

**ZARZĄDZENIE NR 44/2016**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
z dnia 21 listopada 2016r.

**w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez  
Wydział Przychodów Czysnowych i Rozliczeń w Zarządzie Lokali Miejskich.**

Na podstawie Zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Zatwierdzam, szczegółowy wykaz zadań realizowanych w Wydziale Przychodów Czysnowych i Rozliczeń stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Przychodów Czysnowych i Rozliczeń.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. DYREKTORA  
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Andrzej Chojnacki

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 44/2016  
Dyrektora ZLM  
z dnia 21 listopada 2016r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ  
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ PRZYCHODÓW CZYNSZOWYCH i ROZLICZEŃ (FPC)  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
<b>Zespół ds. przychodów czynszowych</b>			
1.	1. Prowadzenie ewidencji dochodów zarządzanych/administrowanych nieruchomości od poszczególnych najemców; 2. Dokonywanie korekt czynszowych i opłat za media dla poszczególnych najemców; 3. Aktualizacji zapisów czynszowych poszczególnych najemców w systemie informatycznym, w tym weryfikacja zasadności (poprawności) wprowadzonych zmian	Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)  Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047)  Ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.).  Kodeks cywilny ( Dz. U. z 2016r. poz. 380)  Uchwała Nr XXX/780/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020.	własne gminy

		<p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p> <p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich</p>	
2.	Prowadzenie obsługi finansowej zarządzanych/administrowanych nieruchomości	<p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p>	własne gminy

		<p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich</p>	
3.	Księgowanie korekt w rozbiciu na poszczególnych najemców i kontrahentów oraz ich wprowadzanie do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM 5	<p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047, z późn. zm.)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p> <p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich</p>	własne gminy
4.	Obsługa Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5 w module Lokale Mieszkalne w zakresie:	<p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nanoszenia korekt i bonifikat,</li> <li>2. dokonywania analizy składników wpływających na wysokość miesięcznego naliczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) czynszu zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> <li>b) mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami.</li> </ol> </li> <li>3. generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych,</li> <li>4. wprowadzanie do systemu DOM5 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego,</li> </ol>	<p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich</p>	
5.	<p>Obsługa Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5 w module Lokale Użytkowe w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dokonywanie preceny składników wpływających na wysokość miesięcznego naliczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) czynszu zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> <li>b) mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami,</li> </ol> </li> <li>2. generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych,</li> <li>3. generowanie faktur VAT i faktur VAT korygujących,</li> <li>4. nanoszenie korekt przypisu,</li> </ol>	<p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich</p>	własne gminy
6.	<p>Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale w tym m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) analizy wpłat,</li> <li>b) sporządzania miesięcznych sprawozdań,</li> </ol>	<p>§ 36 i 43 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016r. w sprawie wprowadzenia zasad</p>	własne gminy

		(polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich	
7.	Udostępnianie informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału.	Ustawa z dnia 6 września 2001r o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015r poz. 2058, z późn. zm.)  Instrukcja w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej oraz udostępniania informacji publicznej w celu ponownego wykorzystywania (załączniki do zarządzeń Nr 3928/VII/16, 3929/VII16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016r.)  § 39. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	własne gminy
8.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji księgowej ZLM do Archiwum Zakładowego prowadzonego przez Wydział Administracji (WAD)	Ustawa z dnia 14.07.1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2015r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20.10.2015r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej (Dz. U. z 2015r. poz. 1743)	własne gminy

#### Zespół ds. rozliczeń mediów

1.	1. Rozliczanie opłat niezależnych od właściciela, sporządzanie powiadomień o wynikach rozliczeń poszczególnych najemców (w tym wystawianie faktur VAT); 2. Księgowanie sporządzonych rozliczeń poszczególnych najemców oraz faktur VAT i faktur korygujących VAT; 3. Analiza wysokości kosztów opłat niezależnych od właściciela w porównaniu z okresami poprzednimi oraz informowanie właściwych MAN	Art. 45a Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn.zm)  Ustawa z dnia 07 lipca.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz.290)  Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.)	własne gminy
----	---	--	--------------

