

**ZARZĄDZENIE Nr 31 / 2020**  
**DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**  
z dnia 03 września 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez  
Wydział Nadzoru Właścicielskiego 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 w Wydziale Nadzoru Właścicielskiego, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Tracą moc zarządzenia Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich:

- 1) Nr 39/2018 z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Wspólnot Mieszkaniowych i Prywatyzacji w Zarządzie Lokali Miejskich;
- 2) Nr 46/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Praw do Nieruchomości 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 31 /2020  
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich  
z dnia 03 września 2020 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ REALIZOWANYCH PRZEZ  
WYDZIAŁ NADZORU WŁAŚCICIELSKIEGO  
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	<p>Prowadzenie i aktualizacja ewidencji (ZSI DOM5) właścicieli nieruchomości, zarządców i zarządów wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi oraz ewidencji zarządców i zarządów funkcjonujących w nieruchomościach współwłasnych z udziałem Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa.</p> <p>Aktualizacja i weryfikacja zbiorów danych o stanie prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych.</p>	<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>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>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>	własne gminy

		§ 23 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
2.	Prowadzenie działań we współpracy z zarządcami i zarządami wspólnot mieszkaniowych, nieruchomości współwłasnych z udziałem Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa oraz z właścicielami nieruchomości, w tym m.in. monitorowanie określonych kierunków zarządzania/administrowania nieruchomościami, pozostającymi w obszarze działania Zarządu Lokali Miejskich.	<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 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</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, z późn. zm.)</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>§ 23 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	własne gminy
3.	Prowadzenie spraw dotyczących Nieruchomości Skarbu Państwa, w tym: 1) planowanie i monitorowanie budżetu przy współudziale Wydziału Planowania, Kontrolingu i Odszkodowań (FPK), w tym wnioskowanie za pośrednictwem FPK	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 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>	własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej

<p>o zwiększenie budżetu;</p> <p>2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości/Wydziału Remontów/Rejonów Obsługi Najemców (TON/TRM/RON) i przy współudziale wskazanych komórek w ramach posiadanych środków;</p> <p>3) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości we współpracy z TON/TRM i RON;</p> <p>4) analiza obowiązujących stawek czynszowych i wnioskowanie do RON o ich zmianę;</p> <p>5) bieżące monitorowanie zadłużenia najemców i współdziałanie z Wydziałem Windykacji i RON w zakresie podejmowania działań windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszu;</p> <p>6) podejmowanie działań związanych z przekazywaniem i przejmowaniem nieruchomości;</p> <p>7) prowadzenie sprawozdawczości.</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 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późn. zm.)</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>rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. 2018 r. poz. 109, z późn. zm.)</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. 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,</p>	
---	---	--

		<p>poz. 836, 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>§ 23 pkt 9 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
4.	<p>Prowadzenie spraw dotyczących nieruchomości współwłasnych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) analiza i bieżąca aktualizacja stanu prawnego nieruchomości;</li> <li>2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od TON/TRM/RON i przy współudziale wskazanych komórek;</li> <li>3) organizowanie zebrań sprawozdawczo-finansowych ze współwłaścicielami nieruchomości;</li> <li>4) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości we współpracy z TON/TRM i RON;</li> <li>5) analiza obowiązujących stawek czynszowych i wnioskowanie do RON o ich zmianę;</li> <li>6) bieżące monitorowanie zadłużenia najemców i współdziałanie z Wydziałem Windykacji i RON w zakresie podejmowanych działań windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszu;</li> <li>7) prowadzenie kontroli właścicielskiej</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 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>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 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1460, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)</p>	<p>własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p>

