

Zarządzenie Nr ...31/2012...
Burmistrza Miasta Lęborka
z dnia ...13. marca... 2012r...

- w sprawie: udzielenia pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych w zakresie kierowania bieżącą działalnością jednostki budżetowej pn. Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Lęborku.
- na podstawie: art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami)
oraz art. 96, 98 i 99 § 2 Kodeksu cywilnego, art. 86 i 87 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego i art. 33 Kodeksu postępowania administracyjnego

zarządza się, co następuje:

§ 1

Udzielam pełnomocnictwa Pani **Ewie Brzezińskiej**
Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Lęborku

- 1) do składania oświadczeń woli w imieniu Gminy Miasto Lębork w zakresie działalności kierowanej jednostki, a w szczególności do:

I. Uprawnien właściciela wynikających z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku

o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r Nr 80, poz.903 z późn. zm.)

1. Ustanawiania sposobu zarządu nieruchomością wspólną (art.18) - wybór administratora.
2. Wyboru zarządu wspólnoty mieszkaniowej (art. 20) – przedstawiciel gminy nie wchodzi do zarządu.
3. Zawieszenia w czynnościach lub odwołanie zarządu wspólnoty mieszkaniowej lub poszczególnych jej członków (art. 20 ust. 2).
4. Zwiększenie obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej (art. 12 ust. 3).
5. Czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (art. 22 ust. 3):
 - a. ustalenie wysokości zaliczek na koszty eksploatacji nieruchomości wspólnej,
 - b. ustalenie wysokości wynagrodzenia zarządu (zarządcy) lub administratora,
 - c. ustalenie wysokości odpisu na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej,

Łączna wysokość opłat, o których mowa w pkt. a, b, c nie może przekraczać 80% bazowej stawki czynszu regulowanego za lokale komunalne.

- d. przyjęcie rocznego planu gospodarczego w tym planów remontów nieruchomości wspólnej – do wysokości funduszu remontowego danej wspólnoty,
- e. ustalenie w wypadku nieregulowanych przepisami części kosztów związanych z eksploatacją urządzeń lub części budynku służących zarówno do użytku poszczególnych właścicieli lokali, jak i do wspólnego użytku właścicieli co najmniej dwóch lokali, które zaliczane będą do kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
- f. określenie zakresu i sposobu potwierdzenia przez zarząd lub zarządcę, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art.18 ust. 1 ustawy o własności lokali, ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej.

6. Wytoczenia powództwa przeciwko właścicielowi lokalu, który zalega długotrwale z zapłatą należności opłat lub wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystnie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym (art. 16 ust. 1)
7. Uchwalenie regulaminu wspólnoty mieszkaniowej (art.27).
8. Kontroli działalności zarządu wspólnoty mieszkaniowej i administratora nieruchomości wspólnej, w tym sprawdzenie rocznych rozliczeń finansowych kosztów eksploatacji, funduszu remontowego innych kosztów zarządu nieruchomością (art. 29 ust. 3), oraz ocena pracy zarządu wspólnoty mieszkaniowej i udzielania mu absolutorium z prowadzonej przez niego działalności (art.29 ust. 2) – w sprawach dotyczących środków finansowych przekazywanych przez właściciela – Gminę Miasto Łęborg.
9. Zwolywania, w razie potrzeby, zebrania ogółu właścicieli – na wniosek właścicieli dysponujących co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 31 b).
10. Udzielanie pełnomocnictw pracownikom MZGK do udziału w zebraniach wspólnot mieszkaniowych w imieniu Gminy Miasta Łęborg. Pełnomocnictwo to zawierać będzie wytyczne do podejmowania uchwał.
11. Prowadzenia czynności związanych z zaskarżaniem uchwał wspólnot mieszkaniowych, po uprzedniej decyzji Burmistrza w sprawie zaskarżenia.
12. Prowadzenie uzgodnień i zawieranie porozumień z współwłaścicielami nieruchomości z udziałem miasta odnośnie sposobu korzystania z części wspólnych nieruchomości, po uprzedniej akceptacji rozwiązania przez Burmistrza (art. 206 k.c.).
13. Zawieranie umów o administrowanie nieruchomością wspólną nowo powstałych wspólnot mieszkaniowych z administratorem wybranym na zasadach i warunkach ustalonych na stanowisku Burmistrza Miasta Łęborga.

II. Czynności dotyczących administrowania lokalami, zarządzania budynkami i nieruchomościami.

1. Zawieranie umów o świadczenie usług związanych z eksploatacją zasobów z instytucjami i osobami fizycznymi.
2. Zawieranie umów na umieszczanie znaków reklamowych i szyldów na obiektach komunalnych, po uzyskaniu opinii Burmistrza Miasta Łęborga oraz na zajęcie terenów nie stanowiących pasa drogowego.
3. Zawieranie umów najmu na lokale mieszkalne, w oparciu o skierowanie wydane przyszłemu najemcy przez Burmistrza Miasta Łęborga, zgodnie z zasadami najmu ustalonymi obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w Łęborgu.
4. Zawieranie umów na lokale użytkowe zgodnie z zasadami najmu lokali użytkowych ustalonymi obowiązującym zarządzeniem Burmistrza Miasta Łęborga.
5. Zawieranie umów dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łęborgu i sporządzanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawiania i wynajęcia wymaga uzyskania stanowiska Burmistrza Miasta Łęborga i podania informacji o ich wywieszeniu w prasie lokalnej oraz przekazania ich do Urzędu Miejskiego w Łęborgu celem wywieszenia w siedzibie Urzędu Miejskiego.
6. Obciążanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i lokali oraz wzywianie do regulowania opłat z tym związanych.
7. Zawieranie ugody w sprawie zaległych i bieżących należności z tytułu najmu lokalu na podstawie art. 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz ugody w sprawie spłaty należności dotyczących korzystania z lokalu bez tytułu prawnego (po rozwiązaniu umów najmu). Ugoda dotyczyć może należności, których wysokość wraz z odsetkami, nie przekracza kwoty 2.000,- zł, a okres ich spłaty nie będzie dłuższy niż 24 miesiące.
8. Rozwiązywanie umów najmu, dzierżawy i użyczenia oraz występowanie do sądu o eksmisję i wydanie nieruchomości, po uzyskaniu stanowiska Burmistrza Miasta Łęborga.