	<p>o ewentualnych nieprawidłowościach;</p> <p>4. Wnioskowanie o zmianę wysokość zaliczek wynikających z analizy kosztów opłat niezależnych od właściciela;</p> <p>5. Dokonywanie korekt opłat za media dla poszczególnych najemców;</p>	<p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1996r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków (Dz. U. z 1999r. Nr 36 poz. 356)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14. stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U z 2002r. Nr 8 poz. 70)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r. poz. 1442)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 czerwca 2010r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych( Dz. U. z 2010r.nr 110 poz. 728)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2010r. Nr 194, poz. 1291)</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U.z 2015r. poz. 1892 ze zm.)</p>	
--	---	---	--

		<p>Polskie normy PN-EN 834:1999 i PN-EN 835:1999, dotyczące podzielników kosztów ogrzewania</p> <p>Regulamin rozliczania mediów (centralnego ogrzewania i ciepłej wody, zimnej wody i odprowadzania ścieków)</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047)</p> <p>Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r. poz. 710 )</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p> <p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	
2.	Obsługa Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5 w modułach Media, Lokale Mieszkalne i Lokale Użytkowe.	§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	własne gminy
3.	Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale	§ 36 i 43 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta	własne gminy



		Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	
4.	Udostępnianie informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału.	<p>Ustawa z dnia 6 września 2001r o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015r poz. 2058, z późn. zm.)</p> <p>Instrukcja w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej oraz udostępniania informacji publicznej w celu ponownego wykorzystywania (załączniki do zarządzeń Nr 3928/VII/16, 3929/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016r.)</p> <p>§ 39. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	własne gminy
5.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji księgowej ZLM do Archiwum Zakładowego prowadzonego przez Wydział Administracji (WAD)	Ustawa z dnia 14.07.1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2015r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20.10.2015r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej (Dz. U. z 2015r. poz. 1743)	własne gminy

#### Zespół ds. rozliczeń kosztów

1	<p>1. Ewidencja dokumentów rozliczeniowych;</p> <p>2. Tworzenie dokumentów kosztowych na podstawie zadanych parametrów;</p> <p>3. Rozliczanie kosztów eksploatacyjnych w podziale na nieruchomości i lokale;</p> <p>4. Okresowa analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości i przygotowywanie stosownej sprawozdawczości.</p> <p>5. Sporządzanie rozliczeń finansowych poszczególnych nieruchomości w tym</p>	<p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych,</p>	własne gminy
---	--	--	--------------

	z uwzględnieniem najemców i pozostałych kontrahentów;	<p>samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p> <p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	
2.	Prowadzenie obsługi finansowej zarządzanych/administrowanych nieruchomości	<p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047, z późn. zm.)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedziby poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2013r. poz. 289)</p> <p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	własne gminy
3.	Obsługa Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5 w modułach Lokale Mieszkalne i Lokale Użytkowe.	<p>§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)</p>	własne gminy

4.	Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale w tym m.in.: a) sporządzania miesięcznych sprawozdań, b) sporządzania załączników do bilansu wg wskazań Głównego Księgowego,	§ 36 i 43 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	własne gminy
5.	Bieżąca analiza kosztów nieruchomości	§ 36. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	własne gminy
6.	Udostępnianie informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału.	Ustawa z dnia 6 września 2001r o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015r poz. 2058, z późn. zm.)  Instrukcja w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej oraz udostępniania informacji publicznej w celu ponownego wykorzystywania (załączniki do zarządzeń Nr 3928/VII/16, 3929/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016r.)  § 39. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 3260/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 marca 2016r.)	własne gminy
7.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji księgowej ZLM do Archiwum Zakładowego prowadzonego przez Wydział Administracji (WAD)	Ustawa z dnia 14.07.1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2015r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20.10.2015r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej (Dz. U. z 2015r. poz. 1743)	własne gminy

FPC

KIEROWNIK  
Wydziału Przychodów  
Czynszowych i Rozliczeń  
Teresa Włuka

Handlowych  
Kierownik  
Teresa Włuka