<p>w nieruchomościach z udziałem Miasta, zarządzanych przez zarządcę zewnętrznego w zakresie prowadzonej dokumentacji księgowo-finansowej, stanu technicznego nieruchomości, posiadania, dokumentacji technicznej nieruchomości, dokonywania przeglądów technicznych nieruchomości, prowadzenia działań windykacyjnych;</p> <p>8) przygotowywanie dokumentacji i wnioskowanie o ustanowienie zarządu sądowego dla nieruchomości;</p> <p>9) analizowanie i opiniowanie sprawozdań zarządców sądowych;</p> <p>10) podejmowanie działań związanych z przekazywaniem i przejmowaniem nieruchomości, w tym:</p> <p>a) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych nieruchomości przekazywanych ich właścicielom oraz przygotowanie we współpracy z merytorycznymi komórkami, niezbędnych dokumentów eksploatacyjnych, technicznych i finansowych nieruchomości,</p> <p>b) informowanie właściwych instytucji oraz komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i Zarządu o zmianie zarządcy;</p> <p>11) prowadzenia sprawozdawczości.</p>	<p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późn. zm.)</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>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. 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 2009 r. poz. 1584)</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 27 grudnia 2007 r. w sprawie określenia danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na obszarze gminy lub jego części (Dz. U. z 2007 r. poz. 1873)</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>§ 23 pkt 9 i 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali</p>	
---	--	--

		Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
5.	<p>Prowadzenie spraw dotyczących nieruchomości prywatnych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) analiza i bieżąca aktualizacja stanu prawnego nieruchomości;</li> <li>2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od TON/TRM/RON oraz przy ich współdziałaniu;</li> <li>3) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości, we współpracy z TON/TRM i RON;</li> <li>4) analiza obowiązujących stawek czynszowych i wnioskowanie do RON o ich zmianę;</li> <li>5) bieżące monitorowanie zadłużenia najemców i współdziałanie z Wydziałem Windykacji i RON w zakresie podejmowanych działań windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszu;</li> <li>6) podejmowanie działań związanych z przekazywaniem i przejmowaniem nieruchomości, w tym: sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych nieruchomości przekazywanych ich właścicielom oraz przygotowanie we współpracy z merytorycznymi komórkami, niezbędnych dokumentów eksploatacyjnych, technicznych i finansowych nieruchomości, informowanie właściwych instytucji oraz komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi i Zarządu o zmianie zarządcy;</li> <li>7) wnioskowanie o ustanowienie kuratora spadku</li> </ol>	<p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 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>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 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późn. zm.)</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>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., poz. 2043)</p>	własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej

	<p>dla nieruchomości, w których należy podjąć remonty wymagające zgody (decyzji) właściciela, a właściciel jest nieznany lub nie chce przeprowadzić postępowania spadkowego;</p> <p>8) prowadzenie sprawozdawczości.</p>	<p>rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 2009 r. poz. 1584)</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>§ 23 pkt 9 i 10 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
6.	<p>Prowadzenie postępowań we współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ochrony praw własności nieruchomości;</li> <li>2) adaptacji części wspólnych nieruchomości, dzierżawy i użyczenia terenów gminnych na rzecz wspólnot mieszkaniowych, regulowania sytuacji prawnej nieruchomości wynikającej z dotychczasowej prywatyzacji (inventaryzacje, rozliczenie udziałów itp.).</li> </ol>	<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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204)</p> <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. poz 191, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny</p>	własne gminy



		<p>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>zarządzenie 9692/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie wprowadzenia Instrukcji określającej tryb i warunki użyczenia lokali użytkowych oraz innych nieruchomości organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego, a także nieruchomości wspólnotom mieszkaniowym</p> <p>§ 23 pkt 7 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
7.	Przygotowywanie pełnomocnictw, we współpracy z Wydziałem ds. Kadr, w zakresie reprezentowania Miasta Łodzi i składania oświadczeń woli w sprawach dotyczących wspólnot mieszkaniowych. Prowadzenie ewidencji bieżących pełnomocnictw udzielonych pracownikom biorącym udział w zebraniach.	§ 23 pkt 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.	Przygotowywanie instrukcji dla pełnomocników Miasta Łodzi na zebrania roczne wspólnot mieszkaniowych w zakresie analizy rocznych	ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)	własne gminy

	rozliczeń, zestawień kosztów utrzymania części wspólnej, polityki remontowej i zasad głosowania, w tym m.in. monitorowanie i kontrola działań pełnomocników miasta we wspólnotach mieszkaniowych oraz współpraca z nimi w ramach nadzoru właścicielskiego.	<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>§ 23 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
9.	Akceptowanie okresowych i rocznych rozliczeń wspólnot mieszkaniowych, przygotowywanie zestawień kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej poprzez potwierdzenie prawidłowości i zasadności kosztów.	<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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.)</p> <p>§ 23 pkt 4 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	własne gminy
10.	Analiza uchwał wspólnot mieszkaniowych pod kątem ewentualnego naruszenia przepisów prawa i interesów Miasta Łodzi oraz podejmowanie działań związanych z ich zaskarżaniem.	<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 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p>	własne gminy

