

ZARZĄDZENIE Nr 1/2025
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 17 stycznia 2025 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych
przez Wydział Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów
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 Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 21/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 15 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów 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 1/2025
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 stycznia 2025 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ UTRZYMANIA TECHNICZNEGO I KONSERWACJI OBIEKTÓW (UTO)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Opracowywanie planów i harmonogramów rozbiórek obiektów budowlanych oraz ich realizacja na podstawie analizy uwzględniającej: 1) polecenia Prezydenta Miasta Łodzi; 2) wyniki okresowych kontroli obiektów budowlanych; 3) plany Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w UMŁ.	§ 29 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.	Zlecenie, weryfikacja oraz odbiór dokumentacji technicznej, projektu budowlanego, przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego w zakresie rozbiórek budynków, w tym: 1) przygotowanie wycen inwestorskich na opracowanie dokumentacji technicznej; 2) przygotowanie szczegółowego zakresu rzeczowego niezbędnego w postępowaniu przetargowym; 3) czynny udział w procesie tworzenia dokumentacji polegający na wnoszeniu uwag, sugestii, współpracy z projektantami; 4) weryfikacja zleconej dokumentacji projektowej i kosztorysowej pod kątem jej kompletności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz podpisaną umową.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198, poz. 2043) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.) § 29 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

UTO

3.	Realizacja rozbiórek w uzgodnieniu z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi.	§ 29 pkt 1 i 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
4.	<p>Koordinacja i nadzór nad procesami rozbiórkowymi, pozyskiwanie stosownych decyzji oraz prowadzenie ewidencji planowanych i wykonanych rozbiórek budynków, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wnioskowanie do Biura ds. Mieszkalnictwa o przygotowywanie projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Łodzi o przeznaczeniu do rozbiórki budynków, w których znajduje się zasób lokalowy Miasta Łodzi oraz budynków gospodarczych; 2) uczestniczenie w oględzinach nieruchomości przeznaczonych do rozbiórki; 3) przygotowywanie formalne procesu rozbiórki budynku polegające na wystąpieniu z wnioskiem do organów administracji architektoniczno-budowlanej o wydanie decyzji o pozwolenie na rozbiórkę lub zgłoszenie zamiaru wyburzenia, w tym uzyskiwanie niezbędnych pozwoleń i uzgodnień np. z konserwatorem zabytków, jak również rejestracja dziennika budowy oraz zgłoszenie zamiaru prac rozbiórkowych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego; 4) nadzór inwestorski nad procesem rozbiórki budynku; 5) zlecenie doraźnego zabezpieczenia budynków grożących katastrofą przez ich częściowe rozebranie; 6) prowadzenie stosownych rejestrów oraz ich aktualizacja. 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198, poz. 2043)</p> <p>rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)</p> <p>§ 29 pkt 3 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>Zlecenie, weryfikacja oraz odbiór dokumentacji technicznej, ekspertyz o stanie technicznym budynków z analizą opłacalności wykonania remontu oraz projektów budowlanych niezbędnych zabezpieczeń budynków w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przygotowanie wycen inwestorskich na opracowanie dokumentacji technicznej; 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<p>2) przygotowanie szczegółowego zakresu rzeczowego niezbędnego w postępowaniu przetargowym;</p> <p>3) czynny udział w procesie tworzenia dokumentacji polegający na wnoszeniu uwag, sugestii, współpracy z projektantami;</p> <p>4) weryfikacja zleconej dokumentacji projektowej i kosztorysowej pod kątem jej kompletności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz podpisaną umową.</p>	<p>§ 29 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
6.	<p>Prowadzenie spraw związanych z kwalifikowaniem lokali do wyłączenia z użytkowania z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym:</p> <p>1) analiza wniosków i zaleceń przekazanych ekspertyz o stanie technicznym budynków i lokali wraz z analizą opłacalności remontu;</p> <p>2) kompletowanie dokumentów w związku z koniecznością przeprowadzenia komisyjnych oględzin, spisania protokołu oraz wystąpienia do Dyrektora Zarządu z wnioskiem o wyrażenie zgody na wyłączenie lokalu z użytkowania;</p> <p>3) przekazywanie informacji o wyrażonej zgodzie do komórek Zarządu, odpowiedzialnych za dalsze działania w związku z wykonanym wyłączeniem;</p> <p>4) prowadzenie ewidencji lokali wyłączonych z użytkowania.</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 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>§ 29 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
7.	<p>Nadzór nad realizacją wydanych decyzji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w tym:</p> <p>1) prowadzenie rejestru decyzji i postanowień wydanych przez PINB;</p> <p>2) analiza wydanych decyzji, wnoszenie zażaleń na postanowienia i odwołań od decyzji PINB;</p> <p>3) zlecenie wykonania dokumentacji projektowych i kosztorysów, ekspertyz i orzeczeń niezbędnych do realizacji postanowień i decyzji;</p> <p>4) prowadzenie merytorycznych ustaleń i korespondencji z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz</p>	<p>ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań</p>	własne gminy

