

**ZARZĄDZENIE Nr 24/2023**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 3 października 2023 r.**

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

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 11/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Nadzoru Właścicielskiego w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

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

Załącznik  
do zarządzenia Nr 24/2023  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 3 października 2023 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ  
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ NADZORU WŁAŚCICIELSKIEGO (ENW)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

<b>L.p.</b>	<b>Zadania</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Rodzaj zadania</b>
1.	Aktualizacja i weryfikacja zbiorów danych o stanie prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych.	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)  ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)  Polityka mieszkaniowa Miasta Łodzi 2030+ (załącznik do uchwały Nr LXX/2107/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.)  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)  zarządzenie Nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu	własne gminy

		nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)	
2.	<p>Prowadzenie działań związanych z realizacją założeń wynikających z polityki mieszkaniowej Miasta Łodzi 2030+ i Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 w zakresie wyjścia Miasta Łodzi z nieruchomości wspólnot mieszkaniowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) regulacja stanu prawnego lokali będących własnością Miasta Łodzi, usytuowanych we wspólnotach mieszkaniowych, w zakresie ich samodzielności oraz zgodności powierzchni z udziałem w częściach wspólnych,</li> <li>2) przyjmowanie wniosków najemców o wyodrębnienie lokali i przekazywanie ich do RON celem realizacji (przygotowania dokumentacji lokalu),</li> <li>3) przyjmowanie wniosków najemców o sprzedaż domów jednorodzinnych i przekazywanie ich do RON celem realizacji (przygotowania dokumentacji lokalu),</li> <li>4) weryfikacja merytoryczna dokumentacji otrzymanej z RON, dotyczącej sprzedaży wolnych lokali, wyodrębnienia lokali na rzecz ich najemców oraz sprzedaży domów jednorodzinnych i przekazywanie jej do właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi,</li> <li>5) realizacja czynności związanych z uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokalu,</li> <li>6) analiza przekazanych przez RON ZO uchwał wspólnot mieszkaniowych pod kątem naruszenia przepisów prawa i interesów Miasta Łodzi, oraz</li> </ol>	<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 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, 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 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, 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>	własne gminy

	<p>inicjowanie czynności zmierzających do ich zaskarżenia,</p> <p>7) inicjowanie działań związanych z wprowadzeniem zarządu sądowego w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych,</p> <p>8) prowadzenie współpracy z zarządcami i zarządami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi w zakresie kreowania stanu faktycznego i prawnego umożliwiającego prowadzenie prywatyzacji lokali będących własnością Miasta Łodzi,</p> <p>9) inicjowanie postępowań w zakresie wyłonienia wykonawców usług sporządzania dokumentacji architektoniczno-budowlanych.</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>§ 32 pkt 5 i 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.)</p>	
3.	<p>Prowadzenie postępowań we współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi UMŁ, w tym wydawanie opinii, w zakresie ochrony praw własności nieruchomości, adaptacji części wspólnych nieruchomości, regulowania stanu prawnego nieruchomości wynikającego z dotychczasowej prywatyzacji oraz nabywania nieruchomości na rzecz Miasta Łodzi.</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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, z późn. zm.)</p> <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 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, 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>własne gminy /zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p>

		<p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225)</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>zarządzenie Nr 1335/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym</p> <p>§ 32 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>	
4.	Prowadzenie następujących spraw nieruchomości prywatnych, współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa i/lub osób trzecich pozostających w administrowaniu/zarządzaniu Zarządu Lokali Miejskich bądź podmiotów zewnętrznych, współwłasnych z udziałem w prawie	<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 /zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej

<p>własności Miasta Łodzi i Skarbu Państwa pozostających w administrowaniu/zarządzaniu Zarządu Lokali Miejskich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prowadzenie i aktualizacja ewidencji nieruchomości prywatnych i współwłasnych,</li> <li>2) prowadzenie i aktualizacja ewidencji zarządców i zarządów funkcjonujących w nieruchomościach współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz osób trzecich,</li> <li>3) prowadzenie kontroli właścicielskich w nieruchomościach współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz osób trzecich zarządzanych przez podmioty zewnętrzne, pod kątem prawidłowości wykonywania zarządu nieruchomościami, w tym monitorowanie określonych kierunków zarządzania nieruchomościami,</li> <li>4) analizowanie i opiniowanie sprawozdań zarządców sądowych a także zarządców nieruchomości współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz osób trzecich w zakresie: prowadzonej dokumentacji księgowo-finansowej, stanu technicznego nieruchomości, dokumentacji technicznej nieruchomości, dokonywania przeglądów technicznych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami, prowadzenia działań windykacyjnych, prawidłowości stosowanych stawek czynszu najmu oraz sposobu gospodarowania lokali,</li> </ol>	<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 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1550, 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 2023 r. poz. 1984, 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>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 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub</p>	
--	--	--

