

ZARZĄDZENIE Nr 43/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 29 października 2024 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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 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 zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 15/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 27 marca 2024 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 7 października 2024 r.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 43/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 29 października 2024 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 Miasta Łodzi oraz weryfikacja poprawności oznaczeń w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5 budynków do wykwaterowań i rozbiórek.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) 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.) § 22 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
2.	Określanie planów dla poszczególnych budynków i lokali, będących w zasobie Miasta Łodzi, dotyczących ich dalszego przeznaczenia, w porozumieniu z pozostałymi komórkami organizacyjnymi, w tym: 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;	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, z późn. zm.)	własne gminy

	<p>3) typowanie budynków i lokali do remontu, najmu, zbycia, rozbiórki w porozumieniu z Wydziałem Remontów Budynków i Lokali (UBL), Wydziałem Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów (UTO), Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego (ENW), Wydziałem Lokali Mieszkalnych (GLM) oraz Wydziałem Lokali Użytkowych (GLU).</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 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)</p> <p>ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278)</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>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>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> <p>§ 22 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
3.	<p>Koordinacja procesu przygotowywania pustych lokali do ponownego zasiedlenia poprzez:</p> <p>1) monitorowanie realizacji zadań Rejonów Obsługi Najemców (RON) w zakresie wprowadzania</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 r. poz. 261)</p>	własne gminy

	<p>protokołów przejęcia lokali do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5;</p> <p>2) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Remontów Budynków i Lokali (UBL) w zakresie przygotowania lokalu do remontu;</p> <p>3) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Lokali Mieszkalnych (GLM) i Wydziału Lokali Użytkowych (GLU) w zakresie wykorzystywania poprawnie przygotowanych protokołów.</p>	<p>§ 22 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p> <p>zarządzenie Nr 33/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania opisującej proces przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi bądź pomieszczeniem tymczasowym</p>	
4.	<p>Sprawdzanie poprawności przygotowania protokołów przejęcia lokali poprzez:</p> <p>1) weryfikację kompletności dokumentacji załączonej do protokołów;</p> <p>2) weryfikację poprawności skierowania protokołu na właściwą ścieżkę procedowania;</p> <p>3) nadzór nad prawidłowym wprowadzeniem danych do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5.</p>	<p>§ 22 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p> <p>zarządzenie Nr 33/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania opisującej proces przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi bądź pomieszczeniem tymczasowym.</p>	własne gminy
5.	<p>Określanie wstępnych zakresów niezbędnych prac remontowych, w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia poprzez:</p> <p>1) sporządzanie zakresów prac remontowych na podstawie zdjęć i protokołów z załącznikami;</p> <p>2) określanie niezbędnych prac remontowych wg określonych standardów w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia.</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>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>§ 22 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

		Kryteria i standardy, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w gminnych lokalach mieszkalnych objęty w administrowanie przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 42/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 maja 2022 r.)	
6.	<p>Prowadzenie spraw związanych z powierzaniem Zarządowi Lokali Miejskich zarządzania/administrowania nieruchomościami, w tym przygotowywanie projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzenie korespondencji w sprawie powierzenia nieruchomości w zarządzanie/administrowanie Zarządowi Lokali Miejskich z jednostkami Urzędu Miasta Łodzi; 2) przygotowywanie projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie powierzenia zarządzania/administrowania nieruchomościami Zarządowi Lokali Miejskich; 3) składanie wniosków do Łódzkiego Ośrodka Geodezji w sprawie ujawnienia w Ewidencji Gruntów i Budynków Zarządu Lokali Miejskich jako władającego powierzoną w zarządzenie/administrowanie nieruchomością; 4) współpraca w powyższym zakresie z Wydziałem Eksploatacji Zasobu (EEZ). 	<p>uchwała Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu (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>§ 22 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
7.	<p>Prowadzenie i aktualizacja ewidencji nieruchomości, budynków i lokali, w tym przygotowywanie stosownego zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi 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 	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 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>	własne gminy

	<p>zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich;</p> <p>4) współpracę w powyższym zakresie z odpowiednimi komórkami organizacyjnymi Zarządu Lokali Miejskich i Urzędu Miasta Łodzi;</p> <p>5) udział w opracowywaniu założeń do procedur związanych z procesami realizowanymi przez poszczególne komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich, w wyniku których następuje modyfikacja 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>8) przygotowywanie projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi, zmieniających wykaz nieruchomości powierzonych w zarządzanie/administrowanie Zarządowi Lokali Miejskich.</p>	<p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)</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>uchwała Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu (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 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
8.	Monitorowanie zmian wielkości zarządzanego zasobu.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 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>	własne gminy

		<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>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 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
9.	<p>Prowadzenie spraw związanych z tworzeniem zasobu pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie miasta Łodzi poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) monitorowanie wykorzystania wyodrębnionego zasobu pomieszczeń tymczasowych; 2) przygotowywanie propozycji zmian do Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi o wyodrębnionym zasobie pomieszczeń tymczasowych, w porozumieniu z Wydziałem Lokali Mieszkalnych (GLM), Wydziałem Remontów Budynków i Lokali (UBL), Wydziałem Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów (UTO). 	<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>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 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 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 	<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

	<p>dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</p> <p>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</p> <p>5) sporządzanie sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</p>		
11.	<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, 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>ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320)</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>	własne gminy
12.	Sporządzanie sprawozdań, raportów i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	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	§ 18 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz § 48 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

	publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.		
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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
15.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	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 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 września 2018 r., z późn. zm.) § 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
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., z późn. zm.)	własne gminy
18.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	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.) 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.)	własne gminy