

ПРАВИЛНИК
ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩИНСКИ ИМОТИ"

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.1./1/Общинско предприятие "Общински имоти" се създава, преобразува и закрива с решение на Общински съвет - Бургас.

/2/Общинското предприятие е специализирано звено на Общината за управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други жилищни и нежилищни имоти, собственост на Община Бургас.

/3/Общинското предприятие не е юридическо лице и осъществява дейността си от името на Община Бургас в рамките на предоставените му пълномощия.

/4/Общинското предприятие осъществява дейността си въз основа на настоящия правилник, в съответствие с изискванията на Закона за общинската собственост и приетите от Общински съвет - Бургас подзаконовни актове.

/5/Общинското предприятие осъществява дейността си под наименованието "Общински имоти" на адрес: гр. Бургас, ул. "Шейново" № 24.

Чл.2.Предприятието осъществява своята дейност на бюджетна издръжка при условията и реда на този правилник. Предприятието е със самостоятелна сметка в банката.

Чл.3.Предметът на дейността на Общинско предприятие "Общински имоти" е:

1.Управление на предоставените имоти;

2.Поддържане и ремонт на общински сграден фонд - жилищни и нежилищни обекти, предадени за управление на предприятието;

3.Неотложен ремонт и отстраняване на аварии в административни сгради, училища, детски градини, сгради на културни институции, почивни бази, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други обекти, собственост на Община Бургас;

4.Премахване на строежи или части от тях - общинска собственост или такива изградени върху земя, урегулирани поземлени имоти, улици, тротоари и др. имоти общинска собственост;

5.Демонтиране на незаконни рекламни-информационни елементи /РИЕ/, преместваеми обекти, елементи на техническата инфраструктура, ограждения и други подобни, поставени върху имоти, общинска собственост;

6.Осигуряване на оптимална заетост на предоставения фонд с цел ефективното му управление.

Чл.4.Общинското предприятие не може да разширява своя предмет на дейност, освен с решение на Общински съвет.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

СТРУКТУРА И СЪСТАВ НА ОБЩИНСКОТО ПРЕДПРИЯТИЕ

Чл.5.Организационно-управленската структура на предприятието е съгласно приложение №2, неразделна част от настоящия правилник. Численият състав е от 58 бройки,

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ

Чл.6.Общинското предприятие се ръководи и представлява от Директор.

Чл.7.Кметът на Общината назначава Директора на Общинското предприятие.

Чл.8.Директорът на Общинското предприятие е административно подчинен на Кмета на Община Бургас.

Чл.9.Директорът организира и управлява дейността на предприятието съобразно действащото законодателство, решенията на Общинския съвет и заповедите на Кмета на Общината.

Чл.Ю.За осъществяването на своите правомощия, Директорът на Общинското предприятие издава заповеди.

Чл. 11. Директорът назначава, преназначава и освобождава работниците и служителите на Общинското предприятие и урежда трудовите правоотношения с тях съгласно Кодекса на труда.

Чл.12.При осъществяване дейността на Общинското предприятие Директорът:

1 .Осигурява материали, консумативи, съоръжения и специалисти за поддръжка на предоставените за управление имоти;

2.Управлява предоставеното общинско имущество ефективно и с грижа на добър стопанин;

3.При извършване на строително-монтажни и строително-ремонтни работи на имотите, следи за тяхното качествено и своевременно изпълнение;

4.Сключва договорите за наем на общински жилища с настанените от Кмета на Община Бургас наематели в тях;

5.Разработва ежегодна програма за реконструкция и модернизация на управляваните имоти като съгласува нейното изпълнение с Кмета на Община Бургас;

6.Прави предложение за установяване състоянието на общински имоти, опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, създаващи условия за възникване на пожар или вредни в санитарно-хигиенно отношение.

Чл. 13.Директорът на Общинското предприятие изготвя длъжностно щатно разписание и го представя за утвърждаване от Кмета на Община Бургас.

Чл.14.Директорът организира, ръководи и отговаря за дейността на предприятието и го представлява пред контролните органи - Сметна палата, НАП, НОИ и др.

Чл. 15.Директорът е работодател на работниците и служителите в предприятието и има всички права и задължения, произтичащи от Кодекса на труда, Кодекса за социално осигуряване и др.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Чл.16. Предприятието управлява жилищни и нежилищни имоти, ателиета, гаражи, общински поземлени имоти, изрично посочени в Приложение №1.

Чл.17./1/Дълготрайни активи, необходими за осъществяване предмета на дейност на предприятието, се залагат в капиталовата програма на Община Бургас като общинската администрация осигурява доставянето им по съответния законен ред. Същите се предават за управление след Решение на Общински съвет - Бургас.

/2/При нужда, в края на всяка календарна година, Директорът на предприятието прави предложение до Кмета на Община Бургас за нови дълготрайни активи, които да бъдат осигурени по реда на предходната алинея.

Чл.18.Предприятието извършва неотложен ремонт и отстраняване на аварии в административни сгради, училища, детски градини, сгради на културни институции, почивни бази, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други обекти, собственост на Община Бургас.

Чл.19.Предприятието осъществява изпълнението **на сключените договори за наем на:**

- 1.Нежилищни имоти - частна общинска собственост;
- 2.Части от имоти - публична общинска собственост;
- 3.Общински жилища, предназначени за отдаване под наем, резервни и ведомствени жилища;
- 4.Общински ателиета;
5. Гаражи;
- 6.Общински поземлени имоти;
- 7.Рекламни съоръжения, разположени върху имоти-общинска собственост.