<p>5) inicjowanie działań związanych z wprowadzeniem zarządu sądowego w nieruchomościach współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz osób trzecich,</p> <p>6) analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości współwłasnych z udziałem w prawie własności Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa oraz osób trzecich pod kątem zasadności zarządzania tymi nieruchomościami i pozostawiania we współwłasności,</p> <p>7) współpraca z innymi jednostkami i komórkami UMŁ w procesie regulowania stanu prawnego nieruchomości prywatnych i współwłasnych z udziałem Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa,</p> <p>8) inicjowanie procesu decyzyjnego i realizacja czynności w zakresie przekazania zarządu nieruchomościami prywatnymi ich właścicielom bądź ustanawiania dla tych nieruchomości kuratora spadku,</p> <p>9) współpraca z innymi komórkami UMŁ w zakresie znoszenia współwłasności nieruchomości współwłasnych z udziałem Miasta Łodzi,</p> <p>10) inicjowanie procesu przekazania nieruchomości prywatnych i współwłasnych w posiadanie samoistne Miasta Łodzi na podstawie dokonanej analizy stanu prawnego,</p> <p>11) realizacja, we współpracy z innymi, właściwymi merytorycznie komórkami organizacyjnymi ZLM, działań związanych z przekazywaniem i przejmowaniem nieruchomości współwłasnych</p>	<p>niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2043)</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 Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie określenia danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na obszarze gminy lub jego części (Dz. U. z 2007 r. Nr 250, poz. 1873)</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>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>§ 32 pkt 1, 2, 3 i 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21</p>	
---	--	--

<p>i prywatnych, w tym: sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych nieruchomości, kompletowanie niezbędnych dokumentów eksploatacyjnych, technicznych i finansowych nieruchomości, informowanie właściwych instytucji oraz komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi,</p> <p>12) inicjowanie i realizacja procesu decyzyjnego współwłaścicieli nieruchomości z udziałem Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa w zakresie czynności zarządczych realizowanych w nieruchomościach,</p> <p>13) wskazywanie do najmu lokali mieszkalnych usytuowanych w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych pozostających w administrowaniu Zarządu Lokali Miejskich,</p> <p>14) inicjowanie i realizacja czynności w zakresie zawarcia umów o zarząd ze współwłaścicielami nieruchomości z udziałem Miasta Łodzi i/lub Skarbu Państwa,</p> <p>15) sporządzanie informacji o nieruchomościach prywatnych i współwłasnych, w tym o stanie prawnym, faktycznym, strukturze, kosztach, nakładach itp., w związku z realizowaną przez UMŁ procedurą zbywania bądź nabywania nieruchomości bądź udziału w prawie własności,</p> <p>16) kwerenda i przygotowanie dokumentacji w zakresie regulacji stanu prawnego nieruchomości (przejęcie prawa własności przez zasiedzenie, spadkobranie),</p> <p>17) sporządzanie opinii na wniosek pełnomocników Gminy prowadzących postępowania sądowe w zakresie zarządzania nieruchomościami współwłasnymi, w przedmiocie czynności</p>	<p>Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r., z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 12/2023 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 13 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu pracy Komisji Przetargowej do przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich, Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich, Regulaminu pracy Komisji do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich oraz Regulaminu bezprzetargowego wynajmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich.</p> <p>zarządzenie Nr 41/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 13 listopada 2020 roku w sprawie prowadzenia regulaminu konkursu ofert i trybu pozakonkursowego wynajmu lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich.</p>	
---	--	--



