

ZARZĄDZENIE Nr 57/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 03 grudnia 2024 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych
przez Wydział Przychodów Czysnowych i Rozliczeń 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 Przychodów Czysnowych i Rozliczeń w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Przychodów Czysnowych i Rozliczeń w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 10/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Przychodów Czysnowych i Rozliczeń 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 57/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 03 grudnia 2024 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ PRZYCHODÓW CZYNSZOWYCH I ROZLICZEŃ (FPC)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Sporządzanie rozliczeń finansowych poszczególnych nieruchomości będących własnością Miasta Łodzi oraz zasobu Miasta Łodzi we wspólnotach mieszkaniowych, z wykorzystaniem modułu Koszty w ZSI DOM5, w tym: 1) ewidencjonowanie dokumentów rozliczeniowych; 2) tworzenie dokumentów rozliczeń kosztów eksploatacyjnych na podstawie zadanych parametrów; 3) rozliczanie kosztów eksploatacyjnych w podziale na nieruchomości i lokale; 5) sporządzanie rozliczeń finansowych poszczególnych nieruchomości; 6) tworzenie grup rozliczeniowych, przepisów na automatyczne tworzenie pozycji dokumentów zakupu w parametrach systemu.	§ 40 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.	Okresowa analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości będących własnością Miasta Łodzi oraz zasobu Miasta Łodzi we wspólnotach mieszkaniowych i przygotowywanie stosownej sprawozdawczości.	§ 40 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
3.	Dokonywanie rozliczeń opłat niezależnych (media) w zakresie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z wykorzystaniem modułu Media w Programie ZSI DOM5, w tym: 1) rozliczanie opłat niezależnych od właściciela na podstawie danych zawartych w ZSI DOM5;	art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)	własne gminy

	<p>2) sporządzanie powiadomień o wynikach rozliczeń dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (w tym wystawianie faktur VAT);</p> <p>3) ewidencja rozliczeń na kontach rozrachunkowych.</p>	<p>§ 40 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
4.	<p>Rozpatrywanie odwołań najemców/użytkowników w zakresie rozliczeń, podziału kosztów mediów we współpracy z właściwym RON.</p>	<p>§ 40 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
5.	<p>Dokonywanie analizy wysokości kosztów opłat niezależnych od wynajmującego w porównaniu z okresami poprzednimi w budynkach gminnych w porównaniu z okresami poprzednimi, w tym:</p> <p>1) ustalanie odpowiedniej normy na osobę w budynku dla lokali nieopomiarowanych oraz stawki opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłej wody użytkowej;</p> <p>2) sporządzanie powiadomień zmieniających wysokość opłat zaliczkowych na podstawie dokonanej analizy dla lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń tymczasowych;</p> <p>3) przekazywanie do GLU ustalonych norm i wysokości stawek w celu dokonania zmian dla najemców/użytkowników lokali użytkowych;</p> <p>4) przygotowywanie i przekazywanie danych dla firm zewnętrznych rozliczających media tj. naliczonych zaliczek dla poszczególnych najemców i kosztów dla poszczególnych nieruchomości.</p>	<p>§ 40 pkt 6 i 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
6.	<p>Prowadzenie spraw w zakresie opłat zaliczkowych Lokali Mieszkalnych w ZSI DOM5, w tym:</p> <p>1) dokonywanie zmian składników opłat niezależnych od wynajmującego (norma wody, norma odprowadzenia ścieków, stawka c.o. i c.w.u., odpadów komunalnych) mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia dla nieruchomości 100 % Gmina, prywatnych i współwłasnych, generowanie powiadomień sporządzonych rozliczeń oraz ich ewidencja na kontach najemców/użytkowników;</p>	<p>ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)</p> <p>art. 45 a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.)</p> <p>§ 40 pkt 5 i 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> 2) dokonywanie zmian opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na podstawie otrzymanych danych z RON ZO oraz generowanie powiadomień; 3) dokonywanie zmian opłat za szambo na podstawie otrzymanych danych z RON oraz generowanie powiadomień; 4) generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych - faktur VAT dla potrzeb JPK; 5) zamykanie miesiąca rejestru sprzedaży; 6) zamykanie księgowe modułu. 		
7.	<p>Wykonywanie czynności w zakresie Lokali Użytkowych w ZSI DOM5, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokonywanie zmiany cen w składnikach opłat (w cenniku) niezależnych od wynajmującego (stawka c.o., stawka c.w.u., odpady komunalne) mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia, na wniosek GLU bez generowania powiadomień; 2) generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych - faktur VAT, faktur VAT korygujących na podstawie danych zawartych w ZSI DOM5; 3) zamykanie miesiąca rejestru sprzedaży; 4) zamykanie księgowe modułu. 	<p>uchwała Nr XLIX/1498/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5070, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)</p> <p>art. 45 a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</p> <p>§ 40 pkt 5 i 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
8.	<p>Wykonywanie czynności w zakresie dodatków mieszkaniowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wprowadzanie do ZSI DOM5 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego i ich ewidencja; 2) generowanie i przekazywanie wydruku Dodatki Mieszkaniowe do zawieszenia, 3) weryfikacja wydruku dodatki do zawieszenia. 	<p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)</p> <p>§ 40 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

