

**ZARZĄDZENIE Nr 8/2025**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
**z dnia 6 marca 2025 r.**

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych  
przez Wydział Lokali Użytkowych 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 Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 1/2023 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 stycznia 2023 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Lokali Użytkowych 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 8/2025  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 6 marca 2025 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ REALIZOWANYCH PRZEZ  
WYDZIAŁ LOKALI UŻYTKOWYCH (GLU)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

<b>Lp</b>	<b>Zadania</b>	<b>Podstawa prawna</b>	<b>Rodzaj zadania</b>
1.	Gospodarowanie zasobem lokali użytkowych w nieruchomościach gminnych, Skarbu Państwa, prywatnych i współwłasnych poprzez monitorowanie ewidencji lokali wynajętych, lokali wolnych oraz wyłączonych z eksploatacji na stałe i czasowo.	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.)  § 27 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.	Prowadzenie spraw związanych z dysponowaniem lokalami użytkowymi: 1) przygotowywanie wykazu lokali do wynajmu w trybie bezprzetargowym, w tym: a) przekazywanie wykazu do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, b) przygotowywanie wykazów do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich w zakresie działalności Wydziału; 2) rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali w trybie bezprzetargowym; 3) przygotowywanie i przeprowadzanie przetargu nieograniczonego ustnego (licytacja) na wynajem nieruchomości o charakterze użytkowym i lokali użytkowych: a) przygotowywanie wykazu lokali do przetargu ustnego – licytacji,	art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, z późn. zm.)  uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)  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	własne gminy

<ul style="list-style-type: none"> <li>b) przygotowywanie ogłoszeń o przetargu do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich poprzez umieszczanie wykazu lokali do przetargu w wersji elektronicznej,</li> <li>c) umieszczanie informacji o przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu,</li> <li>d) umieszczanie informacji o przetargu w prasie, w formie komunikatu;</li> <li>4) prowadzenie spraw w zakresie zabezpieczenia majątkowego przyszłych wierzytelności pieniężnych z tytułu najmu lokalu;</li> <li>5) rozpatrywanie wniosków złożonych przez osoby, którym zostały wypowiedziane umowy najmu z uwagi na: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) inwestycje realizowane przez Miasto Łódź,</li> <li>b) sprzedaż nieruchomości,</li> <li>c) przeznaczenie nieruchomości do rozbiórki bądź remontu kapitalnego,</li> <li>d) nieodpowiedni stan techniczny lokalu;</li> </ul> </li> <li>6) rozpatrywanie wniosków wspólnot mieszkaniowych o wynajęcie lokalu;</li> <li>7) rozpatrywanie wniosków najemców o podnajem powierzchni lokalu;</li> <li>8) rozpatrywanie wniosków najemców o rozszerzenie lub zmianę rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej w lokalu;</li> <li>9) rozpatrywanie wniosków o zmianę najemcy lokalu użytkowego;</li> <li>10) rozpatrywanie wniosków o zwrot lub zmianę zabezpieczenia majątkowego;</li> <li>11) rozpatrywanie wniosków dotyczących obniżenia stawki czynszu;</li> <li>12) rozpatrywanie wniosków dotyczących przyznania pomieszczenia gospodarczego;</li> <li>13) zamykanie rozrachunków czynszowych w ZSI DOM5, po otrzymaniu z Rejonu Obsługi Najemców (RON) protokołu</li> </ul>	<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 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 1870/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 września 2024 r. w sprawie zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych</p> <p>zarządzenie Nr 5143/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie wynajmu oraz ustalenia stawek czynszu najmu pomieszczeń gospodarczych stanowiących własność Miasta Łodzi</p> <p>§ 27 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	
---	--	--

	<p>zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego, otwieranie rozrachunków kosztowych w ZSI DOM5;</p> <p>14) nadawanie atrybutów lokali wolnych w ZSI DOM5.</p>		
3.	<p>Zawieranie, zmiana i wypowiedanie umów najmu lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych wraz z zakładaniem, prowadzeniem i zamykaniem rozrachunków związanych z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemcy, w tym:</p> <p>1) zakładanie rozrachunku poprzez wprowadzanie danych do ZSI DOM5 w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wysokości stawki czynszu,</li> <li>liczby osób zadeklarowanych przez najemcę,</li> <li>normy zużycia wody i odprowadzania ścieków,</li> <li>określenia normy wywozu odpadów komunalnych z katalogu określonego we właściwościach w systemie ZSI DOM 5,</li> <li>normy podgrzania wody,</li> <li>przypisania składnika opłat z katalogu w ZSI DOM5 dotyczącego ogrzewania lokalu oraz energii elektrycznej;</li> </ol> <p>2) przygotowywanie aneksów do umów najmu;</p> <p>3) ponowne zawarcie umowy najmu po spłacie zaległości – po weryfikacji i akceptacji Wydziału Windykacji (FWI) wniosku najemcy;</p> <p>4) wypowiedanie umów najmu z tytułu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>inwestycji realizowanych przez Miasto Łódź,</li> <li>sprzedaży nieruchomości,</li> <li>przeznaczenia nieruchomości do rozbiórki bądź remontu kapitalnego po otrzymaniu pisemnej dyspozycji z właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi,</li> <li>nieodpowiedniego stanu technicznego lokalu po otrzymaniu pisemnej dyspozycji z Wydziału Utrzymania Technicznego i Konserwacji Obiektów (UTO),</li> </ol>	<p>uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)</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>§ 27 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

