

**ZARZĄDZENIE Nr 1/2024**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 9 stycznia 2024 r.**

**w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania Miejskich Administratorów  
Nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii lub zdarzenia podczas pełnienia  
dyżurów w dni wolne od pracy.**

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 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. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich Procedurę postępowania Miejskich Administratorów Nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii lub zdarzenia podczas pełnienia dyżurów w dni wolne od pracy, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikom Rejonów Obsługi Najemców.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

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

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1/2024  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 9 stycznia 2024 r.

## **Procedura postępowania Miejskich Administratorów Nieruchomości w przypadku wystąpienia awarii lub zdarzenia podczas pełnienia dyżurów w dni wolne od pracy**

§ 1. W przypadku uzyskania przez Miejskiego Administratora Nieruchomości zwanego dalej MAN, podczas pełnienia dyżuru w dzień wolny od pracy, informacji (np. od służb miejskich, lokatorów) o wystąpieniu awarii w budynku lub lokalu administrowanym przez Zarząd Lokali Miejskich (np. brak energii elektrycznej, wody, ogrzewania, itp.), MAN zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego zlecenia telefonicznego (potwierzonego SMS-em) właściwej firmie konserwacyjnej konieczności podjęcia czynności,
- 2) odebrania informacji od firmy o wykonanych pracach – po zakończonej interwencji,
- 3) przekazania informacji o zdarzeniu i podjętych czynnościach do właściwego MAN oraz kierownika/koordynatora Rejonu Obsługi Najemców – w najbliższym dniu pracy.

§ 2. W przypadku awarii występującej w wolnym lokalu lub okolicznościach wymagających uzyskania dostępu do pomieszczeń, do których klucze znajdują się w posiadaniu Zarządu Lokali Miejskich, MAN zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego zlecenia telefonicznego (potwierzonego SMS-em) właściwej firmie konserwacyjnej konieczności podjęcia czynności,
- 2) dojazdu do siedziby Rejonu Obsługi Najemców lub innego miejsca uzgodnionego z firmą konserwacyjną i przekazania jej kluczy lub otwarcia pomieszczeń,
- 3) odebrania informacji od firmy o wykonanych pracach – po zakończonej interwencji,
- 4) przekazania informacji o zdarzeniu i podjętych czynnościach do właściwego MAN oraz kierownika/koordynatora Rejonu Obsługi Najemców – w najbliższym dniu pracy.

§ 3. 1. W przypadku, gdy z okoliczności wystąpienia awarii wynika, że może ona skutkować bezpośrednią, poważną szkodą dla zdrowia lub mienia, stanowić zagrożenie dla osób trzecich bądź istnieje uzasadnione przypuszczenie, że dla usunięcia jej skutków konieczne będzie podjęcie szczególnych środków (np. pożar budynku lub jego części, wybuch gazu, katastrofa budowlana), MAN zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego dojazdu na miejsce zdarzenia,
- 2) dokonania oceny zakresu zdarzenia na podstawie informacji uzyskanych od służb (np. Państwowej Straży Pożarnej), w tym ewentualnej konieczności zapewnienia zakwaterowania dla poszkodowanych lokatorów,
- 3) powiadomienia kierownika/koordynatora Rejonu Obsługi Najemców o zaistniałej sytuacji,
- 4) zlecenia telefonicznego (potwierzonego SMS-em) właściwej firmie konserwacyjnej konieczności podjęcia czynności, celem zabezpieczenia miejsca zdarzenia,
- 5) przekazania informacji o zdarzeniu i podjętych czynnościach do właściwego MAN – w najbliższym dniu pracy.

2. W przypadku wydania dyspozycji o skierowaniu użytkownika lokalu do określonego pomieszczenia interwencyjnego zgodnie z Procedurą postępowania w przypadku konieczności zakwaterowania użytkowników w pomieszczeniach interwencyjnych usytuowanych przy ul. Objazdowej 17 stanowiącą załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 30/2023 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania w przypadku konieczności zakwaterowania użytkowników w pomieszczeniach interwencyjnych

usytuowanych przy ul. Objazdowej 17 oraz Regulaminu korzystania z pomieszczeń interwencyjnych usytuowanych przy ul. Objazdowej 17 i zwrotu kosztów pobytu w tych pomieszczeniach, MAN zobowiązany jest do:

- 1) dopełnienia formalności związanych z zakwaterowaniem użytkowników w pomieszczeniu interwencyjnym,
- 2) powiadomienia w kolejnym dniu roboczym, MAN administrującego obiektem, o zakwaterowaniu użytkowników w lokalu.

§ 4. W sytuacji wykonywania czynności w terenie, MAN jest zobowiązany do używania odzieży roboczej i obuwia ochronnego.

§ 5. Podczas pełnienia dyżurów, w przypadku konieczności dojazdu do siedziby Rejonu Obsługi Najemców lub na miejsce zdarzenia:

- 1) w okresie od dnia 1 kwietnia do 31 października w godzinach od 22.00 do 6.00,
  - 2) w okresie od dnia 1 listopada do 31 marca w godzinach od 17.00 do 7.00
- MAN może korzystać z usług firmy taksówkarskiej, z którą Zarząd Lokali Miejskich zawarł umowę.