

ZARZĄDZENIE Nr 8/2026
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 21 stycznia 2026 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych
przez Wydział Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich.**

Na podstawie § 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam szczegółowy wykaz zadań realizowanych przez Wydział Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 63/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 17 grudnia 2025 r.

DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 8/2026
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 21 stycznia 2026 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ WINDYKACJI (FWI)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Podejmowanie w ramach obowiązującego porządku prawnego wszelkich czynności zmierzających do windykacji należności, w tym: 1) analiza stanu zaległości; 2) informowanie o wysokości zadłużenia; 3) wystawianie wezwań do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, wezwań przedsądowych, wezwań do zapłaty i dobrowolnego zdania lokalu w ZSI DOM5; 4) wypowiedzanie umów najmu z powodu zadłużenia najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych; 5) prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą; 6) podejmowanie działań windykacyjnych należności pieniężnych wynikających z tytułu najmu/dzierżawy powierzchni reklamowych.	ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1458, z późn. zm.) ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, z późn. zm.) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) § 42 pkt 1, 2, 3, 4, 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy

2.	Prowadzenie rokowań z dłużnikami w zakresie spłacania zaległości.	§ 42 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy
3.	Prowadzenie spraw dotyczących umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności zaległości czynszowych z tytułu najmu i bezumownego korzystania z lokali mieszkalnych i użytkowych oraz sporządzanie związanych z tym sprawozdań i wystawianie zaświadczeń z udzielonej pomocy <i>de minimis</i> .	rozporządzenie Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy <i>de minimis</i> (Dz. Urz. UE L 2023/2831) uchwała Nr XIV/348/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2457) zarządzenie Nr 758/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek organizacyjnych § 42 pkt 7, 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy

		zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	
4.	Realizacja programu umożliwiającego spłatę zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego (odpracowanie zadłużenia).	zarządzenie Nr 96/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego § 42 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy
5.	Przygotowywanie dokumentacji celem skierowania na drogę postępowania sądowego spraw o zapłatę należności i eksmisję przy współpracy z Wydziałem Prawnym (DWP).	§ 42 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy
6.	Zgłoszenia wierzytelności w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub upadłościowym w systemie elektronicznym Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym restrukturyzacji lub upadłości dłużników figurujących w rejestrach prowadzonych przez Zarząd.	§ 42 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy

7.	Kierowanie do dłużników ostrzeżeń o zamiarze umieszczenia informacji o zadłużeniu w biurach informacji gospodarczej, prowadzenie procedury upublicznienia danych dłużników w stosownych rejestrach biur informacji gospodarczej za pośrednictwem ZSI DOM5.	ustawa z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2025 r. poz. 85) § 42 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.) zarządzenie Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych (z późn. zm.)	własne gminy
8.	Prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą kosztów sądowych wynikających z postępowań sądowych, w których Miasto Łódź było interwenientem ubocznym.	§ 42 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy
9.	Sporządzanie sprawozdań, raportów i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy
10.	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 § 49 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy
11.	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 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy
12.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy

13.	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, z późn. zm.) 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.) § 45 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2620/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 grudnia 2025 r.)	własne gminy
14.	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., z późn. zm.)	własne gminy
15.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	rozdział 10 Instrukcji kancelaryjnej w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 5/2025 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 10 lutego 2025 r., z późn. zm.) 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., z późn. zm.)	własne gminy