9.	Przygotowywanie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali, pomieszczeń tymczasowych oraz aneksów do tych umów na podstawie otrzymanego skierowania, w tym generowanie i przekazywanie do właściwego RON celem podpisania i dalszego procedowania.	§ 40 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) 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)	własne gminy
10.	Obsługa modułu Czysze Lokale Mieszkalne w ZSI DOM5, w tym: 1) zakładanie, prowadzenie i zamykanie rozrachunków najemców/użytkowników opisujących zdarzenia związane z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemcy/użytkownika lokali mieszkalnych, lokali z najmem socjalnym i pomieszczeń tymczasowych; 2) zakładanie i prowadzenie Księgi Meldunkowej; 3) dokonywanie zmian w standardach lokali oraz aneksowanie umów najmu związanych z tymi zmianami.	§ 40 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
11.	Obsługa modułów Czynsz Lokale Mieszkalne i Czysze Lokale Użytkowe przy zmianie typu własności nieruchomości prywatnych i współwłasnych, w tym: 1) otwieranie, zamykanie rozrachunków w module Czynsz LM; 2) przenoszenie sald rozrachunków Bilans Otwarcia w modułach Czysze LM, Czysze LU z nieruchomości prywatnych i współwłasnych do Gminy.	§ 40 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
12.	Wypowiadanie i przekazywanie wypowiedzi umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych z przyczyn innych niż zadłużenie na wnioski RON oraz przekazanie do RON w celu dalszego procedowania,	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) § 40 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

13.	Wyliczenie kaucji mieszkaniowych przy podpisywaniu umów najmu lokali mieszkalnych i ich ewidencja.	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) § 40 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
14.	Prowadzenie spraw dotyczących stawki czynszu, w tym: 1) weryfikacja dochodów najemców umów najmu zawartych po 21 kwietnia 2019 r. – przecena i wypowiedzenie stawek; 2) przygotowywanie i przesyłanie do RON wypowiedzeń umów związanych z aneksowaniem stawki czynszu z tytułu niskich dochodów w celu dalszego procedowania.	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) § 40 pkt 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
15.	Rozpatrywanie odwołań i reklamacji najemców: 1) lokali mieszkalnych dotyczących not odsetkowych; 2) lokali użytkowych dotyczących not odsetkowych i not rekompensat.	ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1790) § 40 pkt 14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
16.	Sporządzanie sprawozdań kwartalnych z umorzeń niepodatkowych.	§ 40 pkt 15 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
17.	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
18.	Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Analiz i Odszkodowań w szczególności: 1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu; 2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach	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.) Instrukcja obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia	własne gminy

	<p>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>	Nr 38/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r., z późn. zm.)	
19.	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 § 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
20.	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
21.	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
22.	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>§ 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
23.	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

24.	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
-----	---	---	--------------