radzie Miejskiej w Łodzi stanowi realizację założeń wynikających z Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016, jej podjęcie jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Budynków i Lokali


Józef Kuciński