

ZARZĄDZENIE Nr 28/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 8 maja 2024 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 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

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

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

§ 3. Traci moc 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 1 kwietnia 2024 r.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 28/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 8 maja 2024 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>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 przeprowadzanie, w przypadku wystąpienia konieczności, kontroli właścicielskich w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none">1) prowadzonej dokumentacji księgowo-finansowej w tym prawidłowość rozliczonych mediów;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. Nr 74, poz. 836, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia</p>	własne gminy

RON ZO

		<p>2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.)</p> <p>§ 22 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	
2.	<p>Tworzenie na podstawie sporządzonych kontroli stanu technicznego obiektów, dla nieruchomości prywatnych, współwłasnych zapotrzebowania remontowego w tym przekazanie zapotrzebowania do Wydziału Nadzoru Właścicielskiego do końca III kwartału i monitorowanie zleconych przez ten Wydział prac wynikających z zaleceń z przeglądów.</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>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 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, z późn. zm.)</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. 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>§ 22 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	własne gminy

3.	Podejmowanie działań zapobiegających dewastacjom i próbom nielegalnego zajęcia zasobu lokalowego.	<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>§ 22 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	własne gminy
4.	Zawieranie i aneksowanie umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz umów najmu socjalnego lokali.	<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>§ 22 pkt 2 lit. a Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	własne gminy
5.	<p>Nadzór nad prawidłową realizacją umów najmu lokali w zakresie przestrzegania warunków wynikających z przedmiotowej umowy w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeprowadzanie tzw. „wywiadów środowiskowych” tj. rozpoznania zmierzającego do ustalenia liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz sytuacji rodzinnej (również w przypadku regulacji najmu); 2) występowanie z wnioskami o wymeldowanie z urzędu; 3) podejmowanie działań w przypadkach niewłaściwego wykorzystania lokalu (np. niezgodnego z przeznaczeniem, podnajmu, posiadania tytułu prawnego do innego 	<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 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</p>	własne gminy

	<p>lokalu);</p> <p>4) podejmowanie działań w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej.</p>	<p>(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)</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 2023 r. poz. 2505, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1691, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Finansów z 28 lutego 2024 r. w sprawie oświadczenia zobowiązanego o posiadanym majątku i źródłach dochodu oraz prawdziwości i zupełności tego oświadczenia oraz wezwania do jego złożenia (Dz. U. z 2024 r. poz. 315)</p> <p>rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 października 2014 r. w sprawie określenia należności pieniężnych, których egzekucja może być wszczęta bez uprzedniego doręczenia upomnienia (Dz. U. z 2023 r. poz. 1626)</p> <p>uchwała Nr LXXXV/2572/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2024 poz. 261)</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 (z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie Nr 96/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2024 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>§ 22 pkt 2 lit. b Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	
6.	<p>Zapewnienie kompleksowej obsługi najemców i użytkowników lokali, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozpatrywanie wniosków dotyczących działania RON ZO; 2) przekazywanie niezbędnych formularzy najemcom oraz pomoc przy ich wypełnieniu; 3) udzielanie odpowiedzi na pisma i pytania najemców i użytkowników z zakresu działania RON ZO; 4) udzielanie informacji o bieżącym stanie konta finansowego zajmowanego lokalu w zakresie nadpłat, zaległości, wysokości należnych i naliczonych opłat. 	<p>dział VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)</p> <p>rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. Nr 5, poz. 46)</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>	własne gminy