	<p>podejmowanych w tych postępowaniach, w tym sporządzanie stanowiska ZLM do pism procesowych strony przeciwnej składanych w toku postępowania, zarzutów do opinii biegłych itp.,</p> <p>18) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości, w tym inicjowanie postępowań w zakresie wyłonienia wykonawców usług budowlanych, architektoniczno-budowlanych i okołobudowlanych, nieobjętych zawartymi umowami ramowymi,</p> <p>19) nadzór nad prowadzeniem spójnej polityki czynszowej w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych oraz inicjowanie i realizacja procesów decyzyjnych w tym obszarze,</p> <p>20) przygotowywanie dokumentacji oraz wyliczeń finansowych niezbędnych do wystąpienia na drogę sądową w zakresie roszczeń Miasta Łodzi/Skarbu Państwa względem współwłaścicieli nieruchomości związanych z kosztami zarządu,</p> <p>21) sporządzanie dyspozycji wypłat zysku z nieruchomości na rzecz współwłaścicieli,</p> <p>22) opiniowanie wykonania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich mogących wpływać na dotychczasowy sposób eksploatacji nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy (kontakt ze współwłaścicielami, wizje lokalne),</p> <p>23) udział w pracach następujących komisji:</p> <p>a) do przeprowadzania ustnego przetargu nieograniczonego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup></p>		
--	---	--	--

	<p>powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich,</p> <p>b) do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich,</p> <p>c) do spraw rozpatrywania ofert i trybu pozakonkursowego na wynajem lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich.</p>		
5.	<p>Prowadzenie następujących spraw dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sporządzanie sprawozdania z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa,</li> <li>2) analiza i weryfikacja danych dot. wykazu nieruchomości do umieszczenia w Krajowym Zasobie Nieruchomości,</li> <li>3) podejmowanie we współpracy z właściwymi merytorycznie komórkami ZLM działań związanych z przekazywaniem i przejmowaniem nieruchomości,</li> <li>4) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości, w tym inicjowanie postępowań w zakresie wyłonienia wykonawców usług budowlanych, architektoniczno-budowlanych i okołobudowlanych nieobjętych zawartymi umowami ramowymi,</li> </ol>	<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 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 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, z późn. zm.)</p>	<p>własne gminy /zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p>

	<p>5) nadzór nad prowadzeniem spójnej polityki czynszowej oraz inicjowanie i realizacja procesów decyzyjnych w tym obszarze,</p> <p>6) opiniowanie wykonania inwestycji na nieruchomościach sąsiednich mogących wpływać na dotychczasowy sposób eksploatacji nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy - (kontakt z właścicielami, wizje lokalne),</p> <p>7) udział w pracach następujących komisji:</p> <p>a) przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa,</p> <p>b) do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa,</p> <p>c) przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa,</p> <p>d) do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.</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>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 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Finansów dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 144, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2043)</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. 2022 poz. 1225)</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>§ 32 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>zarządzenie Nr 35/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury powołania Komisji przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Regulaminu przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.</p> <p>zarządzenie Nr 36/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury powołania Komisji do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Regulaminu bezprzetargowego wynajmu lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.</p> <p>zarządzenie Nr 37/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury powołania Komisji przetargowej do przeprowadzania publicznego przetargu ustnego (licytacji) na wysokość</p>	
--	--	--	--

		<p>miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Regulaminu przetargu ustnego (licytacji) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.</p> <p>zarządzenie Nr 38/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie wprowadzenia Procedury powołania Komisji do rozpatrywania ofert i wniosków na wynajem lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz Regulaminu bezprzetargowego wynajmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa.</p>	
6.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <p>1) poprzedzających wszczęcie postępowania:</p> <p>a) przygotowanie 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, wycena inwestorska), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</p> <p>2) udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzór nad realizacją zamówienia:</p> <p>a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych,</p>	<p>ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.)</p> <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>własne gminy /zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p>

	b) nadzór nad realizacją umów.		
7.	Nadzór nad prawidłowym wykonaniem i zatwierdzeniem inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych obiektów, w tym: 1) analiza dokumentacji w zakresie zgodności udziałów właścicieli w częściach wspólnych nieruchomości, samodzielności lokali i stanu prawnego nieruchomości, 2) podejmowanie czynności z zarządami nieruchomości wspólnot mieszkaniowych w przedmiocie weryfikacji poprawności wykonania inwentaryzacji i jej przyjęcia, 3) realizacja uprawnień zamawiającego (Zarządu Lokali Miejskich) wynikających z gwarancji udzielanych przez wykonawcę opracowania.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)  ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)  ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, z późn. zm.)  § 32 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 /zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej
8.	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
9.	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
10.	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
11.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym udzielania odpowiedzi na wnioski o udostępnienie	§ 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

	informacji publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.		
12.	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 2022 r. poz. 902)</p> <p>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.)</p> <p>§ 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.)</p>	własne gminy
13.	<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 wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</li> <li>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</li> <li>5) sporządzanie 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

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., z późn. zm.)	własne gminy
15.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	<p>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., z późn. zm.)</p> <p>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., z późn. zm.)</p>	własne gminy