

**ZARZĄDZENIE NR 25/2017**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
z dnia 12 maja 2017 r.

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

Na podstawie Zarządzenie 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 Lokali Użytkowych stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Lokali Użytkowych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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

Andrzej Chojnacki

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 25/2017  
Dyrektora ZLM  
z dnia 12. maja 2017

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

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie ewidencji zasobu lokali użytkowych i sprawozdawczości w tym zakresie.	§ 42 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
2.	Efektywne gospodarowanie zasobem lokali użytkowych poprzez : 1) monitorowanie ewidencji lokali wynajętych, lokali wolnych oraz wyłączonych z eksploatacji na stałe i czasowo, 2) prowadzenie w tym zakresie sprawozdawczości.	§ 42 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.	Prowadzenie spraw związanych z dysponowaniem lokalami użytkowymi, w tym: 1) przygotowywanie wykazu lokali do wynajmu w trybie bezprzetargowym, w tym: - przekazywanie wykazu do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej Łodzi, - przygotowywanie wykazów do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich w zakresie działalności wydziału; 2) rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali w trybie	§ 42 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)  art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948)  Zarządzenie nr 3270/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych, z późn. zm.	własne gminy

<p>bezprzetargowym.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) prowadzenie spraw w zakresie zabezpieczenia majątkowego przyszłych wierzytelności pieniężnych z tytułu najmu lokalu;</li> <li>4) rozpatrywanie wniosków najemców, którym umowy zostały wypowiedziane z uwagi na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizowane przez Miasto Łódź inwestycje,</li> <li>- sprzedaż nieruchomości;</li> <li>- przeznaczenie nieruchomości do rozbiórki, bądź remontu kapitalnego,</li> <li>- nieodpowiedni stan techniczny lokalu;</li> </ul> </li> <li>5) rozpatrywanie wniosków wspólnot mieszkaniowych o wynajęcie lokalu;</li> <li>6) rozpatrywanie wniosków najemców o podnajem powierzchni lokalu;</li> <li>7) rozpatrywanie wniosków o rozszerzenie lub zmianę rodzaju działalności gospodarczej prowadzonej w lokalu;</li> <li>8) rozpatrywanie wniosków o zmianę najemcy lokalu użytkowego;</li> <li>9) rozpatrywanie wniosków o zwrot lub zmianę zabezpieczenia majątkowego;</li> <li>10) rozpatrywanie wniosków dot. wyrażenia zgody na wspólne prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu użytkowym w ramach spółki;</li> <li>11) rozpatrywanie wniosków dot. obniżenia stawki czynszu;</li> <li>12) rozpatrywanie wniosków dot. przyznania pomieszczenia gospodarczego;</li> <li>13) rozpatrywanie wniosków dot. przyznania boksu</li> </ol>	<p>Uchwała nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 września 2016 r. poz. 4039)</p> <p>Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, z późn. zm.</p> <p>Zrządzenie Nr 5017/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.</p> <p>Zarządzenie Nr 3269/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016 r. w sprawie zasad zmiany warunków najmu lokali użytkowych.</p> <p>Uchwała Nr IX/116/03 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.</p> <p>Zarządzenie Nr 5143/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie wynajmu oraz ustalenie stawek czynszu najmu pomieszczeń gospodarczych stanowiących własność Miasta Łodzi.</p>	
---	--	--

	<p>garażowego;</p> <p>14) zamykanie rozrachunków czynszowych, otwieranie rozrachunków kosztowych w ZSI DOM 5;</p> <p>15) nadawanie atrybutów lokali wolnych w ZSI DOM 5.</p>		
4.	<p>Przygotowywanie i przeprowadzanie przetargów nieograniczonych i ograniczonych na wynajem lokali użytkowych</p> <p>1) przygotowywanie wykazu lokali do przetargu ustnego – licytacji, lub do przetargu pisemnego – konkursu ofert;</p> <p>2) przygotowywanie ogłoszeń o przetargu do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich poprzez</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umieszczenie wykazu lokali do przetargu wersji elektronicznej,</li> <li>- umieszczanie informacji o przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZLM;</li> <li>- umieszczanie informacji o przetargu w prasie, w formie komunikatu.</li> </ul> <p>3) przyjmowanie zabezpieczeń wiarygodności z tytułu zawarcia umowy najmu.</p>	<p>§ 42 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Zrządzenie Nr 5017/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.</p> <p>Zarządzenie Nr 3270/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016 r. w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych, z późn. zm.</p>	własne gminy
5.	<p>Rozpatrywanie wniosków komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i miejskich jednostek organizacyjnych -dotyczących zapewnienia lokalu na ich potrzeby.</p>	<p>§ 42 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Uchwała nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 września 2016 r. poz. 4039)</p>	własne gminy

		Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, z późn. zm.	
6.	<p>Rozpatrywanie wniosków organizacji pozarządowych i partii politycznych, posłów i senatorów dotyczących wynajmu lokali</p> <p>1) rozpatrywanie wniosków o najem lokalu na preferencyjnych warunkach, w tym powoływanie Zespołu ds. preferencji najmu i uczestniczenie w pracach Zespołu;</p> <p>2) udział w pracach Komisji ds. rozpatrywania wniosków o użyczenie lokali użytkowych organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego.</p>	<p>§ 42 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Uchwała nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 września 2016 r. poz. 4039)</p> <p>Zarządzenie Nr 5017/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowych zasad wynajmu lokali użytkowych i zasad kwalifikowania ich do poszczególnych trybów najmu.</p> <p>Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, z późn. zm.</p> <p>Zarządzenie Nr 3751/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym.</p> <p>Uchwała Nr XX/464/15 z dnia 18 listopada 2015 r. w</p>	własne gminy

		sprawie przyjęcia „Programu współpracy Miasta Łodzi z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art.3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, na rok 2016”.	
7.	<p>Uczestniczenie w pracach Komisji ds. Pracowni Twórczych. Prowadzenie spraw związanych ze zmianą przeznaczenia lokalu będącego pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki na samodzielne lokale mieszkalne, w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analiza materialnych przesłanek uprawniających do dokonania zmiany przeznaczenia pracowni,</li> <li>- skierowanie przez ZLU wniosku na Komisję ds. Pracowni Twórczych.</li> </ul>	<p>§ 42 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Zarządzenie Nr 404/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 lutego 2015 r. w sprawie powołania Komisji ds. Pracowni Twórczych i ustalenia Regulaminu określającego tryb jej pracy oraz kryteria oceny wniosków o wynajem pracowni z późn. zm.</p>	własne gminy
8.	<p>Współpraca z Powiatowym Urzędem Pracy w Łodzi w zakresie wynajmu lokali użytkowych bezrobotnym w celu uruchomienia przez nich działalności gospodarczej (uczestnictwo w prelekcjach dot. pozyskania lokali użytkowych przez osoby bezrobotne).</p>	<p>§ 42 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Uchwała nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 września 2016 r. poz. 4039)</p>	własne gminy
9.	<p>Prowadzenie spraw związanych z wynajmem powierzchni pod reklamy, urządzenia techniczne i ogródki przydomowe</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) rozpatrywanie wniosku o umieszczenie reklamy na elewacji budynku, w tym zawieranie umów na wynajem powierzchni pod reklamę;</li> <li>2) rozpatrywanie wniosku w sprawie dzierżawy gruntu</li> </ol>	<p>§ 42 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/265/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie umieszczania reklam na</p>	własne gminy

	<p>na ogródek przydomowy, w tym zawieranie umów na dzierżawę gruntu na ogródek przydomowy.</p>	<p>objektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi, z późn. zm.</p> <p>Zarządzenie Nr 3349/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad umieszczania urządzeń reklamowych, informacji wizualnej oraz innych elementów małej architektury kształtujących przestrzeń publiczną placu Wolności, ulicy Piotrkowskiej na odcinku od placu Wolności do alei Marszałka Józefa Piłsudskiego/alei Adama Mickiewicza.</p> <p>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.</p> <p>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 16 grudnia 2016 r. poz. 5588)</p> <p>Zarządzenie Nr 5189/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata.</p>	
10.	Zawieranie i wypowiedzanie umów najmu lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Zarządu i	§ 42 pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16	własne gminy

	<p>wprowadzanie ich do ZSI DOM 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przygotowywanie aneksów do umów najmu.</li> <li>2) przywracanie tytułu prawnego z tytułu spłaty zaległości.</li> <li>3) wypowiedzanie umów najmu na wniosek WWI, lub z tytułu : <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizowanych przez Miasto Łódź inwestycji,</li> <li>- sprzedaży nieruchomości,</li> <li>- przeznaczenia nieruchomości do rozbiórki, bądź remontu kapitalnego,</li> <li>- nieodpowiedniego stanu technicznego lokalu,</li> <li>- przeznaczenia lokalu użytkowego na potrzeby Miasta Łodzi.</li> </ul> </li> </ol>	<p>Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Uchwała nr XXXIII/876/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21 września 2016 r. poz. 4039)</p> <p>Zarządzenie Nr 4117/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, z późn. zm.</p>	
11.	<p>Prowadzenie rejestru umów lokali użytkowych</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prowadzenie rejestru wypowiedzeń umów najmu;</li> <li>2) prowadzenie sprawozdawczości w tym zakresie.</li> </ol>	<p>§ 42 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p>	własne gminy
12.	<p>Współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w sprawach realizowanych programów w tym dotyczących rewitalizacji.</p>	<p>§ 42 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p>	własne gminy
13.	<p>Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.</p>	<p>§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p>	własne gminy
14.	<p>Wykonywanie zadań z zakresu dostępu do informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału, w tym jej udostępnianie.</p>	<p>§ 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <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</p>	własne gminy



		<p>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 sektora publicznego w celu ponownego wykorzystania, z późn. zm.</p>	
15.	Przygotowywanie materiałów do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, w zakresie działalności Wydziału	<p>§ 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764).</p> <p>Instrukcja postępowania w sprawie udostępniania materiałów w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi (załącznik do Zarządzenia Nr 2143/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 kwietnia 2012 r.), z późn. zm.</p>	własne gminy
16.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do Archiwum Zakładowego.	<p>Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1506 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie 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 2015 r. poz. 1743)</p>	własne gminy