

ZARZĄDZENIE NR 26/2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez
Wydział Przychodów Czynnzowych i Rozliczeń 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 w Wydziale Przychodów Czynnzowych i Rozliczeń stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie Nr 4/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Przychodów Czynnzowych i Rozliczeń w Zarządzie lokali Miejskich.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

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

Andrzej Chojnacki



Załącznik
do Zarządzenia Nr 26/2019
Dyrektora ZLM
z dnia 29 marca 2019 r.

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

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	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
2.	Współpraca z poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Zarządu Lokali Miejskich, a w szczególności z Wydziałem ds. Skarg w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale, w tym przygotowywanie danych niezbędnych do rozpatrywania skarg, interpelacji oraz wniosków o udostępnienie informacji publicznej w sprawach dotyczących zadań realizowanych przez FPC.	§ 40 i § 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
3.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt prowadzonej przez Wydział Organizacyjno – Administracyjny (KOA) celem dalszego umieszczenia przez archiwistę w składnicy akt.	Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 217 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	własne gminy

		(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 246) Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z w sprawie wprowadzenia Instrukcji kancelaryjnej, Jednolitego rzeczowego wykazu akt oraz Instrukcji organizacji i zakresu działania składnicy akt w ZLM	
--	--	---	--

Zespół ds. przychodów czynszowych

4.	<p>Obsługa ZSI DOM5 w module Lokale Mieszkalne w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nanoszenia korekt wymagających utworzenia dokumentów PK związanych zamknięciem rozrachunków za lata poprzednie, po dokonanych rozliczeniach mediów; 2) Dokonywania analizy składników opłat niezależnych od wynajmującego (norma wody, stawka co) mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia: <ol style="list-style-type: none"> a) mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) zmian opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na wniosek innego wydziału, 3) Sporządzanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych, przekazywanie plików pdf do RON-ów w celu dostarczenia najemcom; 4) Zamknięcie miesiąca rejestru sprzedaży; 5) Zamknięcie księgowo modułu; 6) Obsługa przełomu roku/roku obrotowego, zamknięcie roczne modułu; 	<p>§ 34 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1911 z późn. zm.)</p> <p>Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich.</p>	własne gminy
----	--	---	--------------

	7) Wprowadzanie do systemu ZSI DOM5 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, sporządzanie wydruku Dodatki Mieszkaniowe do zawieszenia, weryfikacji i przekazywanie tych danych do Centrum Świadczeń Socjalnych w Łodzi.	Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.180)	
5.	Dokonywanie korekt czynszowych – przenoszenie sald rozrachunków Bilans otwarcia nieruchomości przy zmianie typu własności nieruchomości (przejęcie nieruchomości do zasobu gminy).	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
6.	Obsługa ZSI DOM5 w module Lokale Użytkowe w zakresie: 1) Dokonywanie zmian składników opłat niezależnych od wynajmującego (norma wody, stawka co) mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia: a) mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) korekt opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na wniosek innego Wydziału, 2) Sporządzanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych; 3) Zamknięcie miesiąca rejestru sprzedaży; 4) Zamknięcie księgowo modułu; 5) Obsługa przełomu roku / roku obrotowego; 6) Sporządzanie faktur VAT i faktur VAT korygujących; 7) Nanoszenie korekt, w przypadku wymagającym utworzenia dokumentu PK, związanych z zamknięciem rozrachunku za lata poprzednie, po dokonanych rozliczeniach mediów.	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.) Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich.	własne gminy
7.	Sporządzanie sprawozdań zgodnie z terminem ich	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich	własne

	wymagalności.	(załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	gminy
8.	Opracowanie procedur związanych z obiegiem informacji dotyczącej aktualizacji zapisów czynszowych w systemie informatycznym, dokonanie aktualizacji tych zapisów we współpracy z FIT.	§ 34 i § 44 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	

Zespół ds. rozliczeń mediów

9.	<p>1) Rozliczanie opłat niezależnych od właściciela, sporządzanie powiadomień o wynikach rozliczeń (w tym wystawianie faktur VAT);</p> <p>2) Księgowanie sporządzonych rozliczeń oraz faktur VAT i faktur korygujących VAT;</p> <p>3) Analiza wysokości kosztów opłat niezależnych od właściciela w budynkach gminnych w porównaniu z okresami poprzednimi, ustalenie odpowiedniej normy na budynek dla lokali nieopomiarowanych;</p> <p>4) Wnioskowanie o zmianę wysokość zaliczek wynikających z analizy kosztów opłat niezależnych od właściciela w budynkach gminnych (dotyczy centralnego ogrzewania);</p> <p>5) Przygotowanie danych dla firm zewnętrznych rozliczających media tj. naliczonych zaliczek dla poszczególnych najemców i kosztów dla poszczególnych nieruchomości.</p>	<p>§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)</p> <p>art. 45 a Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 452 z późn. zm.)</p> <p>Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 kwietnia 1999 r. sygn. akt U.3/98. (Dz. U. z 1999 r. Nr 36 poz. 356)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U z 2002 r. Nr 8 poz. 70)</p>	własne gminy
----	--	--	--------------

		<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 969 z późn. zm.)</p> <p>Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1988 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 716 z późn. zm.)</p> <p>Polskie normy PN-EN 834:1999 i PN-EN 835:1999, dotyczące podzielników kosztów ogrzewania</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług</p>	
--	--	---	--

		(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm.) Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1911z późn.zm.)	
10.	Obsługa ZSI DOM5 w modułach Media, Lokale Mieszkalne i Lokale Użytkowe w zakresie przypisanych zadań.	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy

Zespół ds. rozliczeń kosztów eksploatacyjnych

11.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ewidencja dokumentów rozliczeniowych; 2) Tworzenie dokumentów rozliczeń kosztów eksploatacyjnych na podstawie zadanych parametrów; 3) Rozliczanie kosztów eksploatacyjnych w podziale na nieruchomości i lokale; 4) Okresowa analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości i przygotowywanie stosownej sprawozdawczości; 5) Sporządzanie rozliczeń finansowych poszczególnych nieruchomości; 6) Tworzenie grup rozliczeniowych, przepisów na automatyczne tworzenie pozycji dokumentów zakupu w parametrach ZSI DOM5; 7) Sporządzania wymaganych sprawozdań; 8) Sporządzania załączników do bilansu wg 	<p>§ 34 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.)</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395z późn. zm.)</p> <p>Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza</p>	własne gminy
-----	---	---	--------------

	wskazań Głównego Księgowego.	granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1911 z późn.zm.)	
12.	Prowadzenie obsługi finansowej zarządzanych /administrowanych nieruchomości - sporządzanie wyniku finansowego nieruchomości.	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
13.	Obsługa ZSI DOM5 w modułach Lokale Mieszkalne i Lokale Użytkowe, Koszty w zakresie zadań wydziału.	§ 34 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy