

**ZARZĄDZENIE Nr 12/2022**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 1 lutego 2022 r.**

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych  
przez Wydział Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich.**

Na podstawie § 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Zatwierdzam szczegółowy wykaz zadań realizowanych przez Wydział Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 40/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 1 grudnia 2021 r.

**p.o. DYREKTORA**  
**ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 12/2022  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 1 lutego 2022 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ  
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ EKSPLOATACJI ZASOBU (EEZ)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

<b>Lp.</b>	<b>Zadania</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Rodzaj zadania</b>
1.	Nadzór nad eksploatacją budynków i lokali i obsługi mieszkańców prowadzonych przez poszczególne Rejony Obsługi Najemców poprzez: 1) analizę danych pozyskanych z mobilnej wersji aplikacji ZSI DOM 5 opisujących stan realizacji zadań w stosunku do założeń, z podziałem na Administratorów oraz Rejony Obsługi Najemców (RON); 2) monitorowanie ilości przejętych lokali mieszkalnych; 3) udział w komisyjnych przejęciach lokali mieszkalnych; 4) kontrolę jakości obsługi poprzez weryfikację kwestionariuszy oceny zadowolenia interesantów oraz ankiet dotyczących prezentowania wolnych lokali potencjalnym najemcom/nabywcom; 5) kontrolę dostarczania wygenerowanych dokumentów w zakresie windykacji polubownej.	ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172)  ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)  ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)  ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888, z późn. zm.)  ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)  ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)	własne gminy

		<p>ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869)</p> <p>Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi (załącznik do uchwały Nr XXXII/1057/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 listopada 2020 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6349)</p> <p>Wykaz zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r., z późn. zm.)</p> <p>Instrukcja przejmowania lokali mieszkalnych opuszczonych przez ich użytkowników oraz po zgonie najemców/użytkowników w nieruchomościach pozostających w zasobie objętym w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r.)</p> <p>§ 31 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	
2.	Prowadzenie i aktualizacja ewidencji umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych.	§ 31 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy

3.	Przejmowanie i przekazywanie w zarząd/administrowanie nieruchomości, w tym stanowiących współwłasność Miasta Łodzi, zabudowanych i niezabudowanych oraz nieruchomości lokalowych, w zakresie sporządzania oraz weryfikacji protokołów zdawczo – odbiorczych.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 4267/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Łodzi (z późn. zm.)</p> <p>§ 31 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
4.	Opracowywanie i wdrażanie rozwiązań zmierzających do poprawy jakości i zwiększenia efektywności i wydajności pracy Miejskiego Administratora Nieruchomości (MAN).	<p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1502, z późn. zm.)</p> <p>Procedura postępowania opisująca proces tworzenia aktów prawa wewnętrznego (załącznik do zarządzenia Nr 17/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 maja 2021 r.)</p> <p>Kodeks etyki (załącznik do zarządzenia Nr 22/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 26 marca 2019 r., z późn. zm.)</p> <p>§ 31 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
5.	Zawieranie, zmienianie i wypowiedzanie umów dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków, dostawy energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu sieciowego do nieruchomości, w tym:	§ 31 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z kalkulacją kosztów;</li> <li>2) składanie wniosków do gestorów sieci o zawarcie umowy;</li> <li>3) rozwiązywanie umów w przypadku konieczności zaprzestania dostaw mediów.</li> </ol>		
6.	<p>Zapewnienie zakwaterowania osobom poszkodowanym w wyniku pożaru lub awarii, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wnioskowanie do placówki, z którą ZLM zawarł stosowną umowę, o zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc w pokojach;</li> <li>2) potwierdzanie wykonania usług, za które zostały wystawione dokumenty księgowo.</li> </ol>	<p>Zasady zapewnienia doraźnego zakwaterowania osobom poszkodowanym w wyniku nagłego zdarzenia losowego (załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 49/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 16 lipca 2019 r.)</p> <p>§ 31 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
7.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania, Analiz i Odszkodowań w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu;</li> <li>2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych;</li> <li>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</li> <li>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</li> <li>5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</li> </ol>	<p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016 r., z późn. zm.)</p> <p>Instrukcja obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 38/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy

8.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) poprzedzających wszczęcie postępowania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych,</li> <li>b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</li> </ol> </li> <li>2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych,</li> <li>b) nadzór na realizacją umów.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 zł netto w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 27/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 września 2021 r.)</p> <p>Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości przekraczającej kwotę wskazaną w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 44/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 czerwca 2019 r.)</p>	własne gminy
9.	Sporządzanie zbiorczych sprawozdań, analiz i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy
10.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym udzielania odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.	§ 18 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz 47 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy
11.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału.	§ 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy
12.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich	własne gminy

	realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	(załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
13.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału.	art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176, z późn. zm.)  Instrukcja postępowania w sprawie udostępniania materiałów w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9375/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 września 2018 r., z późn. zm.)  § 43 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy
14.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Wydziału oraz ich aktualizacja.	Instrukcja kancelaryjna w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.)	własne gminy
15.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	rozdział 8 Instrukcji kancelaryjnej w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.)  Instrukcja w sprawie organizacji i zakresu działania składnicy akt Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.)	własne gminy