

ZARZĄDZENIE NR 13 / 2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 7 kwietnia 2017r.

**w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez
Wydział Technicznej Obsługi Nieruchomości.**

Na podstawie Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 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 Technicznej Obsługi Nieruchomości stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości.

§ 3. Traci moc zarządzenie nr 47/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Technicznej Obsługi Nieruchomości.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do Zarządzenia Nr...../2017
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 2017r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ TECHNICZNEJ OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI (TON)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Nadzór nad utrzymaniem w sprawności technicznej i eksploatacyjnej infrastruktury technicznej zarządzanych zasobów.	<p>Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290)</p> <p>Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2015r. poz. 1165)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2043)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny</p>	własne gminy

		<p>odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r. poz. 2117)</p> <p>Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2016 r. poz. 191 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1125 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 listopada 2010 r. w sprawie wysokości opłat za czynności jednostek dozoru technicznego.(Dz. U. z 2016r. poz. 696)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 18 lipca 2001 r. w sprawie trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych. (Dz. U. z 2001r. Nr 79, poz. 849 z późn. zm)</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu. (Dz. U. z 2012r. poz. 1468)</p> <p>§ 206 ust. 1 w związku z § 204 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego (Dz. U. 2015 poz. 1422)</p>	
--	--	---	--

		<p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki, z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U.2014 poz. 1059)</p> <p>Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać liczniki energii elektrycznej czynnej prądu przemiennego, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanej podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2008 nr 11 poz. 63)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. 2014 poz. 1546 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania odbiorców systemu elektroenergetycznego. (Dz. U.2007 Nr 93 poz.623 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. 2007r Nr 16, poz. 92)</p>	
--	--	---	--

		<p>Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki, z dnia 21 grudnia 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2008 Nr 2 poz. 2)</p> <p>Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych, i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789)</p> <p>Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2017 poz. 130)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz. U. z 2014 poz. 112)</p> <p>Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987)</p> <p>Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody</p>	
--	--	---	--

		(Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003, Nr 47, poz. 401) § 26 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	
2.	Nadzór nad przygotowaniem, realizacją oraz rozliczeniem prac remontowych lokali mieszkalnych, części wspólnych lub wydzielonych części budynków.	§ 26 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
3.	Nadzór techniczny nad realizacją robót doraźnych związanych z usunięciem awarii oraz innych prac i robót budowlano-instalacyjnych (w tym remontów lokali) zgodnie z zaplanowanymi środkami finansowymi na dany rok budżetowy.	§ 26 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
4.	Opiniowanie i weryfikacja dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia: remontu lokalu przez najemcę, zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych oraz adaptacji pomieszczeń wspólnego użytku na lokale użytkowe, zmian układu funkcjonalnego lokalu i jego wyposażenia technicznego.	§ 26 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
5.	Nadzór i rozliczenie robót wynikających z konieczności realizacji zaleceń z protokołów przeglądów kominiarskich, gazowych i innych.	§ 26 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy

6.	Zawieranie umów dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków, dostawy energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu sieciowego.	§ 26 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 51510/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
7.	Zawieranie z najemcami umów i rozliczenie wynikających z ich treści nakładów obciążających wynajmującego.	§ 26 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
8.	Opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji przygotowanej przez firmy zewnętrzne lub osoby fizyczne dotyczącej zakresu działania wydziału.	§ 26 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
9.	Współpraca z Miejskim Konserwatorem Zabytków, Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w Łodzi, projektantami i rzeczoznawcami budowlanymi, właściwymi z uwagi na realizację zadań komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi oraz miejskimi jednostkami organizacyjnymi.	§ 26 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
10.	Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale	§ 16, § 26 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
11.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
12.	Prowadzenie spraw związanych z kontrolą funkcjonalną w ramach Wydziału w tym sporządzanie planów kontroli funkcjonalnej w okresach rocznych i sporządzanie sprawozdań w powyższym zakresie zgodnie	Regulamin kontroli (załącznik do zarządzenia Nr 1094/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 maja 2015 r.) Zarządzenie Nr 2380/VII/15 z dnia 27 listopada 2015 r. Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie wprowadzenia zasad monitorowania, nadzoru i kontroli realizacji zamówień	własne gminy

	z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi ZLM.	publicznych w miejskich jednostkach organizacyjnych	
13.	Wykonywanie zadań z zakresu dostępu do informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału, w tym jej udostępnianie	<p>art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764)</p> <p>Zarządzenie Nr 3928/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej, z późn.zm.</p> <p>Zarządzenie Nr 3929/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej, z późn.zm.</p> <p>§ 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p>	
14.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do Archiwum Zakładowego prowadzonego przez Wydział Administracji (WAD)	Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1506 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej (Dz. U. z 2015r. poz. 1743)	własne gminy