

Zarządzenie Nr IV/...16/2018

Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

z dnia8 stycznia..... 2018 r.

w sprawie powierzenia administrowania nieruchomością

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Powierza się na okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku Zakładowi Usług Miejskich w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Żabia 23, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, zwanemu dalej Zakładem, administrowanie udziałem wynoszącym 52120/478620 w nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Świętokrzyskiej 22, obejmującej działkę gruntu nr 32/3 (Obr. 43, ark. 4) – będącą w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz działki gruntu nr 3/25 i 3/26 (Obr. 43, ark. 4) - będące własnością Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zabudowane budynkiem biurowym oraz budynkami gospodarczymi wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Udział, o którym mowa w ust. 1, obejmuje części nieruchomości określone w załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

§ 2. Zakres czynności administrowania określa załącznik Nr 2 do Zarządzenia.

§ 3.1. Za wykonywanie czynności objętych zarządzeniem Zakład będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie w wysokości 1.830,08 zł, na które składają się:

- 1) wynagrodzenie dot. pomieszczeń biurowych w kwocie 1.799,64 zł, ustalone jako iloczyn stawki netto w kwocie 3,57 zł/m² i powierzchni 504,10 m²,
- 2) wynagrodzenie dot. garażu w kwocie 30,44 zł, ustalone jako iloczyn stawki czynszu netto w kwocie 1,78 zł/m² i powierzchni 17,10 m².

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne na podstawie not księgowych wystawionych przez Zakład, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek bankowy Zakładu nr 75 1240 5035 1111 0000 5572 1136 w terminie 14 dni od daty dostarczenia noty księgowej. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków na rachunek Zakładu.

§ 4.1. Niezależnie od zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, Zakład będzie otrzymywał opłaty miesięczne z tytułu następujących świadczeń:

- 1) dostawy wody,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) podgrzewania zimnej wody.
- 4) energii cieplnej (c.o.),
- 5) energii elektrycznej,
- 6) wywozu nieczystości stałych,
- 7) utrzymania i konserwacji instalacji klimatyzacyjnej.

2. Opłaty z tytułu świadczeń, o których mowa w ust. 1, płatne są w następującej wysokości miesięcznej:

1) opłata z tytułu dostawy wody - w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o.:

- a) odpowiadającej kosztom zużycia wody ustalonych na podstawie odczytu wodomierzy o numerach fabrycznych określonych w załączniku Nr 2 do Zarządzenia, oraz
- b) 11,92% kosztów zużycia wody ustalonych na podstawie odczytu wodomierza głównego pomniejszonego o sumę zużycia wody ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy na poszczególnych kondygnacjach budynku,

2) opłata z tytułu odprowadzania ścieków - w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o.:

- a) odpowiadającej kosztom zużycia wody ustalonym na podstawie odczytu wodomierzy o numerach fabrycznych określonych w Załączniku Nr 3 do niniejszej umowy, oraz
- b) 11,92% kosztów zużycia wody ustalonych na podstawie odczytu wodomierza głównego pomniejszonego o sumę zużycia wody ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy na poszczególnych kondygnacjach budynku,

3) opłata z tytułu podgrzewania zimnej wody - w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez Miejską Energetykę Ciepłą Sp. z o.o., odpowiadającej kosztom zużycia wody ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy o numerach fabrycznych określonych w załączniku Nr 3 do Zarządzenia,

4) opłata z tytułu energii cieplnej - w wysokości 11,92% wartości faktury wystawionej przez Miejską Energetykę Ciepłą Sp. z o.o.,

5) opłata z tytułu energii elektrycznej - w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez Miejską Energetykę Ciepłą Sp. z o.o.:

- a) odpowiadającej kosztom zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytu podliczników o numerach fabrycznych określonych w załączniku Nr 3 do Zarządzenia, oraz
- b) 11,92% kosztów zużycia energii elektrycznej ustalonej na podstawie odczytu licznika głównego pomniejszonego o sumę zużycia energii elektrycznej ustalonego na podstawie odczytu podliczników na poszczególnych kondygnacjach budynku,

6) opłata z tytułu wywozu nieczystości stałych – w wysokości 11,92% wartości faktury wystawionej przez przedsiębiorstwo dokonujące wywozu nieczystości stałych,

7) opłata z tytułu utrzymania i konserwacji instalacji klimatyzacyjnej w wysokości wynikającej z faktury wystawionej przez firmę obsługującą klimatyzację, odpowiadającej ilości użytkowanych przez Zlecającego klimatyzatorów.