	<p>Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego; 5) zlecenie i nadzór inwestorski nad realizacją prac wskazanych w decyzjach.</p>	<p>architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)</p> <p>§ 29 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
8.	<p>Uczestniczenie w przejmowaniu w administrowanie budynków przekazywanych przez inne jednostki realizujące inwestycje miejskie, w tym kontrola usunięcia wskazanych usterek.</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 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)</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 Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81)</p>	własne gminy

		§ 29 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
9.	Uczestniczenie w przeglądach technicznych zarządzanych budynków i lokali przekazywanych przez inne jednostki realizujące inwestycje miejskie, w tym: 1) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych; 2) zgłaszanie występujących usterek.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) § 29 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
10.	Przygotowywanie dokumentacji do postępowania przetargowego na wykonanie przeglądów rocznych i pięcioletnich zarządzanych budynków (budowlane, elektryczne, kominiarskie, gazowe, dźwigowe), w tym przygotowywanie i weryfikacja harmonogramów okresowych przeglądów.	§ 29 pkt 8 i 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
11.	Analiza potrzeb, opracowywanie planów i harmonogramów realizacji zadań dotyczących remontów, w oparciu o informacje pozyskane z: 1) przeglądów z okresowych kontroli stanu technicznego budynków; 2) sporządzonych ekspertyz i orzeczeń o stanie technicznym nieruchomości; 3) sporządzonych opinii inspektorów nadzoru.	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.) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275, 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.) 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.)	własne gminy

		§ 29 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
12.	Prowadzenie ewidencji stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do wymiany, opracowywanie planów i harmonogramów wymiany, zlecenie stolarki do wymiany i nadzorowanie prac.	§ 29 pkt 11 i 17 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
13.	Prowadzenie ewidencji planowanych remontów oraz przekazywanie zaakceptowanych planów do Wydziału Remontów Budynków i Lokali w celu ich realizacji.	§ 29 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
14.	Składanie wniosków o określenie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, w celu określenia kosztów planowanych przyłączy budynków do sieci infrastruktury technicznej lub modernizacji istniejącej infrastruktury.	<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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757)</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 Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 819, 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>§ 29 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

15.	<p>Opiniowanie wniosków dotyczących spraw technicznych dla zarządzanych nieruchomości, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydawanie warunków technicznych, opiniowanie sposobu zabezpieczeń oraz budowy infrastruktury technicznej dla zarządzanych nieruchomości; 2) opiniowanie i wydawanie zgód na zmianę struktury lokalu (np. legalizacja łazienki) i zmianę wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia techniczne (np. zmiana źródła ogrzewania z węglowego na gazowe/elektryczne); 3) udzielanie odpowiedzi wnioskodawcom. 	<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 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)</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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu 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, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych</p>	własne gminy
-----	--	--	--------------

użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836, 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.)

rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. poz. 1563)

rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 listopada 2010 r. w sprawie wysokości opłat za czynności jednostek dozoru technicznego (Dz. U. z 2016 r. poz. 696, z późn. zm.)

rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. poz. 1468)

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)

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.)

rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać liczniki energii elektrycznej czynnej prądu przemiennego, oraz

		<p>szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 11, poz. 63)</p> <p>rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. poz. 1860)</p> <p>rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 819, 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 Gospodarki z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 2, poz. 2)</p> <p>rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)</p> <p>§ 29 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
--	--	--	--

