

**ZARZĄDZENIE Nr 2/2025**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 17 stycznia 2025 r.**

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych  
przez Zespół ds. obsługi zasobu przekazanego do administrowania podmiotom trzecim  
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 Zespół ds. obsługi zasobu przekazanego do administrowania podmiotom trzecim w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam koordynatorowi Zespołu ds. obsługi zasobu przekazanego do administrowania podmiotom trzecim w Zarządzie Lokali Miejskich.

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

**DYREKTOR**  
**ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 2/2025  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 17 stycznia 2025 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ  
REALIZOWANYCH PRZEZ ZESPÓŁ DS. OBSŁUGI ZASOBU PRZEKAZANEGO DO ADMINISTROWANIA PODMIOTOM TRZECIM (FOP)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Zakładanie, prowadzenie i zamykanie rozrachunków najemców/użytkowników opisujących zdarzenia związane z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemcy/użytkownika lokali na podstawie danych otrzymanych ze Spółki Łódzkie Nieruchomości, generowanie powiadomień o opłatach i numerze rachunku bankowego oraz zakładanie i prowadzenie Księgi Meldunkowej w ZSI DOM5 w zakresie: 1) lokali mieszkalnych (FPC); 2) lokali użytkowych (GLU).	§ 42 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.	Przenoszenie sald rozrachunków Bilans Zamknięcia/Bilans Otwarcia w nieruchomościach przekazanych, przy zmianie typu własności nieruchomości, księgowanie korekt, wymagających utworzenia odpowiedniego dokumentu PK w rozbiciu na najemców, poprzez ewidencję zdarzeń w ZSI DOM5 w modułach czynsze lokale mieszkalne, czynsze lokale użytkowe (FPC).	§ 42 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
3.	Generowanie rachunków płatności masowej dla poszczególnych najemców w zakresie: 1) lokali mieszkalnych (FPC); 2) lokali użytkowych (GLU).	§ 42 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

4.	<p>Dokonywanie zmiany warunków umowy w oparciu o dyspozycje i na podstawie danych otrzymanych ze Spółki Łódzkie Nieruchomości w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zawieszenie/zmiana wysokości obciążeń;</li> <li>2) zmiana liczby osób;</li> <li>3) zmiana norm zużycia mediów;</li> <li>4) zmiana wysokości stawki opłaty zaliczkowej wraz z generowaniem powiadomień o zmianie tych opłat zaliczkowych w zakresie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lokali mieszkalnych (FPC);</li> <li>b) lokali użytkowych (GLU).</li> </ol> </li> </ol>	<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. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 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>Dokonywanie zmian wysokości opłat niezależnych mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia dla lokali mieszkalnych (FPC) i użytkowych (GLU) w oparciu o dane otrzymane z Wydziału Przychodów Czysnowych i Rozliczeń lub podmiotu trzeciego.</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. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 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
6.	<p>Zmiany cen (w cenniku) składników opłat niezależnych od wynajmującego (stawka c.o, stawka c.w.u.) mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczania, bez generowania powiadomień, dla lokali mieszkalnych (FPC) i lokali użytkowych (GLU).</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. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 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
7.	<p>Dokonywanie rozliczeń opłat niezależnych od wynajmującego w zakresie lokali mieszkalnych i użytkowych (FPC) w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sporządzanie powiadomień o wynikach rozliczeń (w tym faktur VAT) oraz ewidencjonowanie rozliczeń na kontach najemców w oparciu o regulamin obowiązujący w Spółce Łódzkie Nieruchomości (FPC);</li> </ol>	<p>art. 45a ustawy 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>	własne gminy

	<p>2) nanoszenie korekt wymagających utworzenia dokumentów PK związanych z zamknięciem rozrachunków za lata poprzednie po dokonanych rozliczeniach mediów (FPC);</p> <p>3) korekta opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na wniosek innego Wydziału (GLU);</p> <p>4) dokonywanie analizy wysokości kosztów opłat niezależnych od właściciela w budynkach przekazanych podmiotowi trzeciemu w porównaniu z okresami poprzednimi oraz na tej podstawie ustalenie odpowiedniej normy na budynek dla lokali nieopomiarowanych oraz stawki opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłej wody użytkowej oraz dokonanie zmian na rozrachunkach lokali mieszkalnych (FPC);</p> <p>5) po dokonaniu analizy ustalonych norm i wysokości stawek, przekazanie informacji przez Wydział Przychodów Czynszowych i Rozliczeń do Wydziału Lokali Użytkowych, w celu dokonania zmian dla najemców/użytkowników lokali użytkowych (GLU).</p>	<p>§ 42 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
8.	<p>Wykonywanie czynności w zakresie dodatków mieszkaniowych w tym:</p> <p>1) wprowadzanie otrzymanych z Centrum Świadczeń Socjalnych decyzji o dodatkach mieszkaniowych na konta najemców (FPC);</p> <p>2) generowanie wydruku dodatków mieszkaniowych do zawieszenia i przekazywanie go podmiotowi trzeciemu (FPC).</p>	<p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)</p> <p>§ 42 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
9.	<p>Generowanie miesięcznych dokumentów sprzedażowych, not odsetkowych, not rekompensat, jednorazowej zniżki z tytułu terminowych wpłat, dokumentów dotyczących należności miesięcznych faktur VAT dla potrzeb JPK (FPC).</p>	<p>§ 42 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
10.	<p>Obsługa modułów księgowych z zakresu zamknięcia sprzedażowego i księgowego miesięcznego, półrocznego i rocznego w zakresie lokali mieszkalnych i użytkowych (FPC).</p>	<p>§ 42 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