9. Przeprowadzanie przetargów i powoływanie komisji przetargowej na dzierżawy i najem nieruchomości wskazanych przez Burmistrza Miasta Lęborka.
10. Rozkładanie na raty zaległości w zapłacie czynszu (najmu, dzierżawy) maksymalnie na 24 miesiące. Kwota zadłużenia nie może przekroczyć wraz z odsetkami 2.000,- zł. Przy rozkładaniu należności na raty, należy odpowiednio stosować uchwałę Nr VIII-77/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29.06.2011r w sprawie w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty cywilnoprawnych należności pieniężnych Miasta Lęborka i podległych jemu jednostek, wskazania organów do tego uprawnionych oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną.

III. Czynności z zakresu ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) – Podstawa prawna art. 21 ust. 1 i ust. 1a ww. ustawy.

1. Opracowanie projektów planów rozwoju sieci drogowej.
 2. Opracowanie projektów planów finansowych, utrzymania i ochrony dróg oraz obiektów mostowych.
 3. Pełnienie funkcji inwestora.
 4. Utrzymanie nawierzchni, chodników, obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą.
 5. Realizacja zadań w zakresie inżynierii ruchu.
 6. Przygotowanie infrastruktury drogowej dla potrzeb obronnych oraz wykonywanie innych zadań na rzecz obronności kraju.
 7. Koordynacja robót w pasie drogowym.
 8. Wydawanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego i zjazdu z dróg oraz pobieranie opłat i kar pieniężnych.
 9. Prowadzenie ewidencji dróg i drogowych obiektów mostowych.
 10. Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu dróg i obiektów mostowych.
 11. Wykonywanie robót interwencyjnych, robót utrzymaniowych i zabezpieczających.
 12. Przeciwdziałanie niszczeniu dróg przez ich użytkowników.
 13. Przeciwdziałanie niekorzystnym przeobrażeniom środowiska mogącym powstać lub powstającym w następstwie budowy lub utrzymania dróg.
 14. Wprowadzenie ograniczeń bądź zamykanie dróg i drogowych obiektów mostowych dla ruchu oraz wyznaczanie objazdów, gdy występuje bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia.
 15. Dokonywanie okresowych pomiarów ruchu drogowego.
 16. Sadzenie, utrzymanie oraz usuwanie drzew i krzewów oraz pielęgnacja zieleni w pasie drogowym.
- 2) Składanie oświadczeń woli i podpisywanie w imieniu Gminy Miasto Lębork umów i zobowiązań wobec osób trzecich wyłącznie w ramach posiadanego budżetu jednostki
 - a. udzielanie zamówień publicznych na zakup towarów i usług,
 - b. wynajmowanie, użyczenie i wdzierżawianie majątku trwałego.
 - 3) Ustanawianie pełnomocników procesowych i reprezentowanie Gminy Miasto Lębork przed sądami, organami administracji publicznej, organami egzekucyjnymi w zakresie spraw dotyczących działalności jednostki.
 - 4) Udzielanie zamówień publicznych na przeprowadzanie bieżących napraw i remontów wyłącznie w ramach posiadanego budżetu jednostki. Przy udzielaniu zamówień publicznych należy bezwzględnie przestrzegać przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 5) Kierowanie jednostką w ramach statutu i regulaminu organizacyjnego Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Lęborku.
 - 6) Wykonywanie uprawnień pracodawcy zgodnie z przepisami Kodeksu pracy w stosunku do pracowników jednostki.

- 7) Do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie spraw określonych w dziale I pkt 10, w dziale II pkt 8, pracownikom i radcom prawnym.
- 8) W razie nieobecności Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Lęborku trwającej dłużej niż 1 dzień, Dyrektor może udzielić pełnomocnictw pracownikom do składania oświadczeń woli w imieniu Gminy Miasto Lębork w zakresie działalności kierowanej jednostki, określonych w pkt. 1 - dziale I i II udzielonego pełnomocnictwa.
- 9) Udzielone pełnomocnictwo jest ważne do odwołania, nie dłużej niż na okres pełnienia funkcji dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Lęborku.

§ 2

Traci moc Zarządzenie Nr 23A/2010 Burmistrza Miasta Lęborka z dnia 28 maja 2010 roku w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych w zakresie kierowania bieżącą działalnością jednostki budżetowej pn. Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Lęborku.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

BURMISTRZ MIASTA
Witold Namysław
Witold Namysław

Artem Aranowski

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY

Artem Aranowski

