

ZARZĄDZENIE Nr 60/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 16 grudnia 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 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 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 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 7 października 2024 r.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 60/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 16 grudnia 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 Miasta Łodzi, 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 2024 r. poz. 1061, z późn. zm.)</p> <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 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 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 2024 r. poz. 1530, 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>	własne gminy

RON ZO

		<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>§ 33 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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 2024 r. poz. 1292, 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>§ 33 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
3.	<p>Podjęmowanie działań zapobiegających dewastacjom i próbom nielegalnego zajęcia zasobu lokalowego.</p>	<p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12</p>	własne gminy

		<p>Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., 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>§ 33 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
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 2024 r. poz. 1061, 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>§ 33 pkt 2 lit. a Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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, 	<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 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U.</p>	własne gminy

	<p>podnajmu, posiadania tytułu prawnego do innego lokalu); 4) podejmowanie działań w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej.</p>	<p>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 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2024 r. poz. 736, 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 2024 r. poz. 1458)</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. 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 r. 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 Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., 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>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>§ 33 pkt 2 lit. b Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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 i użytkownikom 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, 	<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 Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12</p>	własne gminy

	<p>wysokości należnych i naliczonych opłat;</p> <p>5) udzielanie informacji o odczytach i zużyciu wynikającego z urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.</p>	<p>Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., 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>§ 33 pkt 2 lit. c Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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 nieruchomości, nadzorowanie stanu nieruchomości w zakresie zgodności z przepisami BHP, ochrony ppoż. oraz ochrony środowiska, w tym:</p> <p>1) rozpatrywanie spraw zgłaszanych przez najemców i służby miejskie dotyczących utrzymania czystości i porządku oraz dbałości o zielen w zarządzanych nieruchomościach;</p> <p>2) współpraca z Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego administrowanych nieruchomości i występujących zdarzeń losowych (awarii);</p> <p>3) dokonywanie przeglądów nieruchomości pod kątem prawidłowości i terminowości realizacji świadczeń wynikających z zawartych umów (np. na odbiór odpadów</p>	<p>art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194)</p> <p>ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</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, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu</p>	własne gminy

<p>komunalnych, na utrzymanie czystości i porządku);</p> <p>4) podejmowanie niezwłocznych działań w przypadku stwierdzenia zaistnienia zagrożenia życia lub mienia;</p> <p>5) współudział w oględzinach prowadzonych przez 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, 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) wystawianie 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>1) dokonywanie odczytów urządzeń pomiarowych dostarczanych mediów,</p> <p>2) podejmowanie działań w przypadku powzięcia informacji o występujących nieprawidłowościach.</p>	<p>w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 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 2024 r. poz. 1446, z późn. zm.)</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 2024 r. poz. 1478)</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</p>	
--	--	--

		<p>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. 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>§ 33 pkt 2 lit. d, g, j Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
8.	<p>Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Miasta Łodzi we wspólnotach mieszkaniowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kontrola stanu technicznego i sanitarno-porządkowego administrowanych nieruchomości/lokali; 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 	<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 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 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, 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>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>§ 33 pkt 2 lit. d, f, g Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta</p>	własne gminy

	<p>w związku z awariami lub wypadkami losowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <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>	Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
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 2024 r. poz. 1061, 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) w przejmowaniu/przekazywaniu nieruchomości w zarządzanie/administrowanie.</p>	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 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>	własne gminy

		zarządzenie Nr 1870/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 września 2024 r. w sprawie zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych § 33 pkt 2 lit. e Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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.	ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 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 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.) § 33 pkt 2 lit. h Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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 2024 r. poz. 1061, 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 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.) § 33 pkt 2 lit. i Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

13.	<p>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.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu wraz z niezbędnymi załącznikami; 2) występowanie do Rady Osiedla o opinię odnośnie lokali użytkowych; 3) karty informacyjnej lokalu. 	<p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.)</p> <p>uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na 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>§ 33 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 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>	własne gminy
14.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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 dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian; 4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu; 5) sporządzanie sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu. 	<p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 58/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 grudnia 2024 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
15.	Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem	Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej	własne gminy

	zamówień publicznych w zakresie zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego, w tym: 1) poprzedzających wszczęcie postępowania: a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych, b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych; 2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia: a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych, b) nadzór na realizacją umów, c) publikacja ogłoszenia o wykonaniu umowy.	130 000 zł netto w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 27/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 września 2021 r.)	
16.	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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
17.	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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
18.	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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
19.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
20.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji	art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do	własne gminy

	Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego oraz ich aktualizacja.	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 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
21.	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
22.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego 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