11.	Przekazywanie za pośrednictwem poczty e-mail lub ePUAP wygenerowanych faktur i powiadomień do podmiotów trzecich, w zakresie lokali mieszkalnych (FPC) oraz lokali użytkowych (GLU).	§ 42 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
12.	<p>Prowadzenie ewidencji finansowo-księgowej nieruchomości powierzonych podmiotom trzecim do zarządzania (FFK) poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dokonywanie kontroli dokumentów księgowych;</li> <li>2) księgowanie dokumentów w rejestrze zakupu ZSI DOM5;</li> <li>3) generowanie przelewów bankowych;</li> <li>4) uzgadnianie kont księgowych z tytułu należności i zobowiązań;</li> <li>5) uzgadnianie i potwierdzanie sald;</li> <li>6) refakturowanie kosztów obejmujących części wspólne nieruchomości w okresach administrowania nieruchomością zarówno przez ZLM jak i Spółkę;</li> <li>7) wyksięgowanie kwot zadłużenia z konta czynszowego poszczególnych najemców/użytkowników po otrzymaniu informacji ze Spółki o skierowaniu spraw do Sądu;</li> <li>8) księgowanie otrzymanych od Spółki zaległości poszczególnych najemców/użytkowników uzyskanych na skutek prowadzenia działań windykacyjnych przez Spółkę;</li> <li>9) dokonywanie rocznych odpisów aktualizujących.</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 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>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>§ 42 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</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>	własne gminy
13.	<p>Prowadzenie obsługi finansowo-księgowej rachunków bankowych wydatków i dochodów w zakresie transakcji bezgotówkowych oraz kaucji i wadium (w tym indywidualnych rachunków bankowych najemców/użytkowników dotyczących wpłat czynszowych (FFK) w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) import i eksport przelewów;</li> <li>2) zarachowanie wpływów na rachunki bankowe jednostki;</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 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>	własne gminy

	<p>w tym na indywidualne rachunki bankowe najemców /użytkowników;</p> <p>3) zarachowanie wpłat kaucji mieszkaniowych i wadów;</p> <p>4) uzgadnianie i wyjaśnianie mylnych wpływów na rachunki bankowe;</p> <p>5) przekazywanie środków finansowych z rachunku wydatków gminy na rachunek wydatków spółki;</p> <p>6) przygotowanie przelewów do przekazania środków finansowych;</p> <p>7) wykonywanie dyspozycji środkami pieniężnymi w celu realizacji rozliczeń;</p> <p>8) miesięczne przekazywanie wpłat na podatek od nieruchomości oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi do Urzędu Miasta Łodzi;</p> <p>9) terminowe przekazywanie środków z rachunku dochodów i wydatków na rachunek bankowy Urzędu Miasta Łodzi wraz z informacją o wysokości przekazanych środków;</p> <p>10) dokonywanie zwrotów nadpłat z kont najemców /użytkowników</p> <p>11) dokonywanie zwrotów kaucji mieszkaniowych i wadów;</p> <p>12) przekazywanie do Spółki potwierdzeń wpłat kaucji mieszkaniowych;</p> <p>13) wysyłanie do Wydziału Finansowo-Księgowego:</p> <p>a) dyspozycji zwrotu kaucji (GLU);</p> <p>b) dyspozycji wypłat wadów po zawarciu umowy (GLU).</p>	<p>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</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>§ 42 pkt 10, 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
14.	<p>Prowadzenie ewidencji finansowo-księgowej składników majątku (środków trwałych, wyposażenia) naliczanie amortyzacji oraz przeprowadzanie i rozliczanie inwentaryzacji (FFK).</p>	<p>zarządzenie Nr 52/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji inwentaryzacyjnej w Zarządzie Lokali Miejskich</p> <p>§ 42 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>Prowadzenie spraw związanych z likwidacją szkód w nieruchomościach powierzonych podmiotom trzecim do zarządzania. (FFK) poprzez:</p>	<p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.)</p>	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgłaszanie i przekazywanie dokumentacji szkód otrzymanej od Spółki do ubezpieczyciela;</li> <li>2) monitorowanie procesu likwidacji szkód;</li> <li>3) rozliczanie szkód i odszkodowań.</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>§ 42 pkt 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</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>	
16.	<p>Sporządzanie bieżących i okresowych sprawozdań budżetowych i finansowych oraz raportów przewidzianych przepisami prawa w nieruchomościach Miasta Łodzi powierzonych podmiotom trzecim do zarządzania w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sporządzanie rocznych informacji o stanie mienia komunalnego do Urzędu Miasta Łodzi (FFK);</li> <li>2) sporządzanie rocznych sprawozdań GUS F03 ze stanu i ruchu środków trwałych (FFK);</li> <li>3) uzgadnianie sald wzajemnych włączeń między jednostkami do sprawozdania finansowego (FFK);</li> <li>4) sporządzenie sprawozdania UOIG na podstawie danych wprowadzonych do systemu ZSI DOM5 przez wydziały merytoryczne (FPC).</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1610, 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 Finansów z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 454, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 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