	e) przeznaczenia lokalu użytkowego na potrzeby Miasta Łodzi.		
4.	Realizacja wniosków o udostępnienie lokali na potrzeby Urzędu Miasta Łodzi lub miejskich jednostek organizacyjnych.	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.)  zarządzenie Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych  § 27 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
5.	Prowadzenie spraw związanych z wynajmem powierzchni pod reklamy, pod urządzenia techniczne oraz ogródki przydomowe i gastronomiczne, w nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd, w tym: 1) rozpatrywanie wniosków o umieszczenie reklamy na elewacji budynku, w tym zawieranie umów na wynajem powierzchni pod reklamę; 2) rozpatrywanie wniosków w sprawie dzierżawy gruntu na ogródek przydomowy; 3) rozpatrywanie wniosków o umieszczanie urządzeń technicznych na nieruchomości po uprzednim przekazaniu stanowiska przez właściwy RON wraz z opinią techniczną wydaną przez UTO.	uchwała nr XXIV/265/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie umieszczania reklam na obiektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi (z późn. zm.)  uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588, z późn. zm.)  zarządzenie nr 5222/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 października 2013 r. w sprawie szczegółowych zasad zawierania umów z użytkownikami reklam na obiektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi (z późn. zm.)  § 27 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy

6.	<p>Prowadzenie spraw związanych ze zgłaszanymi inicjatywami artystycznymi (wystawy, etudy filmowe, murale itp.), w tym rozpatrywanie wniosków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) po otrzymaniu opinii właściwego RON dotyczącej stanu technicznego nieruchomości;</li> <li>2) po otrzymaniu opinii z Wydziału Nieruchomości (DNR) w zakresie stanu prawnego działek oraz ewentualnych planów (sprzedaży, przekazania) wobec nieruchomości gminnych.</li> </ol>	<p>§ 27 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>Prowadzenie rejestru umów dla lokali użytkowych, w tym prowadzenie rejestru wypowiedzeń umów najmu.</p>	<p>§ 27 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
8.	<p>Gospodarowanie zasobem nieruchomości o charakterze użytkowym, w tym prowadzenie ewidencji nieruchomości i sporządzanie planów ich wykorzystania.</p>	<p>uchwała Nr LXII/1868/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lipca 2022 r. poz. 4335)</p> <p>§ 27 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
9.	<p>Prowadzenie spraw związanych z rozliczaniem nakładów koniecznych, obciążających wynajmującego, wynikających z umów ws. rozliczenia nakładów remontowych, zawartych przed wejściem w życie uchwały Nr XXXIV/1123/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.</p>	<p>§ 9 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (z późn. zm.)</p>	własne gminy
10.	<p>Prowadzenie spraw związanych z realizacją dedykowanych programów dotyczących lokali użytkowych we współpracy z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi.</p>	<p>§ 27 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)</p>	własne gminy

11.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania, Analiz i Odszkodowań w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu;</li> <li>2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych;</li> <li>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</li> <li>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</li> <li>5) sporządzanie sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</li> </ol>	<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> <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>	własne gminy
12.	Sporządzanie sprawozdań, raportów i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
13.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym udzielania odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji 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
14.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	§ 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
15.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
16.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	<p>art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902)</p> <p>Instrukcja postępowania w sprawie udostępniania materiałów w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi</p>	własne gminy

		(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.)	
17.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Wydziału oraz ich aktualizacja.	Instrukcja kancelaryjna w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 5/2025 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 lutego 2025 r.)	własne gminy
18.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	rozdział 9 Instrukcji kancelaryjnej w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 5/2025 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 lutego 2025 r.)  Instrukcja w sprawie organizacji i zakresu działania składnicy akt Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 5/2025 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 lutego 2025 r.)	własne gminy