

**ZARZĄDZENIE Nr 1/2023**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 10 stycznia 2023 r.**

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych  
przez Wydział Lokali Użytkowych 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 zarządzeniem Nr 522/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 marca 2022 r

**zarządzam, co następuje:**

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

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 47/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**DYREKTOR**  
**ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1/2023  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 10 stycznia 2023 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ REALIZOWANYCH PRZEZ  
WYDZIAŁ LOKALI UŻYTKOWYCH (GLU)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

<b>Lp</b>	<b>Zadania</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Rodzaj zadania</b>
1.	Gospodarowanie zasobem lokali użytkowych w nieruchomościach gminnych, Skarbu Państwa, prywatnych i współwłasnych poprzez monitorowanie ewidencji lokali wynajętych, lokali wolnych oraz wyłączonych z eksploatacji na stałe i czasowo.	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.)  § 27 pkt 1 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
2.	Prowadzenie spraw związanych z dysponowaniem lokalami użytkowymi: 1) przygotowywanie wykazu lokali do wynajmu w trybie bezprzetargowym, w tym: a) przekazywanie wykazu do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, b) przygotowywanie wykazów do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich w zakresie działalności Wydziału;	art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.)  uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)  uchwała Nr IX/0116/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie wynajmu lokali użytkowych	własne gminy

<p>2) rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali w trybie bezprzetargowym;</p> <p>3) przygotowywanie i przeprowadzanie przetargu nieograniczonego ustnego (licytacja) na wynajem nieruchomości o charakterze użytkowym i lokali użytkowych:</p> <p>a) przygotowywanie wykazu lokali do przetargu ustnego – licytacji,</p> <p>b) przygotowywanie ogłoszeń o przetargu do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich poprzez umieszczanie wykazu lokali do przetargu w wersji elektronicznej,</p> <p>c) umieszczanie informacji o przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu,</p> <p>d) umieszczanie informacji o przetargu w prasie, w formie komunikatu;</p> <p>4) prowadzenie spraw w zakresie zabezpieczenia majątkowego przyszłych wierzytelności pieniężnych z tytułu najmu lokalu;</p> <p>5) rozpatrywanie wniosków złożonych przez osoby, którym zostały wypowiedziane umowy najmu z uwagi na:</p> <p>a) inwestycje realizowane przez Miasto Łódź,</p> <p>b) sprzedaż nieruchomości,</p> <p>c) przeznaczenie nieruchomości do rozbioru bądź remontu kapitalnego,</p> <p>d) nieodpowiedni stan techniczny lokalu;</p> <p>6) rozpatrywanie wniosków wspólnot mieszkaniowych o wynajęcie lokalu;</p>	<p>stanowiących zasób komunalny, położonych w nieruchomości stanowiącej wspólnotę mieszkaniową, na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w tej nieruchomości</p> <p>zarządzenie Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych</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 (z późn. zm.)</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>zarządzenie Nr 5143/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie wynajmu oraz ustalenia stawek czynszu najmu pomieszczeń gospodarczych stanowiących własność Miasta Łodzi</p> <p>§ 27 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>	
---	---	--

	<p>7) rozpatrywanie wniosków najemców o podnajem powierzchni lokalu;</p> <p>8) rozpatrywanie wniosków najemców o rozszerzenie lub zmianę rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej w lokalu;</p> <p>9) rozpatrywanie wniosków o zmianę najemcy lokalu użytkowego;</p> <p>10) rozpatrywanie wniosków o zwrot lub zmianę zabezpieczenia majątkowego;</p> <p>11) rozpatrywanie wniosków dotyczących obniżenia stawki czynszu;</p> <p>12) rozpatrywanie wniosków dotyczących przyznania pomieszczenia gospodarczego;</p> <p>13) zamykanie rozrachunków czynszowych w ZSI DOM5, po otrzymaniu z Rejonu Obsługi Najemców (RON) protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego, otwieranie rozrachunków kosztowych w ZSI DOM5;</p> <p>14) nadawanie atrybutów lokali wolnych w ZSI DOM5.</p>		
3.	<p>Zawieranie, zmiana i wypowiedanie umów najmu lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych wraz z zakładaniem, prowadzeniem i zamykaniem rozrachunków związanych z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemcy, w tym:</p> <p>1) zakładanie rozrachunku poprzez wprowadzanie danych do ZSI DOM5 w zakresie:</p> <p>a) wysokości stawki czynszu,</p>	<p>uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)</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 (z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) liczby osób zadeklarowanych przez najemcę,</li> <li>c) normy zużycia wody i odprowadzania ścieków,</li> <li>d) określenia normy wywozu odpadów komunalnych z katalogu określonego we właściwościach w systemie ZSI DOM 5,</li> <li>e) normy podgrzania wody,</li> <li>f) przypisania składnika opłat z katalogu w ZSI DOM5 dotyczącego ogrzewania lokalu;</li> </ul> <p>2) przygotowywanie aneksów do umów najmu;</p> <p>3) ponowne zawarcie umowy najmu po spłacie zaległości - po weryfikacji i akceptacji Wydziału Windykacji wniosku najemcy;</p> <p>4) wypowiedzanie umów najmu z tytułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) inwestycji realizowanych przez Miasto Łódź,</li> <li>b) sprzedaży nieruchomości,</li> <li>c) przeznaczenia nieruchomości do rozbiórki bądź remontu kapitalnego po otrzymaniu pisemnej dyspozycji z właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi,</li> <li>d) nieodpowiedniego stanu technicznego lokalu po otrzymaniu pisemnej dyspozycji z Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów (UTO),</li> <li>e) przeznaczenia lokalu użytkowego na potrzeby Miasta Łodzi.</li> </ul>	<p>§ 27 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>	
4.	Realizacja wniosków o udostępnienie lokali na potrzeby Urzędu Miasta Łodzi lub miejskich jednostek organizacyjnych.	zarządzenie Nr 6535/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad	własne gminy

