

ZARZĄDZENIE Nr 23/2023
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 3 października 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych
przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi Nr 522/2022 z dnia 14 marca 2022 r. i Nr 310/2023 z dnia 15 lutego 2023 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam szczegółowy wykaz zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 23/2023
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 3 października 2023 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ REJON OBSŁUGI NAJEMCÓW ZASOBU OBCEGO (RON ZO)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	<p>Administrowanie nieruchomościami współwłasnymi, prywatnymi, Skarbu Państwa oraz lokalami stanowiącymi własność gminy we wspólnotach mieszkaniowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none">1) kontrola stanu technicznego i sanitarno-porządkowego nieruchomości/lokalu;2) dokumentowanie wszelkich zdarzeń mających istotny wpływ na stan techniczny nieruchomości/lokalu;3) zgłaszanie do Wydziału ds. Konserwacji i Awarii w systemie DOM 5 – awarii i usterek w zakresie robót ogólnobudowlanych, wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych oraz konieczności wykonania prac konserwacyjnych;4) wystawianie zleceń w zakresie usług kominiarskich, transportowych, deratyzacji, dezynfekcji, dezynsekcji, pielęgnacji zieleni i zgłoszeń w zakresie usług transportowych.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)</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 z 2020 r. poz. 6349, z późn. zm.)</p> <p>§ 33a pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy

2.	Zawieranie i aneksowanie umów najmu lokali mieszkalnych oraz umów najmu socjalnego lokali.	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) § 33a pkt 2 lit. a Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	własne gminy
3.	Wypowiadanie umów najmu lokali mieszkalnych oraz umów najmu socjalnego lokali z przyczyn innych niż zadłużenie.	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) § 33a pkt 2 lit. b Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	własne gminy
4.	Zakładanie, prowadzenie i zamykanie rozrachunków opisujących zdarzenia związane z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemców lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokali.	§ 33a pkt 2 lit. c Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	własne gminy
5.	Nadzór nad prawidłową realizacją umów najmu lokali w zakresie przestrzegania warunków wynikających z przedmiotowej umowy, w tym: 1) przeprowadzanie tzw. „wywiadów	ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)	własne gminy

	<p>środowiskowych” tj. rozpoznania zmierzającego do ustalenia liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz sytuacji rodzinnej (również w przypadku regulacji najmu);</p> <p>2) występowanie z wnioskami o wymeldowanie z urzędu;</p> <p>3) zgłaszanie przypadków niewłaściwego wykorzystania lokalu (np. niezgodnego z przeznaczeniem, podnajmu);</p> <p>4) podejmowanie działań w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej.</p>	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</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>ustawa z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2022 r. poz. 1191, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2022 r. poz. 479, z późn. zm.)</p> <p>uchwała Nr XL/1975/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 poz. 6169)</p> <p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 (załącznik do uchwały Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 270)</p> <p>Polityka mieszkaniowa Miasta Łodzi 2030+ (załącznik do uchwały Nr LXX/2107/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.)</p>	
--	---	---	--

		<p>zarządzenie Nr 6535/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu (z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 6534/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe</p> <p>zarządzenie Nr 8764/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. d Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	
6.	<p>Zapewnienie kompleksowej obsługi mieszkańców, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przyjmowanie wniosków; 2) rozpatrywanie wniosków dotyczących działania RON; 3) przekazywanie niezbędnych formularzy najemcom oraz pomoc przy ich wypełnieniu; 4) przyjmowanie i rejestrowanie korespondencji oraz udzielanie odpowiedzi na pisma i pytania najemców z zakresu działania RON. 	<p>Polityka mieszkaniowa Miasta Łodzi 2030+ (załącznik do uchwały Nr LXX/2107/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.)</p> <p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 (załącznik do uchwały Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 270)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. e Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p> <p>Procedura przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków</p>	własne gminy

		(załącznik do zarządzenia Nr 43/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2021 r.)	
7.	<p>Sprawowanie funkcji nadzorczej w stosunku do zarządców i administratorów wspólnot mieszkaniowych w ramach posiadanego prawa własności w nieruchomościach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy, poprzez przeprowadzania, w przypadku wystąpienia konieczności, kontroli właścicielskich w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzonej dokumentacji księgowo-finansowej, 2) stanu technicznego nieruchomości, 3) posiadania dokumentacji technicznej nieruchomości, 4) dokonywania przeglądów technicznych nieruchomości, 5) prowadzenia działań windykacyjnych. 	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)</p> <p>§ 33a pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta</p>	własne gminy

		Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	
8.	Przekazywanie i przejmowanie protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udział w eksmisjach.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 309/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi</p> <p>zarządzenie Nr 6535/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu (z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 3269/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016 r. w sprawie zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych (z późn. zm.)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. f Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
9.	<p>Tworzenie, na podstawie sporządzonych kontroli stanu technicznego obiektów, dla nieruchomości prywatnych, współwłasnych zapotrzebowania remontowego, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przekazanie zapotrzebowania do Wydziału Nadzoru Właścicielskiego do końca III kwartału; 2) monitorowanie zleconych przez Wydział ENW prac wynikający z zaleceń 	<p>§ 33a pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy

	z przeglądów.		
10.	<p>Prowadzenie spraw dotyczących wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych nieruchomości, poprzez:</p> <p>1) przekazywanie zapotrzebowania wykonania dokumentacji w związku z regulacją m.in. udziałów do Wydziału Nadzoru Właścicielskiego,</p> <p>2) analizowanie sporządzonej dokumentacji pod kątem prawidłowości struktur, powierzchni, nazewnictwa pomieszczeń lokali gminnych zgodnie z zawartymi umowami o najem, liczby budynków, liczby lokali i przekazywanie wszelkich uwag do Wydziału Nadzoru Właścicielskiego.</p>	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)</p> <p>§ 33a pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
11.	<p>Podejmowanie działań zapobiegających dewastacjom i próbom nielegalnego zajęcia zasobu lokalowego.</p>	<p>Polityka mieszkaniowa Miasta Łodzi 2030+ (załącznik do uchwały Nr LXX/2107/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.)</p> <p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 (załącznik do uchwały Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 270)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. g Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
12.	<p>Przygotowywanie dokumentacji niezbędnych w procesie sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali na cele inne niż mieszkalne, domów jednorodzinnych, nieruchomości, w tym m.in.:</p>	<p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja</p>	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> 1) protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu wraz z niezbędnymi załącznikami; 2) arkusza kontrolnego wraz z załącznikami tj. rzut lokalu, mapa sytuacyjna, opinie techniczne; 3) występowanie do Rady Osiedla o opinię. 	<p>2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2610, z późn. zm.)</p> <p>§ 33a pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p> <p>Procedura opracowywania dokumentacji przy sprzedaży lokali w trybie przetargowym i bezprzetargowym realizowana przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 7/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 marca 2021 r.)</p>	
13.	<p>Kontrola stanu technicznego oraz sanitarno-porządkowego nieruchomości współwłasnych, prywatnych i Skarbu Państwa, nadzorowanie stanu nieruchomości w zakresie zgodności z przepisami BHP, ochrony p.poż. oraz ochrony środowiska w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozpatrywanie spraw zgłaszanych przez najemców i służby miejskie dotyczących utrzymania czystości i porządku oraz dbałości o zielen w zarządzanych nieruchomościach; 2) współpraca z Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego, Wydziałem Utrzymania Technicznego Obiektów i Wydziałem ds. Konserwacji i Awarii w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego administrowanych nieruchomości; 3) dokonywanie przeglądów nieruchomości pod kątem prawidłowości i terminowości realizacji świadczeń wynikających z zawartych umów 	<p>art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469)</p> <p>ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1622)</p> <p>ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063)</p> <p>ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu</p>	własne gminy

	<p>(np. na odbiór odpadów komunalnych, na utrzymanie czystości i porządku);</p> <p>4) podejmowanie niezwłocznych działań w przypadku stwierdzenia zaistnienia zagrożenia życia lub mienia;</p> <p>5) współudział w oględzinach prowadzonych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;</p> <p>6) udział w oględzinach prowadzonych przez Państwową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną.</p>	<p>w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. (Dz. U. z 2023 r. poz. 537)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336)</p> <p>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)</p> <p>rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2013 r. poz. 640)</p> <p>rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1158, z późn. zm.)</p>	
--	--	---	--