		<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>§ 22 pkt 2 lit. c Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p> <p>Procedura przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (załącznik do zarządzenia Nr 43/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2021 r.)</p>	
7.	<p>Administrowanie nieruchomościami współwłasnymi, prywatnymi, Skarbu Państwa, w szczególności kontrolowanie stanu technicznego oraz sanitarno-porządkowego administrowanych nieruchomości, nadzorowanie stanu nieruchomości w zakresie zgodności z przepisami BHP, ochrony ppoż. 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 zieleń w zarządzanych nieruchomościach; 2) współpraca z Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego administrowanych nieruchomości i występujących zdarzeń losowych (awarii); 3) dokonywanie przeglądów nieruchomości pod kątem prawidłowości i terminowości realizacji świadczeń wynikających z zawartych umów (np. na odbiór odpadów komunalnych, na utrzymanie czystości i porządku); 4) podejmowanie niezwłocznych działań w przypadku stwierdzenia zaistnienia zagrożenia życia lub mienia; 5) współudział w oględzinach prowadzonych przez 	<p>art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399)</p> <p>ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275)</p> <p>ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1622)</p> <p>ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266)</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 2024 r. poz. 54)</p> <p>ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537, z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<p>Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;</p> <p>6) udział w oględzinach prowadzonych przez Państwową Stację Sanitarno -Epidemiologiczną;</p> <p>7) zgłaszanie do Wydziału Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów lub/i Wydziału Nadzoru Właścicielskiego w ZSI DOM5 awarii i usterek w zakresie robót ogólnobudowlanych, wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych oraz konieczności wykonania prac konserwacyjnych w nieruchomościach, które nie posiadają środków finansowych na rachunku;</p> <p>8) wystawianie zleceń w zakresie usług kominiarskich, transportowych, deratyzacji, dezynfekcji dezynsekcji, pielęgnacji zieleni i zgłoszeń w zakresie usług transportowych.</p> <p>9) potwierdzanie wykonania prac konserwacyjnych, bieżących napraw oraz robót związanych z usunięciem awarii;</p> <p>10) udział w okresowych przeglądach technicznych zarządzanych budynków;</p> <p>11) wystawianie zgłoszeń w zakresie konieczności dokonania wycinki/przycinki drzew i krzewów;</p> <p>12) wystawiania zamówień na znaki i tablice ostrzegawcze;</p> <p>13) prowadzenie spraw związanych z montażem, wymianą, legalizacją oraz odbiorem robót zainstalowania podliczników wody oraz przygotowywanie danych do rozliczeń mediów:</p> <p>a) dokonywanie odczytów urządzeń pomiarowych dostarczanych mediów,</p> <p>b) podejmowanie działań w przypadku powzięcia informacji o występujących nieprawidłowościach.</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 2023 r. poz. 2496)</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, 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. 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, z późn. zm.)</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. 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. 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. Nr 169 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>§ 22 pkt 2 lit. d, g, j Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	
8.	<p>Administrowanie lokalami stanowiącymi własność gminy we wspólnotach mieszkaniowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kontrola stanu technicznego i sanitarno-porządkowego administrowanych nieruchomości/lokalu; 2) dokumentowanie wszelkich zdarzeń mających istotny wpływ na stan techniczny nieruchomości/lokalu; 3) zgłaszanie do Wydziału Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów w ZSI DOM5 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; 5) wystawianie zgłoszeń do Wydziału Eksploatacji Zasobu w zakresie usług transportowych oraz potwierdzanie ich wykonania; 6) potwierdzanie wykonania prac konserwacyjnych, bieżących napraw oraz robót związanych z usunięciem awarii; 7) zgłaszanie zagrożeń oraz zakresu szkód powstałych w związku z awariami lub wypadkami losowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami; 	<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 – 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 2024 r. poz. 399)</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, 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>§ 22 pkt 2 lit. d, g, f Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	własne gminy

	<p>8) realizacja umów na dostawę/wymianę urządzeń pomiarowych na obszarze działania RON ZO, w tym:</p> <p>a) kontakt administratora z mieszkańcami i odbiór przedmiotu umowy,</p> <p>b) nadzór kierownika nad realizacją przedmiotu umowy,</p> <p>9) dokonywanie odczytów urządzeń pomiarowych dostarczanych mediów zamontowanych indywidualnie przez najemcę,</p> <p>10) podejmowanie działań w przypadku powzięcia informacji o występujących nieprawidłowościach w administrowanym zasobie.</p>		
9.	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
10.	<p>Przekazywanie i przejmowanie protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym udział w:</p> <p>1) eksmisjach komorniczych;</p> <p>2) przejmowaniu/przekazywaniu nieruchomości w zarządzanie /administrowanie.</p>	<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>	własne gminy

		§ 22 pkt 2 lit. e Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	
11.	Informowanie o wysokości zadłużenia, sporządzanie i dostarczanie informacji o niedopłacie, upomnień i wezwań do zapłaty dotyczących najemców lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych, posiadających zadłużenie nieprzekraczające trzech przypisów w lokalach mieszkalnych i dwóch przypisów w lokalach użytkowych, w tym: 1) dostarczanie do dłużnika korespondencji windykacyjnej w cyklach miesięcznych; 2) wsparcie dłużnika poprzez proponowanie skorzystania z programów osłonowych.	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) ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) § 22 pkt 2 lit. h Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
12.	Przekazywanie do Wydziału Windykacji wymaganej dokumentacji w celu podjęcia kolejnych działań windykacyjnych, w tym: 1) informacji o osobach aktualnie zamieszkujących w lokalu; 2) wywiadu środowiskowego dotyczącego dłużników.	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) ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.) § 22 pkt 2 lit. i Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
13.	Przygotowywanie dokumentacji dotyczącej sprzedaży w drodze bezprzetargowej oraz w drodze przetargu lokali mieszkalnych, lokali na cele inne niż mieszkalne, domów jednorodzinnych, nieruchomości, w tym m.in.: 1) protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wraz	ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.) uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na	własne gminy

	<p>z niezbędnymi załącznikami;</p> <p>2) występowanie do Rady Osiedla o opinię odnośnie lokali użytkowych;</p> <p>3) karty informacyjnej lokalu.</p>	<p>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>§ 22 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</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>	
14.	Wprowadzanie na bieżąco danych do ZSI DOM5 w zakresie realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego zadań.	§ 22 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
15.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</p>	<p>§ 17 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</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
16.	Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego, 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) 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, 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> <p>c) publikacja ogłoszenia o wykonaniu umowy.</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.)	
17.	Sporządzanie sprawozdań, raportów i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
18.	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 § 49 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
19.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego oraz ich aktualizacja.	§ 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
20.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)	własne gminy
21.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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)	własne gminy

		<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>§ 45 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r.)</p>	
22.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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
23.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego do składnicy akt.	<p>rozdział 9 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