

ZARZĄDZENIE NR 21/2020
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 12 sierpnia 2020 r.

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

Na podstawie § 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 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 w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydziału Windykacji w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Traci moc 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.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 1 czerwca 2020 r.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Marcin Pawlak



Załącznik
do zarządzenia Nr 21/2020
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 12 sierpnia 2020 r.

**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.	§ 40 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
2.	Podejmowanie w ramach obowiązującego porządku prawnego wszelkich czynności zmierzających do windykacji należności, w tym: 1) analiza stanu zaległości; 2) informowanie o wysokości zadłużenia; 3) wystawianie wezwań do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu; 4) wypowiedzanie umów najmu z powodu zadłużenia najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych; 5) prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą wobec użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.	ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz. U. z 2020 r. poz. 121, z późn. zm.) część druga i część trzecia ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.) art. 687 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611)	własne gminy

		§ 40 pkt 2, 3 i 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
3.	Prowadzenie rokowań z dłużnikami w zakresie spłacania zaległości.	§ 40 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
4.	Prowadzenie spraw dotyczących umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminów płatności zaległości czynszowych wobec użytkowników lokali 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) § 40 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.) 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.	Przygotowywanie kompletnej dokumentacji celem skierowania na drogę postępowania sądowego roszczeń o zapłatę należności lub eksmisję wobec użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym współpraca z Wydziałem Radców Prawnych (DRP) w Zarządzie Lokali Miejskich.	§ 40 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy

6.	Prowadzenie procedury upublicznienia danych dłużników w stosownych rejestrach.	ustawa z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2020 r. poz. 389) § 40 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
7.	Współpraca z Wydziałem Finansowo-Księgowym (FFK) w Zarządzie Lokali Miejskich w celu pozyskiwania danych o zaległościach najemców, bezumownych użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych bądź kontrahentów oraz dokonywanych dobrowolnych wpłatach od dłużników lub w toku prowadzonej egzekucji przez Wydział, a zaksięgowanych w ZSI DOM 5.	§ 46 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 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 w opłatach za zajmowanie lokali mieszkalnych; 4)uczestnictwo w realizacji mechanizmów pomocowych dla najbardziej potrzebujących najemców; 5)informowanie najemców z występującym	Rozdział VII Wieloletniego program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 (załącznik do uchwały Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1120, z późn. zm.) § 40 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.) 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 świadczenia rzeczowego	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.		
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+ Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr LIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)	własne gminy
10.	Sporządzanie sprawozdań w zakresie odzyskanych zaległych wierzytelności.	§ 40 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
11.	Informowanie Wydziału Radców Prawnych o wyegzekwowanych kosztach zastępstwa sądowego.	§ 40 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
12.	Prowadzenie spraw związanych z egzekucją komorniczą w tym kosztów sądowych wynikających z postępowań sądowych, w których Miasto Łódź było interwenientem ubocznym.	§ 40 pkt 4 i pkt 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
13.	Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Kontrolingu i Odszkodowań w szczególności: 1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu; 2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach	Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 grudnia 2016 r., z późn. zm.) Instrukcja obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do	własne gminy

	<p>finansowych;</p> <p>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</p> <p>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</p> <p>5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</p>	zarządzenia Nr 38/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r., z późn. zm.)	
14.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <p>1) poprzedzających wszczęcie postępowania:</p> <p>a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych,</p> <p>b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</p> <p>2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia:</p> <p>a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych,</p> <p>b) nadzór na realizacją umów.</p>	<p>Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 4 pkt 8 ustawy - prawo zamówień publicznych w Zarządzie Lokali Miejskich zwany dalej „Regulaminem” (załącznik do zarządzenia Nr 57/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 15 października 2019 r.)</p> <p>Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości przekraczającej kwotę wskazaną w art. 4 pkt 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 44/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 czerwca 2019 r.)</p>	własne gminy
15.	Sporządzanie sprawozdań, analiz i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
16.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym udzielania	§ 18 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz 46 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi	własne gminy

	odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.	z dnia 29 maja 2020 r.)	
17.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	§ 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
18.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
19.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429, 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 Łodzi z dnia 18 września 2018 r., z późn. zm.) § 42 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
20.	Sporządzanie wyciągów z jednolitego rzeczowego wykazu akt dla potrzeb Wydziału oraz ich aktualizacja.	Instrukcja kancelaryjna w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.)	własne gminy
21.	Przygotowywanie i przekazywanie dokumentacji Wydziału do składnicy akt.	rozdział 8 Instrukcji kancelaryjnej w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.) Instrukcja w sprawie organizacji i zakresu działania	własne gminy

		składnicy akt Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr 1/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 24 stycznia 2020 r.)	
--	--	--	--