17.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie zadań własnych i zadań zleconych (FAO), w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przygotowywanie we współpracy z komórkami merytorycznymi materiałów planistycznych do projektu budżetu;</li> <li>2) przygotowywanie projektów budżetu i planów finansowych w zakresie realizowanych zadań;</li> <li>3) sporządzanie harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie zmian tych harmonogramów w ciągu roku budżetowego;</li> <li>4) wnioskowanie o wprowadzanie zmian w budżecie i planach finansowych w ciągu roku budżetowego na podstawie wniosków z komórek merytorycznych;</li> <li>5) sporządzanie zapotrzebowania na środki finansowe na realizację wydatków bieżących i majątkowych;</li> <li>6) przekazywanie do komórek merytorycznych aktualnych danych w zakresie obowiązującego planu finansowego.</li> </ol>	<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 Finansów z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 454, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 7 grudnia 2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1718)</p> <p>coroczna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie trybu prac nad projektem uchwały</p> <p>budżetowej coroczna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi</p> <p>coroczna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na dany rok</p> <p>coroczne zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie założeń do projektu budżetu miasta Łodzi oraz w sprawie określenia wzorów materiałów planistycznych niezbędnych do opracowania projektu budżetu miasta Łodzi</p>	własne gminy
-----	--	---	--------------



		<p>coroczne zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie ustalenia terminów obowiązujących w procesie przygotowania projektu uchwały budżetowej miasta Łodzi oraz projektu uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej</p> <p>zarządzenie Nr 7781/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie procedury dokonywania zmian budżetu i zmian w budżecie miasta Łodzi, zmian w zakresie kategorii i harmonogramu wydatków oraz zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Łodzi (z późn. zm.)</p> <p>§ 39 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p> <p>§ 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.)</p>	
18.	Przygotowywanie i przekazywanie informacji niezbędnych do prawidłowego sporządzania bieżących i okresowych sprawozdań budżetowych oraz sporządzanie innych sprawozdań przewidzianych przepisami prawa (FAO).	<p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.)</p> <p>§ 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.)</p>	własne gminy
19.	Sporządzanie analiz w zakresie realizacji przez Zarząd uchwalonego budżetu, w tym dochodów, wydatków bieżących i majątkowych (FAO).	§ 17 ust. 2 pkt 4 i 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
20.	Sporządzanie dokumentacji rozliczeniowej podatku od nieruchomości oraz dokumentacji rozliczeniowej i deklaracji podatku od towarów i usług (VAT) wraz z przekazywaniem plików JPK V7, podatku od nieruchomości w łącznej deklaracji DN-1 (FFK).	<p>ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 226, 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>	własne gminy

		<p>ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 pkt 15 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
21.	Sporządzanie dokumentacji rozliczeniowej i deklaracji opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi (FFK).	<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>uchwała Nr XLIX/1498/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5070, z późn. zm.)</p> <p>uchwała Nr LI/1568/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, składanej przez właścicieli nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6301, z późn. zm.)</p> <p>§ 42 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
22.	<p>Wykonywanie czynności w zakresie działań windykacyjnych:</p> <p>1) generowanie i przekazywanie w wersji elektronicznej wydruku konta finansowego najemcy/użytkownika lokalu, karty lokalu, zestawień zawierających informacje o wysokości zadłużenia poszczególnych najemców /użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych niezbędnych dokumentów celem prowadzenia przez podmioty trzecie działań windykacyjnych (FWI);</p> <p>2) przekazywanie danych w plikach zgodnie z ustalonym wzorem przez podmiot trzeci zawierających informację o stanie konta, wysokości opłat, dokonanych wpłatach, kart</p>	<p>§ 42 pkt 17 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

