

ZARZĄDZENIE NR 37/2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 17 maja 2019 r.

**w sprawie : zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Rejony
Obsługi Najemców 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 Rejonach Obsługi Najemców, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

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

Andrzej Chojnacki

Załącznik
do zarządzenia Nr 37/2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 maja 2019r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ REJONY OBSŁUGI NAJEMCÓW (RON)
W ZRZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	<p>Administrowanie nieruchomościami zarządzanymi przez Zarząd Lokali Miejskich, w tym m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kontrola stanu technicznego i sanitarno-porządkowego nieruchomości; 2) podejmowanie działań zapobiegającym dewastacjom oraz dokumentowanie wszelkich zdarzeń mających istotny wpływ na stan techniczny nieruchomości; 3) planowanie i realizacja na dany rok kalendarzowy planu finansowego w zakresie prac konserwacyjnych, napraw i usuwania awarii. 	<p>§ 28 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 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506).</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),</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>Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1452),</p> <p>Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi (załącznik do uchwały Nr LXIX/1770/18 Rady Miejskiej</p>	własne gminy

		w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 2308),	
2.	Gromadzenie dokumentacji źródłowej nieruchomości, a w szczególności uzupełnianie i weryfikacja danych oraz informacji wynikających z zakresu poszczególnych działów Księgi Obiektu Budowlanego.	<p>§ 28 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego. (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1134),</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. z 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. 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),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 620 z późn. zm.),</p>	własne gminy

		<p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (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),</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1468),</p> <p>§ 206 ust. 1 rozporządzenia 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 Gospodarki z dnia 26 kwietnia 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 2010r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1059),</p> <p>Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 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</p>	
--	--	---	--

		<p>(Dz. U. z 2008 r. Nr 11 poz. 63),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie standardów emisyjnych instalacji dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1546),</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, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 lutego 2004 r. w sprawie wymagań metrologicznych, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1265),</p> <p>Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2018 r. poz. 966 ze 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 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 799 z późn zm.),</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>	
3.	Zawieranie i zmiana umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.	<p>§ 28 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.).</p>	własne gminy
4.	Wypowiadanie umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych z przyczyn innych niż zadłużenie.	<p>§ 28 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)</p> <p>Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018r. poz. 1025 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.)</p>	własne gminy
5.	Zakładanie, prowadzenie i zamykanie rozrachunków opisujących zdarzenia związane z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemcy lokali mieszkalnych, socjalnych	<p>§ 28 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p>	własne gminy

	i pomieszczeń tymczasowych.		
6.	<p>Nadzór nad prawidłową realizacją umów najmu w zakresie przestrzegania warunków wynikających z przedmiotowej umowy w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeprowadzanie tzw. „wywiadów środowiskowych” tj. rozpoznania zmierzającego do ustalenia ilości osób zamieszkujących w lokalu oraz sytuacji rodzinnej (również w przypadku regulacji najmu); 2) występowanie z wnioskami o wymeldowanie z urzędu; 3) zgłaszanie przypadków niewłaściwego wykorzystania lokalu (np. niezgodnego z przeznaczeniem, podnajmu); 4) podejmowanie działań w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej. 	<p>§ 28 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),</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 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 737),</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 z późn. zm.),</p> <p>Uchwała Nr XXVII/679/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016r w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2016 r. poz. 1812),</p> <p>Zarządzenie Nr 3327/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 kwietnia 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>Uchwała Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia Polityki miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (z późn. zm.),</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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1187 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz.U. z 2018 r. poz. 1382 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2018 r. poz. 1314 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. 2017 poz. 1483),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 30 października 2014 r. w sprawie określenia należności pieniężnych, których egzekucja może być wszczęta bez uprzedniego doręczenia upomnienia (Dz. U. 2015 poz. 2289),</p> <p>Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. 2018 r. poz. 771 z późn. zm.),</p> <p>Zarządzenie Nr 5674/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 3 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego.</p>	
7.	Zapewnienie kompleksowej obsługi najemców, a w szczególności:	§ 28 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta	własne gminy

	<ol style="list-style-type: none"> 1) przyjmowanie wniosków; 2) przekazywanie niezbędnych formularzy najemcom oraz służenie pomocą przy ich wypełnieniu; 3) przyjmowanie i rejestrowanie korespondencji oraz udzielanie odpowiedzi na pisma i pytania najemców z zakresu działania RON. 	<p>Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Uchwała Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia Polityki miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (z późn. zm.),</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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1187 z późn. zm.),</p> <p>Dział VIII ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2002 r. w sprawie organizacji przyjmowania i rozpatrywania skarg i wniosków (Dz. U. z 2002 r. Nr 5, poz. 46),</p> <p>Zarządzenie nr 4/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia Instrukcji przyjmowania, rejestrowania, rozpatrywania i załatwiania skarg oraz interpelacji w Zarządzie Lokali Miejskich.</p>	
8.	<p>Dbłość o powierzony w administrowanie zasób i dokumentowanie wszelkich zdarzeń mających istotny wpływ na jego stan techniczny w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wnioskowanie o wyłączenie lokalu z użytkowania; 2) wnioskowanie o zmianę sposobu użytkowania lokalu. 	<p>§ 28 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>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego. (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1134),</p> <p>Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. o zmianie ustawy o wyrobach</p>	własne gminy

		<p>budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (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. z 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. 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),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 620 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (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),</p>	
--	--	--	--

		<p>Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1468),</p> <p>§ 206 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i rozporządzenie Ministra Infrastruktury (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 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 2010r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1059),</p> <p>Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 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 4 listopada 2014 r. w sprawie standardów emisyjnych instalacji dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1546),</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</p>	
--	--	--	--

		<p>w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 650),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 lutego 2004 r. w sprawie wymagań metrologicznych, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1446 z późn zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r. poz.1265),</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 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz 799 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j, Dz.</p>	
--	--	--	--

9.	Planowanie i realizacja zatwierdzonego na dany rok kalendarzowy planu finansowego z zakresu prac konserwacyjnych, napraw i awarii.	<p>U. z 2018 r. poz. 1614).</p> <p>§ 28 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Coroczna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Łodzi na dany rok,</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.2077 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz.395 z późn. zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1773),</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).</p>	własne gminy
10.	Zlecenie do realizacji prac związanych z pracami konserwacyjnymi, bieżącymi naprawami i usuwaniem awarii lub w przypadku takiej konieczności zgłaszanie potrzeb remontowych.	<p>§ 28 pkt 10 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 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2019, poz. 266),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji</p>	własne gminy

		<p>z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U. z 1999 r. 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),</p> <p>Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1351 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dn. 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowych w perspektywie finansowej 2014-2020 oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1475),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1773).</p>	
11.	Przekazywanie i przejmowanie protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udział w eksmisjach a także	§ 28 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

	w przejmowaniu/przekazywaniu nieruchomości w zarządzanie/administrowanie	<p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn zm.),</p> <p>Zarządzenie Nr 3007/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 września 2012 r. w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi lub pozostających w zarządzie jednostek organizacyjnych Miasta (z późn. zm.),</p> <p>Zarządzenie Nr 3327/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 kwietnia 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>	
12.	Zgłaszanie zagrożeń oraz zakresu szkód powstałych w związku z awariami lub wypadkami losowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami	<p>§ 28 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Polecenie służbowe Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie rejestrowania i rozliczania szkód.</p>	własne gminy
13.	Podjęcie działań przeciwdziałających dewastacjom i próbom nielegalnego zajęcia zasobu lokalowego.	<p>§ 28 pkt 13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Uchwała Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia Polityki miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (z późn. zm.),</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</p>	własne gminy

