

ZARZĄDZENIE Nr 25/2025
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 25 kwietnia 2025 r.

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

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 6/2022 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Lokali Mieszkalnych 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 25/2025
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 25 kwietnia 2025 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ LOKALI MIESZKALNYCH (GLM)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie spraw związanych z realizacją listy socjalnej, mieszkaniowej i zasobu nowego oraz zrewitalizowanego: 1) prowadzenie rejestru wniosków w oparciu o system kwalifikacji punktowej na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wnioskodawcę; 2) opracowanie rocznej listy socjalnej, rocznej listy mieszkaniowej oraz rocznej listy zasobu nowego oraz zrewitalizowanego na podstawie rejestru wniosków; 3) rozpatrywanie zastrzeżeń do list złożonych przez Wnioskodawców.	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) § 23 – § 28 uchwały 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 10 stycznia 2024 r. poz. 261) § 26 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 dotyczących wykwaterowań osób do lokali zamiennych. 1) przekwaterowanie z lokali wyłączonych z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny; 2) przekwaterowanie osób pozbawionych mieszkań w wyniku: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;	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) § 20 uchwały 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	własne gminy

	3) przekwaterowanie osób zobowiązanych do opróżnienia na czas dłuższy niż 1 rok lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i wymagających remontu; 4) przekwaterowanie lokatora ze względu na zły stan techniczny; 5) przekwaterowanie z nieruchomości objętych zamiarem zbycia przez Miasto Łódź; 6) przekwaterowanie z budynków przeznaczonych na cele inwestycyjne Miasta Łodzi; 7) przekwaterowanie z lokali położonych na terenie budynków szkół i przedszkoli ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań Miasta Łodzi w tych lokalach; 8) przekwaterowanie z lokali mieszkalnych przystosowanych na koszt Miasta Łodzi do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją ruchową, a zajmowanych wyłącznie przez osoby pełnosprawne ruchowo.	Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261) § 22 uchwały 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 10 stycznia 2024 r. poz. 261) § 26 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
3.	Prowadzenie postępowań w sprawach regulacji tytułów prawnych do lokali mieszkalnych: 1) rozpatrywanie spraw dotyczących najmu lokali mieszkalnych przez osoby wspólnie zamieszkujące z najemcą, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy; 2) opracowywanie wniosków dotyczących wstąpienia w stosunek najmu lokali mieszkalnych po śmierci najemcy; 3) prowadzenie spraw najemców lokali mieszkalnych i innych osób zamieszkujących z najemcą, którzy w całości uregulowali zadłużenie czynszowe; 4) prowadzenie spraw dotyczących najmu lokali	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) art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, z późn. zm.) § 29, § 35 i § 36 uchwały 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 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy

	mieszkalnych przez osoby wspólnie zamieszkujące z najemcą w przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę; 5) prowadzenie spraw związane z przekroczeniem przez najemcę kryterium dochodowego na najem socjalny.	§ 26 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	
4.	Prowadzenie spraw mających na celu realizację wyroków eksmisyjnych: 1) z prawem do zawarcia umowy najmu na mocy prawomocnego orzeczenia sądu; 2) bez prawa do zawarcia umowy najmu – pomieszczenia tymczasowe.	§ 26 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Art. 25b i art. 25e ustawy 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) § 9 pkt 3 i § 10 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy
5.	Prowadzenie spraw dotyczących zamiany lokali mieszkalnych: 1) zamiana pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – za zgodą dysponenta; 2) zamiana w celu zwolnienia przez lokatora lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w zamian za uzyskanie innego lokalu z tego zasobu – z inicjatywy dysponenta; 3) zamiana pomiędzy osobami zajmującymi lokale należące do mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi	§ 26 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 19 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261) § 21 i § 22 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali	własne gminy

	a najemcami lokali należących do innego zasobu – za zgodą dysponenta; 4) lokale niespełniających wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o których mowa w rozporządzeniu 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).	wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	
6.	Prowadzenie spraw związanych z przedłużaniem umowy z najmem socjalnym lokalu i umowy najmu na pomieszczenie tymczasowe na kolejny okres.	§ 26 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 13 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy
7.	Prowadzenie spraw związanych z zawarciem umowy na czas nieoznaczony po upływie okresu najmu socjalnego lokalu.	§ 26 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 13 pkt 2 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy

8.	Prowadzenie spraw związanych z wynajmowaniem lokali mieszkalnych wymagających remontu oraz pomieszczeń niemieszkalnych możliwych do adaptacji na lokale mieszkalne.	§ 26 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) Rozdział 9 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy
9.	Wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym przeznaczonych do wynajmowania na czas stosunku pracy, najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych w zakresie prowadzonych spraw i prowadzenie ich rejestru.	§ 26 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 5 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy
10.	Nadzór nad zawieraniem umów najmu lokali mieszkalnych, w tym przeznaczonych do wynajmowania na czas stosunku pracy, najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych oraz prowadzenie ich ewidencji w zakresie prowadzonych spraw.	§ 26 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 5 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy

11.	Współpraca z Urzędem Miasta Łodzi i miejskimi jednostkami organizacyjnymi w sprawach wynikających z dedykowanych programów dotyczących lokali mieszkalnych.	§ 26 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.)	własne gminy
12.	Prowadzenie spraw związanych z wynajmowaniem lokali mieszkalnych w nieruchomościach spoza mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, z późn. zm.) § 26 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) Regulamin rozpatrywania ofert i wniosków na najem lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich (załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 15/2025 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 25 marca 2025 r., z późn. zm.)	własne gminy
13.	Przygotowywanie i kierowanie wniosków na posiedzenia Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.	§ 26 pkt 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2097/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 października 2024 r.) § 25 ust. 4 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy
14.	Prowadzenie spraw związanych z zawarciem umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego.	§ 37 uchwały Nr LXXXV/2572/23 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 10 stycznia 2024 r. poz. 261)	własne gminy

15.	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
16.	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
17.	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
18.	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
19.	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
20.	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

21.	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
-----	---	--	--------------