

ZARZĄDZENIE NR 28 / 2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

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

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 Technicznej Obsługi Nieruchomości, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie nr 13/2017 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie: zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Technicznej Obsługi Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
Andrzej Chojnacki

Załącznik
do Zarządzenia Nr 28/2019
Dyrektora ZLM
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

**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>§ 23 pkt 1 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 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).</p> <p>Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019, poz. 266).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. 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 1999 r.</p>	własne gminy

		<p>Nr 74, poz. 836).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm).</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 2015 r. poz. 2117).</p> <p>Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 620 z późn. zm).</p> <p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1351 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 2016 r. 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 2001 r. 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 2012 r. poz. 1468).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia</p>	
--	--	---	--

		<p>2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1158 z późn. zm).</p> <p>Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.755 z późn. zm).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać liczniki energii elektrycznej czynnej prądu przemiennego, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 11 poz. 63).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2018 r. poz. 680 z późn. zm).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania odbiorców systemu elektroenergetycznego. (Dz. U. z 2007 r. 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. z 2007 r. 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 2018 r. poz. 1152 z późn. zm).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki, z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 2, poz. 2).</p> <p>Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm).</p> <p>Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2018 r. poz. 966 z późn. zm).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).</p> <p>Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm).</p> <p>Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm).</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401 z późn. zm).</p>	
2.	Nadzór nad przygotowaniem, realizacją oraz rozliczaniem prac remontowych lokali	§ 23 pkt 2 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta	własne gminy

	mieszkalnych, części wspólnych lub wydzielonych części budynków.	Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	
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.	§ 23 pkt 3 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy
4.	Opiniowanie i weryfikacja dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	§ 23 pkt 4 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy
5.	Zlecenie i nadzór realizacji okresowych przeglądów technicznych rocznych i pięcioletnich oraz przeglądów specjalistycznych, wynikających z obowiązujących ustaw, w zarządzanym zasobie.	§ 23 pkt 5 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.). Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm). Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1351 z późn. zm).	własne gminy
6.	Nadzór i rozliczanie robót wynikających z konieczności realizacji zaleceń z protokołów przeglądów kominiarskich, gazowych i innych.	§ 23 pkt 6 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy

7.	Zawieranie, zmienianie i wypowiedzanie umów dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków, dostawy energii elektrycznej i ciepłej i gazu sieciowego.	§ 23 pkt 7 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy
8.	Zawieranie z najemcami umów i rozliczanie wynikających z ich treści nakładów obciążających wynajmującego.	<p>§ 23 pkt 8 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie procedury rozliczania robót koniecznych w lokalach mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta.</p> <p>Zarządzenie Nr 9/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzania Instrukcji postępowania przy ustalaniu zakresu i wartości robót koniecznych w lokalach użytkowych obciążających wynajmującego.</p>	własne gminy
9.	Opiniowanie i uzgadnianie dokumentacji przygotowywanej przez firmy zewnętrzne lub osoby fizyczne dotyczące zakresu działania Wydziału.	§ 23 pkt 9 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy
10.	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.	§ 23 pkt 10 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy
11.	Nadzór nad przygotowaniem, realizacją oraz prawidłowością wykonania i kompletnością dokumentacji zgodnie z obowiązującymi	§ 23 pkt 11 regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	własne gminy

	przepisami prawa oraz rozliczeniem usługi w zakresie zleczanych inwentaryzacji architektoniczno - budowlanych w nieruchomościach stanowiących własność gminy oraz wspólnot mieszkaniowych.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).	
12.	Współpraca z poszczególnymi wydziałami Zarządu Lokali Miejskich 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). 	§ 23 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
13.	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
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.	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
15.	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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 217 z późn. zm.) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 246)	własne gminy