		2016 – 2020 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1187 z późn. zm.).	
14.	Przygotowanie dokumentów niezbędnych w procesie sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, tj. arkusza kontrolnego nieruchomości wraz z niezbędnymi załącznikami.	<p>§ 28 pkt 14 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 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 737),</p> <p>Uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych i garaży oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2610 z późn. zm.),</p> <p>Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia procedury opracowywania dokumentacji przy sprzedaży lokali w trybie przetargowym i bezprzetargowym.</p>	własne gminy
15.	<p>Kontrola stanu technicznego oraz sanitarno-porządkowego nieruchomości, nadzorowanie stanu nieruchomości w zakresie zgodności z przepisami BHP, ochrony p.poż. oraz ochrony środowiska w tym :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozpatrywanie spraw zgłaszanych przez najemców i służby miejskie dotyczących utrzymania czystości i porządku oraz dbałości o zieleń w zarządzanych nieruchomościach; 2) współpraca z TON i TRM w zakresie właściwego utrzymania stanu technicznego administrowanych nieruchomości; 3) dokonywanie przeglądów nieruchomości pod 	<p>§ 28 pkt 15 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1452),</p> <p>Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi (załącznik do uchwały Nr LXIX/1770/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018r. poz. 2308),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 listopada 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. (Dz. U. z 2009 r. Nr 205 poz. 1584),</p>	własne gminy

	<p>kątem prawidłowości i terminowości realizacji świadczeń wynikających z zawartych umów (np. na odbiór odpadów komunalnych, na utrzymanie czystości i porządku);</p> <p>4) podejmowanie niezwłocznych działań w przypadku stwierdzenia zaistnienia zagrożenia życia lub mienia;</p> <p>5) udział w oględzinach prowadzonych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.</p>	<p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2009 r. Nr 56 poz. 461),</p> <p>Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 620),</p> <p>Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1040 z późn zm.),</p> <p>Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 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 2014 r. poz. 1059),</p> <p>Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2018 r. poz. 376 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 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. 2018 r. poz. 1152 z późn zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (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>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 Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650).</p>	
16.	Informowanie o wysokości zadłużenia, sporządzanie upomnień i wezwań do zapłaty, oraz ich doręczanie najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych.	<p>§ 28 pkt 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018r. poz. 1025 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. 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).</p>	własne gminy
17.	Przekazywanie do Wydziału Windykacji wymaganej dokumentacji windykacyjnej w celu podjęcia kolejnych działań.	<p>§ 28 pkt 17 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.),</p> <p>Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018r. poz. 1025 z późn. zm.),</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego</p>	własne gminy

		(Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.), Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.),	
18.	Reprezentowanie Miasta Łódź na zebraniach Wspólnot Mieszkaniowych, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.	Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716 z późn. zm.), Dział VI Rozdział II Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.), Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie ustalenia instrukcji dla metodyki pracy Pełnomocnika Gminy we Wspólnotach Mieszkaniowych.	własne gminy
19.	Prowadzenie spraw związanych z montażem, wymianą, legalizacją oraz odbiorem robót zainstalowania podliczników wody oraz przygotowywanie danych do rozliczeń mediów: 1) dokonywanie odczytów urządzeń pomiarowych dostarczanych mediów, 2) podejmowanie działań w przypadku powzięcia informacji od Wydziału Przychodów Czysnowych i Rozliczeń (FPC) o stwierdzonych nieprawidłowościach	§ 28 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.), Zarządzenie nr 1/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 9 stycznia 2019r. w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez ZLM.	własne gminy
20.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Rejonu Obsługi Najemców 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 2019r. poz. 553), 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 2019 r. poz. 246), Zarządzenie Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie wprowadzenia Instrukcji kancelaryjnej, Jednolitego rzeczowego	własne gminy

		wykazu akt oraz Instrukcji Organizacji i zakresu działania składnicy akt w Zarządzie Lokali Miejskich.	
21	<p>Współpraca z poszczególnymi wydziałami ZLM w zakresie spraw:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzenia korespondencji; 2) przygotowywania danych niezbędnych do rozpatrywania skarg, interpelacji oraz wniosków o udostępnienie informacji publicznej przez Wydział ds. Skarg (KDS). 	§ 28 i § 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