

VI. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2012-2016.

§ 10

Na podstawie aktu założycielskiego z dnia 30.06.1997 r. – Akt Notarialny Rep. A Numer 2211/1997 z późniejszymi zmianami, na terenie Gminy Sandomierz funkcjonuje spółka – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Spółka z o.o., której 100% udziałowcem jest Gmina Sandomierz. Spółka ta powstała między innymi w celu świadczenia usług w zakresie „gospodarki komunalnej zasobami mieszkaniowymi – zarządzanie nieruchomościami. Spółka PGKiM od początku swojego istnienia zajmuje się zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Sandomierz. W ciągu ostatnich kilku lat, Gmina zlecała ww. spółce, usługi po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

2.Przedstawiciele doktryny i środowisk zajmujących się problematyką spółek komunalnych, w ciągu ostatnich kilku lat, wypracowali stanowisko w świetle którego, umowa zawarta pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego, a własną spółką nie stanowi zamówienia publicznego i nie wymaga wyłonienia wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego. Zgodnie z opiniami wyrażonymi między innymi przez : Ogólnopolską Izbę Gospodarki Nieruchomościami w Gdańsku, Urzędu Zamówień Publicznych oraz orzecznictwa ETS – „spółka handlowa”, której wszystkie udziały kapitału zakładowego posiada Gmina, może zarządzać nieruchomościami stanowiącymi 100% własności Gminy- gdzie spółka jako odrębny podmiot podpisuje umowę z Gminą –w której winny być określone obowiązki stron i opłaty za czynności zarządzania.

3.Powierzenie przez jednostkę samorządu terytorialnego zadań zleconych, komunalnej spółce prawa handlowego, w celu wykonywania tych zadań nie stanowi udzielenia zamówienia publicznego w rozumieniu art. 2 pkt.13 ustawy Prawo zamówień publicznych i nie wymaga stosowania procedur udzielania zamówień publicznych.

4.Na podstawie art. 3 art.7 ust.1, pkt.1, art.9 ust.4, art.30 ust.1 i 2 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) art. 3 ust.1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz.236 z późn.zm.), art. 189 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn.zm.) została uchwalona przez Radę Miasta Sandomierza Uchwała Nr XVII/164/2012 z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie powierzenia Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Spółka z o.o. zarządzania i administrowania budynkami i lokalami będącymi

własnością Gminy Sandomierz oraz zawarta z ww. Przedsiębiorstwem na czas nieoznaczony umowa „ o powierzenie zarządzaniai administrowania budynkami i lokalami będącymi własnością Gminy Sandomierz”. Przedmiotową umowę PGKiM w Sandomierzu Spółka z o.o. zostało zobowiązane m. in. do : realizowania obowiązków związanych z właściwym utrzymaniem powierzonego zasobu, utrzymania stanu technicznego nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przygotowywanie wypowiedzeń i doręczanie zawiadomień o zmianach w opłatach czynszu najmu i innych świadczeń dla najemców komunalnych lokali mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zarządzeniami Burmistrza Miasta Sandomierza, zawieraniu umów o dostawę mediów do budynków, przeprowadzania remontów i modernizacji - na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, powierzonego zasobu jako „inwestor zastępczy”, czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii.