

ZARZĄDZENIE NR 14/2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia *31 stycznia* 2019 r.

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

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 regulaminu organizacyjnego stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 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 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie Nr 33/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 września 2016 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Windykacji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do zarządzenia Nr 14/2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 31 stycznia 2019r.

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

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie rejestru najemców zalegających z płatnościami z tytułu czynszów i innych opłat za użytkowany lokal oraz sporządzanie sprawozdań dotyczących prowadzonych działań windykacyjnych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.	§ 36 pkt. 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
2.	<p>Podejmowanie w ramach obowiązującego porządku prawnego wszelkich czynności zmierzających do windykacji należności, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza stanu zaległości, - informowanie o wysokości zadłużenia, - wystawianie wezwań do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, - wypowiedzanie umów najmu z powodu zadłużenia najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, - prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych. 	<p>§ 36 pkt 2, 3 i 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych i egzekucji. (Dz. U. z 2018 poz. 771 z późn. zm.)</p> <p>Część druga i Część trzecia ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1360 z późn. zm.),</p> <p>art. 687 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 poz. 1025 z późn. Zm.),</p>	własne gminy

		Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018, poz. 1234 z późn. zm)	
3.	Prowadzenie rokowań z dłużnikami w zakresie spłacania zaległości.	§ 36 pkt. 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
4.	Prowadzenie spraw dotyczących umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności zaległości czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych	§ 36 pkt. 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.) Uchwała Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 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 podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego o udzielania tych ulg (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4513) Zarządzenie Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.	własne gminy
5.	Kierowanie na drogę postępowania sądowego roszczeń o zapłatę należności lub eksmisję wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w tym współpraca z Wydziałem Radców Prawnych (DPR) w ZLM	§ 36 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
6.	Prowadzenie procedury upublicznienia danych dłużników w stosownych rejestrach.	§ 36 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18	własne gminy

		Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	
		Ustawa z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz.U. 2018 poz. 470 z późn. zm.)	
7.	Współpraca z Wydziałem Przychodów Czynszowych (FPC) ZLM w celu pozyskiwania danych o zaległościach czynszowych najemców i kontrahentów oraz dokonywanych dobrowolnych wpłatach od dłużników lub w toku prowadzonej egzekucji przez Wydział, a zaksięgowanych w ZSI DOM 5	§ 44 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
8.	Realizacja działań windykacyjnych w zakresie należności czynszowych wynikających z Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, w tym w szczególności: 1) posługiwanie się narzędziami informatycznymi usprawniającymi system monitorowania płatności i zaległości czynszowych już od jednomiesięcznej zaległości; 2) konsekwentna realizacja przyjętych procedur windykacyjnych; 3) realizacja programów umożliwiających odpracowanie zaległości czynszowych; 4) uczestnictwo w realizacji mechanizmów pomocowych dla najbardziej potrzebujących najemców; 5) informowanie najemców z występującym	§ 36 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.) Rozdział VII Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LVII/1378/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-20120 (Dz. U. Województwa Łódzkiego z dnia 11 października 2017 r poz. 4214) Zarządzenie Nr 8764/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie	własne gminy

	zadłużeniem czynszowym o możliwości zamiany mieszkań w celu optymalizacji wielkości zajmowanych lokali w stosunku do możliwości finansowych najemców w zakresie pokrywania kosztów najmu tj. proponowanie najemcom zamian na mieszkania mniejsze i tańsze w eksploatacji.	świadczenia rzeczowego.	
9.	Współuczestnictwo w realizacji Celu operacyjnego IV: Miasto bez eksmisji na bruk opisanego w Polityce Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+	Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+	własne gminy
10.	Sporządzanie sprawozdań w zakresie kwot odzyskanych z zaległych wierzytelności oraz podejmowanych działań windykacyjnych dotyczących należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych	§ 36 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
11.	Prowadzenie spraw związanych z umarzaniem należności z tytułu zaległego czynszu najmu w lokalach mieszkalnych i użytkowych.	uchwała Nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 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 podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego o udzielania tych ulg (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4513) zarządzenie Nr 240/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych.	własne gminy

12.	Informowanie Wydziału Radców Prawnych o wyegzekwowanych kosztach zastępstwa sądowego.	§ 36 pkt. 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	
13.	Prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą w tym kosztów sądowych wynikających z postępowań sądowych, w których Miasto Łódź było interwenientem ubocznym.	§ 36 pkt 4 i pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	
14.	Współpraca z poszczególnymi Wydziałami ZLM w zakresie realizowanych zadań Wydziału.	§ 44 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
15.	Udostępnianie informacji publicznej będącej w dyspozycji Wydziału	§ 40 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.) art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.) rozdział 7 Statutu Miasta Łodzi (załącznik do uchwały Nr XL/428/96 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 września 1996 r, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 347, poz. 2860, z późn. zm.) § 58 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 1964/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2012 r, z późn. zm.)	własne gminy
16.	Przygotowywanie materiałów do publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej ZLM w zakresie działalności Wydziału.	art. 8 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 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	własne gminy

		Łodzi z dnia 18 września 2018 r.) § 40 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	
17.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
18.	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 Zarządu Lokali Miejskich.	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
19.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt prowadzonej przez Wydział Organizacyjno-Administracyjny (KOA)	Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2018r. poz. 217 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia Instrukcji kancelaryjnej, Jednolitego rzeczowego wykazu akt oraz Instrukcji organizacji i zakresu działania składnicy akt w ZLM.	własne gminy

20.	Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale: <ul style="list-style-type: none">• prowadzenie korespondencji,• przygotowywanie danych niezbędnych do rozpatrywania skarg, interpelacji oraz wniosków o udostępnienie informacji publicznej przez Wydział ds. Skarg (KDS).	§ 36 i § 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018r.).	Własne gminy
-----	---	--	--------------