		<p>rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 92)</p> <p>rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. poz. 1650, z późn. zm.)</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 z 2020 r. poz. 6349, z późn. zm.),</p> <p>§ 33a pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	
14.	<p>Informowanie o wysokości zadłużenia, sporządzanie upomnień i wezwań do zapłaty, oraz ich doręczanie najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, dotyczących najemców posiadających zadłużenie nieprzekraczające trzech przypisów w lokalach mieszkalnych i dwóch przypisów w lokalach użytkowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostarczanie do dłużnika korespondencji windykacyjnej w cyklach miesięcznych; 2) wsparcie dłużnika poprzez proponowanie skorzystania z programów osłonowych. 	<p>ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. h Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy

15.	Przekazywanie do Wydziału Windykacji wymaganej dokumentacji windykacyjnej w celu podjęcia kolejnych działań.	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. i Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
16.	Prowadzenie spraw dotyczących kaucji mieszkaniowej, w tym analiza deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz naliczenie kaucji bądź odstąpienie od jej naliczenia.	<p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)</p> <p>zarządzenie Nr 309/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. j Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
17.	Prowadzenie spraw dotyczących zmian sposobu użytkowania lokali oraz adaptacji pomieszczeń w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych. W przypadku nieruchomości współwłasnych i prywatnych zmiany prowadzenia spraw odbywa	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)</p>	własne gminy

	się po uprzedniej zgodzie właścicieli lub współwłaścicieli.	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)</p> <p>§ 33a pkt 2 lit. k Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p>	
18.	Reprezentowanie Miasta Łódź na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.	<p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>dział VI Rozdział II ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p>	własne gminy
19.	Obsługa zasobu lokalowego we wspólnotach mieszkaniowych przekazanego do administrowania podmiotom trzecim, poprzez: 1) współpracę, koordynowanie i nadzorowanie firm zewnętrznych do realizacji zadań zgodnie z zawartą umową; 2) przekazywanie wygenerowanych powiadomień	<p>zarządzenie Nr 310/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 lutego 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich.</p> <p>§ 33a pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta</p>	własne gminy

	<p>i faktur do podmiotów trzecich celem ich dostarczenia;</p> <p>3) dokonywanie zmian na zasobie zaewidencjonowanym, który został powierzony podmiotom trzecim do administrowania;</p> <p>4) dokonywanie zmian ilości osób, norm zużycia mediów, wysokości stawki opłat zaliczkowej oraz generowanie powiadomień o zmianie tych opłat zaliczkowych;</p> <p>5) przygotowywanie raportów na potrzeby Urzędu Miasta Łodzi o zasobie zaewidencjonowanym, który został powierzony podmiotom trzecim do zarządzania.</p>	Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	
20.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców zadań we współpracy z Wydziałem Planowania, Analiz i Odszkodowań w szczególności:</p> <p>1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu;</p> <p>2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych;</p> <p>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</p> <p>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</p> <p>5) sporządzanie sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</p>	<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
21.	Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Rejonu Obsługi Najemców, w tym:	ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.)	własne gminy

	<p>1) poprzedzających wszczęcie postępowania:</p> <p>a) przygotowywanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych,</p> <p>b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</p> <p>2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia:</p> <p>a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych,</p> <p>b) nadzór na realizacją umów.</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.)	
22.	Sporządzanie sprawozdań, analiz i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców.	§ 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., z późn. zm.)	własne gminy
23.	Wprowadzanie na bieżąco danych do ZSI DOM 5 w zakresie realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców zadań.	§ 33a Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	własne gminy
24.	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., z późn. zm.)	własne gminy
25.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Rejonu Obsługi Najemców oraz ich aktualizacja.	§ 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta	własne gminy

		Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	
26.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	własne gminy
27.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Rejonu Obsługi Najemców oraz ich aktualizacja.	art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902) 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., z późn. zm.)	własne gminy
28.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Rejonu Obsługi Najemców 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
29.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Rejonu Obsługi Najemców 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