

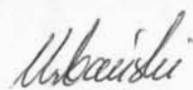
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 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
Hubert Brzezinski
M-1557

DYREKTOR
Wydziału Budynków i Lokali



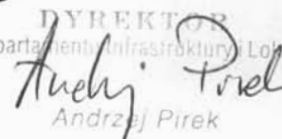
Iwona Krul

WICEPREZYDENT 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 – Bałuty

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

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

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

3. Administracja swoją działalnością obejmuje obszar objęty następującymi granicami: zachodnia granica Miasta Łodzi (z gminą Aleksandrów Łódzki), ul. ul. Zdraż, Ciepłarniana, Kotarbińskiego, Branickiej, południowa granica ogródków działkowych, rz. Bałutka, linia kolejowa, ul. Drewnowska, Karskiego, Ogrodowa, Północna, Dwernickiego, Źródłowa, al. Palki, Telefoniczna do torów kolejowych, ul. Stokowska, Okólna, Nad Niemnem, wschodnia granica Miasta Łodzi (z gminą Nowosolna), północna granica Miasta Łodzi (z gminą Zgierz i miastem Zgierz).

§ 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. Drewnowskiej 5.

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 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,
- przejściem 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 Bałut gminnym zasobem mieszkaniowym oraz zasobem obcym administruje 7 jednostek budżetowych. Proponowane w projekcie uchwały rozwiązania mają na celu:

- 1) utworzenie na bazie istniejących 7 jednostek budżetowych jednej jednostki budżetowej o nazwie Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Bałuty, 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


Iwona Krul