

ZARZĄDZENIE NR 26/2017
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia ..15..maja..... 2017r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez
Wydział Współpracy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi w Zarządzie Lokali Miejskich**

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 przez Wydział Współpracy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Współpracy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do Zarządzenia Nr 26/2017
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
Z dnia 15 maja 2017 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ WSPÓLPRACY ZE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI (ZWS)
W ZRZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie ewidencji zarządców, zarządów wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi w tym m.in. aktualizacja i weryfikacja zbiorów danych o zarządcach (administratorach) nieruchomości wspólnot mieszkaniowych oraz o stanie prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych	<p>§ 39 pkt 1 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 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego</p>	własne gminy

		programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn .zm.	
2.	Współpraca z zarządcami i zarządami wspólnot mieszkaniowych w tym m.in. monitorowanie określonych kierunków zarządzania/administrowania nieruchomościami, pozostającymi w obszarze działania ZLM	<p>§ 39 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 poz. 1892)</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie MSWiA z dnia 16-sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836, późn. zm.)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn. zm.</p>	własne gminy
3.	Prowadzenie ewidencji bieżących pełnomocnictw do reprezentowania Miasta Łodzi i składania oświadczeń woli w sprawach dotyczących wspólnot mieszkaniowych;	§ 39 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.	Przygotowywanie instrukcji dla pełnomocników Miasta Łodzi na	§ 39 pkt 4 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta	własne gminy

	zebraniach rocznych Wspólnot Mieszkaniowych w sprawie analizy rocznych rozliczeń, zestawień kosztów utrzymania części wspólnej, polityki remontowej i zasad głosowania w tym m.in. monitorowanie i kontrola działań pełnomocników miasta we wspólnotach mieszkaniowych i współpraca z nimi w ramach nadzoru właścicielskiego;	<p>Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn. zm.</p>	
5.	Akceptowanie okresowych i rocznych rozliczeń wspólnot mieszkaniowych, przygotowywanie zestawień kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej poprzez potwierdzanie prawidłowości i zasadności kosztów;	<p>§ 39 pkt 5 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047)</p> <p>Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, z późn. zm.)</p>	własne gminy
6.	Analiza uchwał wspólnot mieszkaniowych pod kątem	§ 39 pkt 6 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta	własne gminy

	ewentualnego naruszenia przepisów prawa i interesów Miasta Łodzi oraz podejmowanie działań związanych z ich zaskarżaniem;	<p>Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2017 poz. 459)</p>	
7.	Współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie adaptacji części wspólnych nieruchomości, dzierżawy i użyczenia terenów gminnych na rzecz wspólnot mieszkaniowych;	<p>§ 39 pkt 7 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn .zm.</p> <p>Zarządzenie 3751/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej</p>	własne gminy

		tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym	
8.	Współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie regulowania stanów prawnych wynikających z dotychczasowej prywatyzacji (inventaryzacje, rozliczanie udziałów itp.);	<p>§ 39 ust. 8 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2017 poz. 459)</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629)</p>	własne gminy
9.	Koordynowanie działań Zarządu związanych z realizacją programów rewitalizacyjnych UMŁ dotyczących wspólnot mieszkaniowych	<p>§ 39 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>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610)</p>	własne gminy

		<p>Uchwała nr XXXIX/1030/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 grudnia 2016 w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2017-2040 z późn. zm.</p> <p>Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U.2015 poz. 1777, z późn. zm.)</p>	
10.	Współdziałanie z komórkami organizacyjnymi UMŁ w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	<p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)</p> <p>Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83)</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn. zm.</p>	własne gminy
11.	Prowadzenie działań związanych z realizacją założeń wynikających z polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ i Wieloletniego programu	<p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi</p>	własne gminy

	gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 w zakresie wyjścia miasta Łodzi z nieruchomości wspólnot mieszkaniowych	z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020, z późn. zm. § 39 pkt 8 i § 48 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	
12.	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
13.	Wykonywanie zadań z zakresu dostępu do informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału, w tym jej udostępnianie.	art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764) Zarządzenie Nr 3928/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji publicznej, z późn.zm. Zarządzenie Nr 3929/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji sektora publicznego w celu ponownego wykorzystywania, z późn.zm. § 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5110/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2016 r.)	własne gminy
14.	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 z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi ZLM w tym m.in.	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 publicznych w miejskich jednostkach organizacyjnych	własne gminy

	opracowywanie materiałów pokontrolnych wraz z wnioskami i zaleceniami oraz nadzorowanie sposobu realizacji zaleceń pokontrolnych;		
15.	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) 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 2015 r. poz. 1743)	własne gminy