3. Wpłaty z tytułu opłat, o których mowa w ust. 1, dokonywane będą na podstawie not księgowych wystawionych przez Zakład, przelewem na rachunek bankowy Zakładu nr 75 1240 5035 1111 0000 5572 1136 w terminie 14 dni od daty dostarczenia noty księgowej. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków na rachunek Zakładu.

§ 5.1. Niezależnie od zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz opłat, o których mowa w § 4 Zakład otrzyma, stosownie do wysokości udziału Gminy w nieruchomości, określonego w § 1 ust. 1 koszty:

- 1) ubezpieczenia nieruchomości, o której mowa w § 1, od zdarzeń losowych,
- 2) napraw, remontów, usuwania awarii dotyczących nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, nie będących konserwacją bieżącą, które przekraczają kwotę 500,00 zł brutto.

2. O konieczności wykonania prac, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Zakład zobowiązany jest powiadomić Gminę pisemnie, wraz z podaniem przewidywanych kosztów, niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności powodujących konieczność ich wykonania.

3. Wpłaty z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą na podstawie not księgowych wystawionych przez Zakład, przelewem na rachunek bankowy Zakładu nr 75 1240 5035 1111 0000 5572 1136 w terminie 14 dni od daty dostarczenia noty księgowej. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu środków na rachunek Zakładu.

§ 6. Rozliczenie za miesiąc grudzień 2018 roku nastąpi następnego miesiąca, tj. w styczniu 2019 roku.

§ 7. Wydatki określone w zarządzeniu znajdują pokrycie w budżecie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na lata 2018 – 2019.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Miejskich w Ostrowcu Świętokrzyskim, natomiast w zakresie jego kontroli wykonania – Naczelnikowi Wydziału Organizacyjno – Prawnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2018 r.

**Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

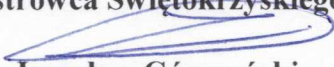
Jarosław Górczyński

RADCA PRAWNY

Marek Rachwał
KL-K-914

Wykaz pomieszczeń objętych udziałem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 22, oddanych w administrowanie Zakładowi Usług Miejskich

Kondygnacja	Numer/nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa
Parter	0.26 Korytarz	20,60
	0.27 Punkt informacyjny	5,30
	0.28 Wiatrołap	5,10
	0.29 Magazyn	7,80
	0.30 Poczekalnia do kas	36,00
	0.31 Kasy	18,10
Razem		92,90
VII	7.5 Korytarz	99,30
	7.6 Pomieszczenie biurowe	29,50
	7.7 Pomieszczenie biurowe	31,40
	7.8 Pomieszczenie biurowe	16,10
	7.9 WC	16,50
	7.10 WC damski	14,30
	7.11 Pomieszczenie biurowe	14,80
	7.12 Pomieszczenie biurowe	24,40
	7.13 Pomieszczenie biurowe	14,40
	7.14 Pomieszczenie biurowe	23,80
	7.15 Pomieszczenie biurowe	22,50
	7.16 Pomieszczenie biurowe	49,20
	7.17 Pomieszczenie biurowe	14,10
	7.18 Pomieszczenie gospodarcze	8,90
	7.19 WC dla niepełnosprawnych	5,80
	7.20 Pomieszczenie gospodarcze	10,70
7.21 Pomieszczenie techniczne	1,90	
7.22 Pomieszczenie techniczne	2,40	
7.23 Zaplecze	11,20	
Razem		411,20
		504,10
Piwnice	Garaż – 1.12a	17,10
Razem		17,10

**Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**

Jarosław Górczyński

Zakres czynności administrowania

§1. Czynności administrowania nieruchomością obejmują w szczególności:

