

**Zarządzenie nr 4/2009
Burmistrza Dobrej
z dnia 2 marca 2009r.**

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa p.o Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Dobrej

Na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1990 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

Z a r z a d z a m, co następuje :

§ 1

Burmistrz Dobrej udziela pełnomocnictwa p. Krzysztofowi Kucharskiemu p.o. Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrej, którego treść stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


**BURMISTRZ
DOBREJ**
Andrzej Piątkowski

Załącznik
do Zarządzenia Nr 4/2009 r.
Burmistrza Dobrej

PEŁNOMOCNICTWO

Na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1990 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Burmistrz Dobrej udziela pełnomocnictwa p.o. Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrej Panu **Krzysztofowi Kucharskiemu** do prowadzenia i zarządzania w jego imieniu zakładem budżetowym i reprezentowania go na zewnątrz.

Pełnomocnictwo upoważnia w szczególności do :

1. Kierowania placówką w zakresie doboru kadr, podpisywania umów o pracę oraz załatwiania spraw osobowych pracowników.
2. Dokonywania czynności prawnych i finansowych w ramach zatwierdzonego planu rzeczowo – finansowego placówki.
3. Dokonywania wszelkich rozliczeń finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Podejmowania decyzji o remontach, modernizacjach w kierowanej placówce w ramach posiadanych środków finansowych / dotyczy to zwłaszcza poprawy warunków funkcjonowania placówki, stanu bhp / oraz podpisywania umów cywilno – prawnych w tym zakresie .
5. Rozporządzania wydatkami osobowymi i na ubezpieczenie społeczne oraz innymi wydatkami do wysokości wynikającej z zatwierdzonego planu finansowego placówki.
6. Reprezentowania Gminy Dobra przed sądami powszechnymi w sprawach wynikających z zakresu działania Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w szczególności w sprawach ze stosunku najmu, dochodzenia roszczeń z tytułu świadczonych usług.
7. Do udzielania zamówień do kwoty równoważnej 14.000 EURO / słownie : czternaście tysięcy EURO / w ramach zatwierdzonego rocznego planu finansowego placówki.
W przypadku gdy czynności prawne mogą spowodować powstanie zobowiązania przekraczającego równowartość kwoty 14 000 EURO do zawarcia umowy konieczna jest zgoda Burmistrza Dobrej.

Pełnomocnictwo upoważnia ponadto do :

1. reprezentowania Gminy Dobra na zebraniach wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Dobra jest członkiem , a także do głosowania pod uchwałami wspólnot mieszkaniowych w zakresie :
 - 1) wyboru organów zebrania tj. Przewodniczącego, Komisji Skrutacyjnej itp;
 - 2) Regulaminu wspólnoty mieszkaniowej, regulaminu porządku domowego;
 - 3) Udzielania absolutorium Zarządowi wspólnoty mieszkaniowej, przyjęcia sprawozdania z pracy zarządcy w oparciu o bilans zamknięcia okresu rozliczeniowego;
 - 4) Ustalania zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w tym ustalenia wynagrodzenia zarządu lub zarządcy nieruchomości wspólnej;
 - 5) Ustalania rocznego planu gospodarczego wspólnoty;
 - 6) Przeznaczenia ewentualnej nadwyżki z rozliczenia zaliczki za rok ubiegły,
 - 7) Określenia sposobu pokrycia niedoborów finansowych wynikających ze sprawozdania za rok ubiegły;
 - 8) Wykonania i sfinansowania remontu części nieruchomości wspólnej;
 - 9) Wykonania modernizacji lub przebudowy części wspólnej;
 - 10) Adaptacji części nieruchomości wspólnych na lokale lub ich części;

