

ZARZĄDZENIE Nr 23/2020
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 12 sierpnia 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez
Wydział Nieruchomości 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 Nieruchomości w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 35/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Wsparcia RON 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 23/2020
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 12 sierpnia 2020 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI (DNR)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	<p>Prowadzenie rejestru stopnia zużycia budynków, będących w zasobie Gminy, w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) weryfikacji i nadzoru nad prowadzeniem Książek Obiektu Budowlanego w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5; 2) weryfikacji i nadzoru nad poprawnym oznaczeniem w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5 budynków do wykwaterowań i rozbiórek. 	<p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 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 2019 r. poz. 1065)</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>§ 22 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>§ 29 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali</p>	własne gminy

		Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
2.	<p>Określanie planów dla poszczególnych nieruchomości, budynków i lokali, będących w zasobie Gminy, dotyczących ich dalszego przeznaczenia, w porozumieniu z pozostałymi komórkami organizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzenie spraw, związanych ze zmianą lub ustaleniem sposobu zagospodarowania zasobów, wyłączonych z eksploatacji; 2) weryfikacja prawidłowości oznaczenia nieruchomości w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5 w kontekście planów wobec tej nieruchomości; 3) typowanie budynków i lokali do remontu, najmu, zbycia, rozbiórki w porozumieniu z Wydziałem Remontów (TRM), Wydziałem Technicznej Obsługi Nieruchomości (TON), Wydziałem Nadzoru Właścicielskiego (DNW), Wydziałami Lokali Mieszkalnych i Lokali Użytkowych (GLM i GLU). 	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 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 2020 r. poz. 611)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802, 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 2019 r. poz. 1065)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p> <p>Wieloletni 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.)</p>	własne gminy

		<p>uchwała Nr XXVII/547/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia (z późn. zm.)</p> <p>§ 22 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
3.	<p>Koordinacja procesu przygotowywania pustych lokali do ponownego zasiedlenia poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) monitorowanie realizacji zadań Rejonów Obsługi Najemców (RON) w zakresie wprowadzania protokołów przejęcia lokali do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5; 2) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości (TON) w zakresie przygotowania lokalu do remontu; 3) monitorowanie realizacji zadań Wydziału Lokali Mieszkalnych (GLM) i Lokali Użytkowych (GLU) w zakresie wykorzystywania poprawnie przygotowanych protokołów. 	<p>uchwała Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 4450, z późn. zm.)</p> <p>§ 22 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>Polecenie służbowe Nr 5/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie prawidłowości przygotowywania protokołu przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem mieszkalnym bądź помещением tymczasowym, przeznaczonym do ponownego rozdysponowania w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5</p>	własne gminy
4.	<p>Sprawdzanie poprawności przygotowania protokołów przejęcia lokali poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) weryfikację kompletności dokumentacji, załączonej do protokołów; 2) weryfikację poprawności skierowania protokołu na właściwą ścieżkę procedowania; 3) nadzór nad prawidłowym wprowadzeniem danych do Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM5. 	<p>§ 22 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>Polecenie służbowe nr 5/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie prawidłowości przygotowywania protokołu przejęcia lokalu oraz ustalenia ścieżki obrotu wolnym lokalem mieszkalnym bądź помещением tymczasowym, przeznaczonym do ponownego rozdysponowania w Zintegrowanym Systemie Informatycznym DOM5</p>	własne gminy

5.	<p>Określanie wstępnych zakresów niezbędnych prac remontowych, w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sporządzenie zakresów prac remontowych na podstawie zdjęć i protokołów z załącznikami; 2) określanie niezbędnych prac remontowych wg określonych standardów w celu przygotowania lokalu do ponownego zasiedlenia. 	<p>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)</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 2019 r. poz. 1065)</p> <p>§ 22 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>zarządzenie Nr 3/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r. w sprawie wprowadzenia kryteriów i standardów, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w lokalach mieszkalnych, przeprowadzanych w gminnym zasobie nieruchomości, objętym w administrowanie przez Zarząd Lokali Miejskich</p>	własne gminy
6.	<p>Prowadzenie i aktualizacja ewidencji nieruchomości, budynków i lokali poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wprowadzenie oraz obsługę zmian w ewidencji przejmowanych w zarządzanie lub przekazywanych innym podmiotom nieruchomości, budynków i lokali; 2) obsługę zmian struktury lokali; 3) prowadzenie działań, związanych z weryfikacją i aktualizacją informacji o zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich; 4) współpracę w powyższym zakresie z odpowiednimi komórkami organizacyjnymi Zarządu Lokali Miejskich i Urzędu Miasta Łodzi; 5) udział w opracowywaniu założeń do procedur, 	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12</p>	własne gminy

	<p>związanych z procesami realizowanymi przez poszczególne komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich, w wyniku których następuje modyfikacja danych, gromadzonych w ewidencjach „Nieruchomości” i „Zasoby”;</p> <p>6) opiniowanie podejmowanych działań oraz procedur przygotowywanych przez poszczególne komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich w zakresie zgodności z wymaganą strukturą ewidencji zasobów;</p> <p>7) podejmowanie działań, mających na celu eliminowanie pojawiających się błędów w ewidencji zasobów.</p>	<p>Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p> <p>Wieloletni 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.)</p> <p>§ 22 pkt 6 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>zarządzenie Nr 4267/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Łodzi (z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)</p>	
7.	Monitorowanie zmian wielkości zarządzanego zasobu.	<p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204)</p> <p>§ 22 pkt 7 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	własne gminy

		zarządzenie Nr 5350/VIII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.)	
8.	Weryfikacja zakresów rzeczowych zleconych do realizacji dokumentacji technicznych, ekspertyz i opinii dla planowanych do remontu lub modernizacji budynków.	<p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 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 2019 r. poz. 1065)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r., z późn. zm.)</p> <p>Wieloletni 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.)</p> <p>§ 22 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>zarządzenie Nr 3/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r. w sprawie wprowadzenia kryteriów i standardów, którymi należy się kierować przy określaniu zakresu prac remontowych do wykonywania w lokalach mieszkalnych, przeprowadzanych w gminnym zasobie</p>	własne gminy

		nieruchomości, objętym w administrowanie przez Zarząd Lokali Miejskich	
9.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Kontrolingu i Odszkodowań w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu; 2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych; 3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian; 4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu; 5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu. 	<p>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.)</p> <p>Instrukcja obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 38/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r., z późn. zm.)</p>	
10.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) poprzedzających wszczęcie postępowania: <ol style="list-style-type: none"> a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych, b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych; 2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia: <ol style="list-style-type: none"> a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych, 	<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>	

	b) nadzór na realizacją umów.		
11.	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.)	
12.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym udzielania odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.	§ 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 z dnia 29 maja 2020 r.)	
13.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału oraz ich aktualizacja.	§ 9 ust. 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
14.	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.)	
15.	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.)	
16.	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.)	
17.	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 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.)	
--	--	---	--