- 1) reprezentowanie Gminy w sprawach związanych z administrowaniem nieruchomością, a mieszczących się w zakresie uprawnień i obowiązków powierzonych Zakładowi niniejszą umową,
- 2) wykonywanie poleceń i dyspozycji Gminy związanych z administrowaną nieruchomością, jeżeli nie są sprzeczne z niniejszą umową,
- 3) nadzór nad utrzymaniem nieruchomości w należyтым stanie technicznym oraz utrzymaniem porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wewnątrz budynku opisanego w § 1 ust. 1 zarządzenia oraz na zewnątrz budynku,
- 4) nadzór nad utrzymywaniem nieruchomości w należyтым stanie techniczno-sanitarnym, bieżąca konserwacja urządzeń i instalacji, nadzór nad ich realizacją, w szczególności dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń technicznych umożliwiających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, bieżącej ciepłej i zimnej wody oraz innych urządzeń należących do wyposażenia,
- 5) zlecenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) zawieraniu umów usługi związane z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości,
- 7) nadzór nad zapewnieniem warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 8) prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji administracyjnej, finansowej, eksploatacyjnej i technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
- 9) zawieranie umów z dostawcami energii cieplnej, energii elektrycznej, wody oraz umów dotyczących odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości stałych z nieruchomości, kontrolowanie oraz rozliczanie tych umów,
- 10) prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów,
- 11) dokonywanie rozliczeń i zapłaty za roboty lub usługi związane z nieruchomością, zgodnie z umowami zawartymi w związku z realizacją niniejszej umowy,
- 12) przechowywanie i zabezpieczanie, a w stosownym czasie archiwizowanie dokumentów i dokumentacji dotyczącej nieruchomości a także sporządzanie lub zlecenie sporządzenia takiej dokumentacji odpowiednio do wymogów przewidzianych przepisami prawa,
- 13) w razie potrzeby podjęcie czynności zmierzających do odtworzenia lub zaktualizowania dokumentacji związanej z nieruchomością,
- 14) udzielania Gminie, na każdy jej wniosek ustnych oraz pisemnych informacji o sprawach dotyczących administrowania nieruchomością,
- 15) umożliwienie Gminie, na każdy jej wniosek, wglądu do wszelkich dokumentów

i dokumentacji związanej z nieruchomością,

- 16) wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego administrowania nieruchomością, związanych z realizacją niniejszej umowy.

§2. Zakład nie jest upoważniony do czynności przekraczających zakres tzw. zwykłego zarządu. Zakład może reprezentować Gminę w sprawie przekraczającej zakres zwykłego zarządu wyłącznie na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.

§3. Gmina zapewni dostęp do pomieszczeń objętych niniejszą umową, ilekroć jest to niezbędne do wykonania przez Zakład:

- 1) czynności związanych z kontrolą techniczną i okresowymi przeglądami nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) czynności związanych z bieżącą konserwacją, remontem albo usunięciem awarii w nieruchomości.

§4. 1. Gmina zobowiązana jest do usuwania wszelkich szkód powstałych z jej winy lub z winy osób, które będą objęte jej działalnością na terenie nieruchomości.

2. Gmina we własnym zakresie zapozna i przeszkoli z zakresu przepisów przeciwpożarowych oraz BHP swych pracowników zatrudnionych na terenie nieruchomości.

**Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**



Jarosław Górczyński

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr IV/16/2018
z dnia ... 8 stycznia 2018 r.

Lokalizacja oraz zestawienie numerów fabrycznych wodomierzy oraz podliczników energii elektrycznej objętych rozliczeniem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski

Kondygnacja	Wodomierze objęte rozliczeniem zużycia wody i odprowadzania ścieków		Podliczniki energii elektrycznej objęte rozliczeniem
	Wodomierze zimnej wody	Wodomierze c.c.w. – rozliczenie kosztów podgrzania zimnej wody	
-I	-	-	Podlicznik w rozdzielni elektrycznej
VII	351638/10	528083/10	TP-D00682 TP-D00662 TPD-D00670 TPD-D00701

**Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego**


Jarosław Górczyński