- 11) Zaciągnięcia kredytu przez wspólnotę mieszkaniową ;
 - 12) Określenia zakresu i sposobu prowadzenia przez zarząd lub zarządcę ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów , a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej;
 - 13) Sposobu rozliczania opłat z tytułu świadczeń do lokali;
 - 14) Powołania, odwołania lub zmiany zarządu wspólnoty mieszkaniowej , zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną z zarządem wspólnoty
 - 15) Wyboru lub odwołania zarządcy nieruchomości wspólnej i zawarcia umowy o zarząd nieruchomością wspólną dla wspólnot mieszkaniowych liczących do 7 lokali;
 - 16) Zmiany sposobu dotychczasowego systemu ogrzewania lokali lub budynku;
 - 17) Modernizacji dotychczasowego systemu ogrzewania lokalu lub budynku;
 - 18) Najmu, dzierżawy, użyczenia części nieruchomości wspólnej;
 - 19) Zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;
 - 20) Zmiany sposoby użytkowania lokalu;
 - 21) Wytoczenia powództwa , o którym mowa w art. 16 ustawy o własności lokali;
 - 22) Połączenia, podziału lokali, o ile nie wpłynie to na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej;
 - 23) Restrukturyzacji długu Gminy Dobra wobec wspólnoty mieszkaniowej;
 - 24) Odstąpienia od dochodzenia odsetek, rozłożenia na raty zaległości;
 - 25) Założenia sieci internetowej, montażu instalacji telefonii komórkowej, telewizji kablowej itp.;
 - 26) Sprzedaży alkoholu w lokalu;
 - 27) Ustalenia granicy odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej za stan techniczny części nieruchomości;
 - 28) Udzielenia zarządowi wspólnoty lub zarządcy pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z wykonywaniem uchwał w sprawach , o których mowa w pkt. Od 2 do 27.
 - 29) udzielenia zgody na nadbudowę lub przebudowę części nieruchomości wspólnej polegającej na wykonaniu samodzielnego lokalu lub poszerzenia istniejącego lokalu o część nieruchomości wspólnej;
 - 30) ustanowienia odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy części nieruchomości wspólnej i rozporządzenia tym lokalem oraz zmiany wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;
 - 31) udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;
 - 32) nabycia nieruchomości;
 - 33) dokonania podziału nieruchomości;
 - 34) udzielenia zgody na podział nieruchomości gruntowej i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej ;
 - 35) udzielenia zgody na scalenie nieruchomości gruntowych i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pełnomocnik umocowany niniejszym pełnomocnictwem i w jego zakresie jest upoważniony do zaskarżania do sądu w imieniu Gminy Dobra uchwał wspólnot mieszkaniowych z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli albo jeżeli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza interesy Gminy Dobra. Jest on także upoważniony do występowania przed sądem w sprawach , o których mowa w art. 199 i 200 Kodeksu cywilnego.
 3. Pełnomocnik umocowany niniejszym pełnomocnictwem jest upoważniony ponadto do wszczynania postępowania i występowania przed sądem w sprawach ustanowienia zarządcy na zasadach określonych w art. 26 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz art. 203 Kodeksu cywilnego.

4. Pełnomocnictwo upoważnia do przeprowadzania w imieniu Gminy Dobra kontroli zarządów lub zarządców wspólnot mieszkaniowych, których Gmina Dobra jest członkiem w zakresie :
 - 1) sprawdzenia zgodności podejmowanych działań z ustawą o własności lokali;
 - 2) sprawdzenia wykonywania obowiązków określonych w zawartej umowie zarządzania nieruchomością wspólną;
 - 3) sprawdzania prawidłowości prowadzenia dokumentacji finansowej zarządzanych wspólnot i dokonywanych rozliczeń;
5. Umocowany niniejszym pełnomocnictwem jest upoważniony w jego granicach do udzielania dalszych pełnomocnictw osobom zatrudnianym w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrej . W zakresie pkt 3 i 4 pełnomocnictwa

Niniejsze pełnomocnictwo obowiązuje na czas pełnienia funkcji p.o. Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrej.

**BURMISTRZ
DOBREJ**

Andrzej Piątkowski