

ZARZĄDZENIE Nr 2/2022
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 7 stycznia 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych
przez Wydział Nieruchomości 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 Nieruchomości w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 42/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Nieruchomości 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 2/2022
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 7 stycznia 2022 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI (DNR)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie rejestru stopnia zużycia budynków, będących w zasobie Gminy, w zakresie: 1) weryfikacji i nadzoru nad prowadzeniem Książek Obiektu Budowlanego w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5; 2) weryfikacji i nadzoru nad poprawnym oznaczeniem w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5 budynków do wykwaterowań i rozbiórek.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134) § 22 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	własne gminy
2.	Określanie planów dla poszczególnych budynków i lokali, będących w zasobie Gminy, dotyczących ich dalszego	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)	własne gminy

<p>przeznaczenia, w porozumieniu z pozostałymi komórkami organizacyjnymi, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzenie spraw, związanych ze zmianą lub ustaleniem sposobu zagospodarowania zasobów, wyłączonych z eksploatacji; 2) weryfikacja prawidłowości oznaczenia nieruchomości w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5 w kontekście planów wobec tej nieruchomości; 3) typowanie budynków i lokali do remontu, najmu, zbycia, rozbiórki w porozumieniu z Wydziałem Remontów Budynków i Lokali (UBL), Wydziałem Utrzymania Technicznego Obiektów (UTO), Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego (ENW), Wydziałami Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych (GLM i GLU). 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554, 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 2020 r. poz. 611, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485)</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 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p> <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>uchwała Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia (z późn. zm.)</p>	
---	---	--

		§ 22 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
3.	<p>Koordinacja procesu przygotowywania pustych lokali do ponownego zasiedlenia poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) monitorowanie realizacji zadań Rejonów Obsługi Najemców (RON) w zakresie wprowadzania protokołów przejęcia lokali do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5; 2) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Remontów Budynków i Lokali (UBL) w zakresie przygotowania lokalu do remontu; 3) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Lokali Mieszkalnych (GLM) i Lokali Użytkowych (GLU) w zakresie wykorzystywania poprawnie przygotowanych protokołów. 	<p>uchwała Nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1501)</p> <p>§ 22 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> <p>Procedura postępowania opisująca proces przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi bądź pomieszczeniem tymczasowym (załącznik do zarządzenia Nr 33/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 23 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
4.	<p>Sprawdzanie poprawności przygotowania protokołów przejęcia lokali poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) weryfikację kompletności dokumentacji, załączonej do protokołów; 2) weryfikację poprawności skierowania protokołu na właściwą ścieżkę procedowania; 3) nadzór nad prawidłowym wprowadzeniem danych do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5. 	<p>§ 22 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> <p>Procedura postępowania opisująca proces przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi bądź pomieszczeniem tymczasowym (załącznik do zarządzenia Nr 33/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 23 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
5.	<p>Określanie wstępnych zakresów niezbędnych prac remontowych, w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia poprzez:</p>	ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z późn. zm.)	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> 1) sporządzenie zakresów prac remontowych na podstawie zdjęć i protokołów z załącznikami; 2) określanie niezbędnych prac remontowych wg określonych standardów w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia. 	<p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.)</p> <p>§ 22 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> <p>Kryteria i standardy, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w lokalach mieszkalnych, przeprowadzanych w gminnym zasobie nieruchomości, objętym w administrowanie przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r.)</p>	
6.	<p>Prowadzenie i aktualizacja ewidencji nieruchomości, budynków i lokali poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wprowadzenie oraz obsługę zmian w ewidencji przejmowanych w zarządzanie lub przekazywanych innym podmiotom nieruchomości, budynków i lokali; 2) obsługę zmian struktury lokali; 3) prowadzenie działań, związanych z weryfikacją i aktualizacją informacji o zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich; 4) współpracę w powyższym zakresie z odpowiednimi komórkami organizacyjnymi Zarządu Lokali Miejskich i Urzędu Miasta Łodzi; 5) udział w opracowywaniu założeń do procedur, związanych z procesami realizowanymi przez poszczególne komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich, w wyniku których następuje modyfikacja 	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</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 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<p>danych, gromadzonych w ewidencjach „Nieruchomości” i „Zasoby”;</p> <p>6) opiniowanie podejmowanych działań oraz procedur przygotowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich w zakresie zgodności z wymaganą strukturą ewidencji zasobów;</p> <p>7) podejmowanie działań, mających na celu eliminowanie pojawiających się błędów w ewidencji zasobów.</p>	<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>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>zarządzenie nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)</p> <p>§ 22 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	
7.	Monitorowanie zmian wielkości zarządzanego zasobu.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</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 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)</p>	własne gminy

		§ 22 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
8.	Weryfikacja zakresów rzeczowych zleconych do realizacji dokumentacji technicznych, ekspertyz i opinii dla planowanych do remontu lub modernizacji budynków.	<p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899)</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 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p> <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>§ 22 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> <p>Kryteria i standardy, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w lokalach mieszkalnych, przeprowadzanych w gminnym zasobie nieruchomości, objętym w administrowanie przez Zarząd</p>	własne gminy

		Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r.)	
9.	<p>Prowadzenie spraw dotyczących zmian sposobu użytkowania lokali oraz adaptacji pomieszczeń, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opiniowanie zasadności zmiany sposobu użytkowania lokali oraz pomieszczeń; 2) nadzór nad przygotowywaniem dokumentacji związanej ze zmianą sposobu użytkowania lokali i adaptacji pomieszczeń. 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>§ 22 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p>	własne gminy
10.	<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"> 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; 4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu; 5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu. 	<p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 grudnia 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>	
11.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) poprzedzających wszczęcie postępowania: <ol style="list-style-type: none"> a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez 	<p>Ustawa z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.)</p> <p>Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 zł netto w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do</p>	

	<p>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>	zarządzenia Nr 27/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 września 2021 r.)	
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/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
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 (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
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/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
15.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/2120 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)	
16.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	<p>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.)</p> <p>Instrukcja postępowania w sprawie udostępniania materiałów w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi</p>	

		(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.)	
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.)	
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.)	