16.	<p>Prowadzenie Książek Obiektu Budowlanego, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gromadzenie dokumentacji źródłowej nieruchomości; 2) weryfikacja zgromadzonych danych; 3) uzupełnianie danych w KOB; 4) zakładanie KOB dla obiektów budowlanych. 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 roku w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. poz. 2778)</p> <p>§ 29 pkt 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
17.	<p>Współpraca z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego, Łódzkim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego, projektantami, rzeczoznawcami budowlanymi oraz właściwymi komórkami Urzędu Miasta Łodzi w zakresie zadań Wydziału.</p>	<p>§ 29 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
18.	<p>Prowadzenie działań w zakresie usuwania awarii i ich skutków w zarządzanych budynkach gminnych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przyjmowanie zgłoszeń; 2) określanie zakresu robót i ich kosztów; 3) zlecanie lub wykonywanie prac w zarządzanych budynkach. 	<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 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198, poz. 2043)</p> <p>§ 29 pkt 14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
19.	<p>Prowadzenie działań w zakresie usuwania awarii i ich skutków w zasobie prywatnym, współwłasnym i Skarbu</p>	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<p>Państwa w przypadku, kiedy na koncie nieruchomości brak jest wystarczających środków finansowych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przyjmowanie zgłoszeń; 2) określanie zakresu robót i ich kosztów; 3) zlecenie lub wykonywanie prac w zarządzanych budynkach. 	<p>ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198, poz. 2043)</p> <p>§ 29 pkt 14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
20.	Zlecenie w zasobie gminnym prac konserwacyjnych i remontowych oraz niezbędnych zabezpieczeń w zakresie robót ogólnobudowlanych, elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych.	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 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>§ 29 pkt 14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
21.	Organizowanie i realizacja zakupów materiałów niezbędnych do realizacji doraźnych prac konserwacyjnych i awaryjnych.	<p>§ 29 pkt 14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy
22.	Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych w zarządzanych budynkach, w szczególności instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych, instalacji i urządzeń gazowych, kotłowni olejowych i koksowych, stacji uzdatniania wody, hydrantów, dźwigów osobowych i towarowych, instalacji odgromowych, wentylacji mechanicznych, klap dymowych, klimatyzacji oraz instalacji i urządzeń w Systemie Sygnalizacji Pożarowej, poprzez:	<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 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>	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> 1) wystawianie zleceń dla firm, na podstawie zgłoszeń od Miejskich Administratorów Nieruchomości; 2) zlecenie wykonawstwa zastępczego zgodnie z zawartą umową; 3) nadzór nad realizacją umów na usługi konserwacyjne we współpracy z Rejonami Obsługi Najemców (RON). 	<p>ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 listopada 2010 r. w sprawie wysokości opłat za czynności jednostek dozoru technicznego (Dz. U. z 2016 r. poz. 696, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie sposobu i trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych oraz sposobu i trybu przedłużania okresu ważności zaświadczeń kwalifikacyjnych (Dz. U. poz. 1008)</p> <p>rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. poz. 1468)</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 7 stycznia 2008 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać liczniki energii elektrycznej czynnej prądu przemiennego, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 11, poz. 63)</p> <p>rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. poz. 1860)</p>	
--	---	--	--

		<p>rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. poz. 819, 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 Gospodarki z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 2, poz. 2)</p> <p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 58/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 grudnia 2024 r.)</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> <p>§ 29 pkt 15 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
23.	<p>Bieżące utrzymanie należytego stanu technicznego budynków i pomieszczeń Zarządu, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przyjmowanie i ewidencjonowanie zgłoszeń wraz z ich weryfikacją; 2) zlecenie oraz nadzór nad niezwłoczną realizacją działań związanych z pracami konserwacyjnymi oraz usuwaniem awarii; 3) rozliczanie wykonanych prac. 	<p>§ 29 pkt 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

24.	Nadzorowanie prac w zakresie bieżącego utrzymania technicznego zarządzanych nieruchomości.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194) § 29 pkt 17 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
25.	Rozliczanie finansowe zadań realizowanych przez Wydział, w tym nadzór nad prawidłowym rozliczeniem wykonanych robót oraz kontrola merytoryczna faktur/wydatków.	§ 29 pkt 18 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 58/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 grudnia 2024 r.) 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.)	własne gminy
26.	Wprowadzanie na bieżąco danych do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5 w zakresie realizowanych przez Wydział zadań.	§ 29 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
27.	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 finansowych; 3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów	§ 17 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 58/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 grudnia 2024 r.)	własne gminy

	<p>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>	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.)	
28.	<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>c) publikacja ogłoszenia o wykonaniu umowy.</p>	<p>ustawa z 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
29.	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
30.	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
31.	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

32.	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
33.	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
34.	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
35.	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