	<p>lokali (DIT);</p> <p>3) ewidencjonowanie w systemie ugód w sprawie rozłożenia zaległości na raty oraz wypowiedzeń umów najmu z powodu zadłużenia na podstawie otrzymanych dokumentów ze Spółki Łódzkie Nieruchomości (FWI);</p> <p>4) zakładanie spraw o eksmisję i zapłatę w module windykacja oraz przekazanie informacji do Wydziału Finansowo-Księgowego o wysokości kwot objętych pozwami celem przeksięgowania na roszczenia sporne na podstawie dokumentów otrzymanych ze Spółki (FWI).</p>		
23.	<p>Ewidencjonowanie zasobu w ZSI DOM5 oraz dokonywanie zmian na zasobie zaewidencjonowanym, który został powierzony podmiotom trzecim do zarządzania, przy współudziale innych komórek organizacyjnych ZLM poprzez:</p> <p>1) zakładanie rozrachunków kosztowych dla lokali przy pierwszym ewidencjonowaniu zasobu (DNR);</p> <p>2) zakładanie oraz wprowadzanie odczytów w systemie ZSI DOM5 wodomierzy, ciepłomierzy, podzielników kosztów na dzień przejęcia nieruchomości od Zarządu Inwestycji Miejskich i na dzień przekazania do Spółki Łódzkie Nieruchomości (RON);</p> <p>3) zamykanie wodomierzy, ciepłomierzy na dzień utraty cechy legalizacyjnej oraz założenie nowego urządzenia po jego wymianie w systemie ZSI DOM5 oraz wprowadzanie ich odczytów w trakcie roku na podstawie otrzymanych danych ze Spółki Łódzkie Nieruchomości, jeżeli nie będzie możliwości zaciągnięcia takich danych plikami CSV (RON);</p> <p>4) sporządzenie protokołów przekazania licznika i innej niezbędnej dokumentacji (EEZ);</p> <p>5) współpraca z odpowiednimi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi oraz Łódzkim Ośrodkiem Geodezji (DNR).</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 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> <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>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>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>	własne gminy

		<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>§ 42 pkt 18 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
24.	Przygotowanie raportów na potrzeby Urzędu Miasta Łodzi o zasobie zaewidencjonowanym, który został powierzony podmiotom trzecim do zarządzania, w tym o liczbie budynków, liczbie lokali wraz z ich przeznaczeniem oraz wyposażeniem (DNR).	§ 42 pkt 19 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
25.	Przygotowanie protokołów zdawczo-odbiorczych w związku z realizacją umowy wykonawczej (EEZ).	§ 42 pkt 19 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
26.	<p>Obsługa umów (EEZ), w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) składanie stosowanych wniosków do gestorów sieci dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii cieplnej do nieruchomości powierzonych podmiotom trzecim w zarządzanie dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków oraz dostawy energii cieplnej do nieruchomości powierzonych podmiotom trzecim do zarządzania poprzez składanie stosowanych wniosków do gestorów sieci;</li> <li>2) prowadzenie spraw związanych z zawieraniem, aneksowaniem i rozwiązywaniem umów z dostawcami;</li> <li>3) obsługa umów na dystrybucję i zakup energii elektrycznej;</li> <li>4) rozwiązywanie umów na monitoring pożarowy i alarmowy,</li> </ol>	§ 42 pkt 20 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

	ochronę fizyczną, cesję umów na linię telefoniczną do monitoringu pożarowego; 5) wnioskowanie o rozwiązanie umów z dniem przekazania do Spółki Łódzkie Nieruchomości Spółka z o.o.		
27.	Organizowanie przetargów na wysokość stawki czynszu najmu w lokalach użytkowych (wyłanianie najemcy) i wysyłanie powiadomień o rozstrzygnięciu przetargu, wysokości kaucji i numeru rachunku bankowego do jej wpłaty (GLU).	uchwała Nr IX/0116/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie wynajmu lokali użytkowych stanowiących zasób komunalny, położonych w nieruchomości stanowiącej wspólnotę mieszkaniową, na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali w tej nieruchomości  zarządzenie Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych  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.)  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.)	własne gminy
28.	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
29.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Zespołu 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
30.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Zespół oraz jego aktualizacja.	§ 16 ust. 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

31.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Zespołu 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.)	własne gminy
32.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Zespołu 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
33.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Zespołu 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