		§ 23 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
11.	Prowadzenie działań związanych z realizacją założeń wynikających z polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ i Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 w zakresie wyjścia miasta Łodzi z nieruchomości wspólnot mieszkaniowych.	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.)  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.)	własne gminy
12.	Prowadzenie kontroli właścicielskich we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi m.in.: w zakresie realizacji planów gospodarczych, określenia zasadności zaliczek na poczet mediów, oraz prowadzenie kontroli właścicielskiej w nieruchomościach stanowiących współwłasność Miasta Łodzi objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich.	ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)  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.  § 23 pkt 6 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
13.	Przygotowanie dokumentacji dotyczącej wykupu lokali mieszkalnych, użytkowych, domów jednorodzinnych i garaży, na wniosek najemcy w drodze bezprzetargowej oraz sprzedaż wolnych lokali w drodze przetargu.	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)  ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.)  Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca	własne gminy

		<p>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>uchwała Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2008 r. Nr 71 poz 727, z późn. zm.)</p> <p>uchwała Nr XXX/776/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 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>§ 23 pkt 8 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
14.	Analizowanie wolnych nieruchomości pod kątem przeznaczenia ich do sprzedaży w drodze przetargu.	<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 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.)</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</p>	własne gminy

		2012 r., z późn. zm.)  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.)	
15.	Weryfikacja dokumentów otrzymanych z RON, dotyczących sprzedaży wolnych lokali w drodze przetargu oraz przekazywanie ich do właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi.	ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)  uchwała Nr IX/113/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu komunalnych samodzielnych lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą lub statutową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2008 r. Nr 71 poz 727, z późn. zm.)  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.)	własne gminy
16.	Przygotowywanie dokumentów w celu wystąpienia oraz występowanie o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali będących przedmiotem sprzedaży w drodze bezprzetargowej i przetargowej.	ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, z późn. zm.)  ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.)	własne gminy
17.	Wykonywanie na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi spraw z zakresu regulowania stanów prawnych nieruchomości oraz związanych ze sprzedażą udziałów Miasta Łodzi w nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich.	ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204)  ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.)	własne gminy

		<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 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. poz. 191, z późn. zm.)</p> <p>§ 23 pkt 11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
18.	<p>Analizowanie i opiniowanie sprawozdań zarządców sądowych w zakresie: prowadzonej dokumentacji księgowo-finansowej, stanu technicznego nieruchomości, dokumentacji technicznej nieruchomości, dokonywania przeglądów technicznych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami, prowadzenia działań windykacyjnych, prawidłowości stosowanych stawek czynszu najmu oraz sposobu gospodarowania lokali.</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 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 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 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</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 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p>	<p>własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p>

		<p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późn. zm.)</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>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. 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 2009 r. poz. 1584)</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>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>§ 23 pkt 12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
19.	Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie	Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich	własne gminy

	<p>realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Kontrolingu i Odszkodowań w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu;</li> <li>2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach finansowych;</li> <li>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowywanie ich zmian;</li> <li>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu;</li> <li>5) sporządzaniu sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</li> </ol>	<p>(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>	
20.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) poprzedzających wszczęcie postępowania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przygotowanie materiałów do planu zamówień publicznych po zatwierdzeniu budżetu przez Skarbnika i przekazanie go do Wydziału Zamówień Publicznych,</li> <li>b) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</li> </ol> </li> <li>2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia i nadzoru nad realizacją zamówienia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uczestniczenie w pracach komisji przetargowych,</li> <li>b) nadzór na realizacją umów.</li> </ol> </li> </ol>	<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
21.	Sporządzanie sprawozdań, analiz i informacji	§ 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali	własne gminy



	dotyczących zadań realizowanych przez Wydział.	Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	
22.	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.)	własne gminy
23.	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.)	własne gminy
24.	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
25.	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
26.	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
27.	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	własne gminy

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