Чл.20.При осъществяване предмета на дейност на Общинското предприятие "Общински имоти", Директорът съгласува действията си със съответните дирекции на Община Бургас и с други общински звена в зависимост от спецификата на дейността.

Чл.21.Изготвя предложения до Кмета на Община Бургас за обявяване на управляваните имоти за публична или частна общинска собственост с оглед настъпилите промени в тяхното предназначение.

Чл.22.При неспазване на законовите разпоредби и нарушения на договорните задължения от страна на наемателите, сезира компетентните органи, завежда дела и защитава интересите на Община Бургас по тях.

Чл.23.Предприятието изпълнява следните задачи:

1. Създава необходимата техническа и счетоводна отчетност за сключените наемни договори;
- 2.Осигурява приемането и предаването на наетите имоти, съгласно условията на договора;
- 3.Осъществява контрол по използването на имотите от страна на наемателите, съобразно предназначението им и нуждите, за които са предоставени;
- 4.Организира своевременното събиране и постъпване на наемите;
- 5.Предприема необходимите действия по прекратяване и разваляне на договорите, когато има основание за това;
- 6.Реализира освобождаването на имотите по административен ред;
- 7.Поддава своевременно информация до съответните дирекции и отдели на Общината във връзка с управлението на общинските имоти;

8.Подготвя и комплектова документацията за отдаване под наем чрез търг, конкурс или настанителна заповед на общински обекти;

9.Образува от името на Община Бургас съдебни дела при неизпълнение на договорни задължения.

Ю.Подготвя от името на Община Бургас административни производства за издаване на заповеди по предвидените в Закона за общинската собственост основания като представя необходимите актове за подписване от Кмета на Община Бургас;

11 .Анализира физическото състояние на имотите и при констатирана необходимост възлага извършване на работите по чл.3, т.2;

12.Извършва:

-вътрешно и външно боядисване на сгради и постройки - общинска собственост;

-подмяне на покривни материали на обекти-общинска собственост;

-вътрешни преустройства на общински имоти, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, които засягат конструкцията на сградата, не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях;

-текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения и инсталации - общинска собственост;

-текущ ремонт на елементите на техническата инфраструктура - общинска собственост, с които не се променят трасето и техническите характеристики.

13.Премахва строежи или части от тях - общинска собственост или такива изградени върху земя, урегулирани поземлени имоти, улици, тротоари и др. имоти — общинска собственост;

14.Демонтира незаконни рекламно-информационни елементи /РИЕ/, преместваеми обекти, елементи на техническата инфраструктура, ограждения и други подобни, поставени върху имоти, общинска собственост;

15.Отразява количествено и стойностно работите по т.12,13 и 14.

Чл.24.Дейността на Общинското предприятие се финансира от бюджета на Община Бургас, местни дейности по пълна бюджетна класификация за текущата бюджетна година. Същото е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити.

Чл.25.Периодичният контрол по изпълнение на утвърдения бюджет се осъществява от съответната финансова дирекция при Община Бургас.

Чл.26.Цялостният контрол по изпълнение дейността на ОП "Общински имоти" се осъществява от Кмета на Община Бургас. Той може да делегира своите права със заповед на определен от него заместник-кмет.

Чл.27.Общинското предприятие "Общински имоти" се разчита самостоятелно за всички данъци, такси, вноски и др., съгласно действащата нормативна уредба.

Чл.28.Общинското предприятие осъществява счетоводната си дейност съгласно изискванията на Закона за счетоводството и утвърдената счетоводна политика на Община Бургас. Предприятието води отделна аналитична отчетност за приходите си и извършваната дейност.

Чл.29.Годишните брутни приходи на предприятието се установяват въз основа на годишен счетоводен отчет.

Чл.30.Разходите на предприятието са в рамките на утвърдения годишен бюджетен кредит.

Чл.31.Предприятието реализира финансови средства от дейността си, които подлежат на внасяне изцяло в приход на общинския бюджет.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.Този правилник се приема на основание чл.52, ал.3 от Закона за общинската собственост;

§2.Правилникът е приет с Решение на Общински съвет - Бургас по т. _____ от заседанието, проведено на _____ 2008г. /Протокол № _____ / _____ 2008г./, изменен с Решение на Общински съвет - Бургас по т. _____ от заседанието, проведено на _____ 2008г. /Протокол № _____ / _____ 2008г./.

Председател на Общински съвет-Бургас:

секретар на Община Бургас:

Божидар Кънчев

СПРАВКА

ЗА ИМОТИТЕ, УПРАВЛЯВАНИ ОТ ОП "ОБЩИНСКИ ИМОТИ"

ОБЩИНА БУРГАС

КЪМ 30.09.2008 ГОДИНА

	О Б Щ О
	ИМОТИ
I. НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ	315
- за отдаване под наем	188
- предоставени на държ.структури /по ЗДБРБ/	34
- предоставени на общ.структури по закона за общ.бюджет	36
- клубове на пенсионери	11
- съсобствени, за изясняване, негодни и освидетелствани	46
II. ЖИЛИЩНИ ИМОТИ	931
- за настаняване на граждани с установени жилищни нужди	858
- резервни жилища	28
- ведомствени жилища	32
- съсобствени и за изясняване	13
III ДВОРНИ МЕСТА	112
IV. ВРЕМЕННИ ОБЕКТИ ПО §17 ОТ ЗУТ	882
В С И Ч К О	2240

**СТРУКТУРА
НА ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
"ОБЩИНСКИ ИМОТИ"**