		<p>wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu (z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych</p> <p>§ 27 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>	
5.	<p>Prowadzenie spraw związanych z wynajmem powierzchni pod reklamy, pod urządzenia techniczne oraz ogródki przydomowe i gastronomiczne, w nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rozpatrywanie wniosków o umieszczenie reklamy na elewacji budynku, w tym zawieranie umów na wynajem powierzchni pod reklamę;</li> <li>2) rozpatrywanie wniosków w sprawie dzierżawy gruntu na ogródek przydomowy;</li> <li>3) rozpatrywanie wniosków o umieszczenie urządzeń technicznych na nieruchomości po uprzednim przekazaniu stanowiska przez właściwy RON wraz z opinią techniczną wydaną przez UTO.</li> </ol>	<p>uchwała nr XXIV/265/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie umieszczania reklam na obiektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi (z późn. zm.)</p> <p>uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588, z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie nr 3349/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad umieszczania urządzeń reklamowych, informacji wizualnej oraz innych elementów małej architektury kształtujących przestrzeń publiczną placu Wolności, ulicy Piotrkowskiej na odcinku od placu Wolności do alei Marszałka Józefa Piłsudskiego/alei Adama Mickiewicza</p>	własne gminy

		zarządzenie nr 5222/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 października 2013 r. w sprawie szczegółowych zasad zawierania umów z użytkownikami reklam na obiektach komunalnych na obszarze Miasta Łodzi (z późn. zm.)  § 27 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.)	
6.	Prowadzenie spraw związanych ze zgłaszanymi inicjatywami artystycznymi (wystawy, etiudy filmowe, murale itp.), w tym rozpatrywanie wniosków: 1) po otrzymaniu opinii właściwego RON dotyczącej stanu technicznego nieruchomości; 2) po otrzymaniu opinii z Wydziału Nieruchomości w zakresie stanu prawnego działek oraz ewentualnych planów (sprzedaży, przekazania) wobec nieruchomości gminnych.	§ 27 pkt 6 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
7.	Prowadzenie rejestru umów dla lokali użytkowych, w tym prowadzenie rejestru wypowiedzeń umów najmu.	§ 27 pkt 7 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
8.	Gospodarowanie zasobem nieruchomości o charakterze użytkowym, w tym prowadzenie ewidencji nieruchomości i sporządzanie planów ich wykorzystania.	uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)	własne gminy

		§ 27 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)	
9.	Zawieranie z najemcami lokali użytkowych umów na rozliczanie nakładów koniecznych, obciążających wynajmującego, po otrzymaniu z Wydziału Remontów Budynków i Lokali pełnej dokumentacji, tj. zakresu prac remontowych i zaakceptowanych kosztorysów.	§ 27 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)  zarządzenie Nr 9/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji postępowania przy ustalaniu zakresu i wartości robót koniecznych w lokalach użytkowych obciążających wynajmującego	własne gminy
10.	Prowadzenie spraw związanych z realizacją dedykowanych programów dotyczących lokali użytkowych we współpracy z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi.	§ 27 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.)	własne gminy
11.	Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania, Analiz i Odszkodowań w szczególności: 1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu; 2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych; 3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;	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.)  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.)	własne gminy



	4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu; 5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.		
12.	Sporządzanie 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., z późn. zm.)	własne gminy
13.	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
14.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	§ 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., z późn. zm.)	własne gminy
15.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział 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
16.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału 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	własne gminy

		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.)	
17.	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
18.	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