

ZARZĄDZENIE NR 32/2020
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 15 września 2020 r.

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

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Wydział Przychodów Czynnyszowych i Rozliczeń w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 26/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Przychodów Czynnyszowych i Rozliczeń w ZLM.

§ 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 32/2020
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 15 września 2020 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ PRZYCHODÓW CZYNSZOWYCH I ROZLICZEŃ (FPC)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Przenoszenie sald rozrachunków Bilans Zamknięcia - Bilans Otwarcia w nieruchomościach przy zmianie typu własności nieruchomości, księgowanie korekt, wymagających utworzenia odpowiedniego dokumentu PK w rozbiciu na najemców, poprzez ewidencję zdarzeń w ZSI DOM5 w modułach Lokale Mieszkalne, Lokale Użytkowe.	<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 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 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)</p> <p>załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 3 lutego 2020 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek</p>	własne gminy

		<p>budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>uchwała Nr LVII/1378/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 września 2017 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11 października 2017 r. poz. 4214)</p> <p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016 r. z późn. zm.)</p> <p>§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
2.	<p>Obsługa ZSI DOM5 w module Lokale Mieszkalne w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nanoszenia korekt wymagających utworzenia dokumentów PK związanych z zamknięciem rozrachunków za lata poprzednie, po dokonanych rozliczeniach mediów; 2. dokonywania analizy składników opłat niezależnych od wynajmującego(norma wody, stawka co) w budynkach 100% gminnych mających wpływ na wysokość miesięcznego naliczenia: <ol style="list-style-type: none"> a. mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami, b. zmian opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na wniosek 	<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 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz.2133)</p> <p>załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 3 lutego 2020 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek</p>	własne gminy

	<p>innego wydziału,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych; 4. zamknięcie miesiąca rejestru sprzedaży, 5. zamknięcie księgowe modułu; 6. obsługa przełomu roku/roku obrotowego, zamknięcie roczne modułu; 7. wprowadzanie do systemu ZSI DOM5 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, generowanie wydruku Dodatki Mieszkaniowe do zawieszenia, weryfikacji i przekazywanie tych danych do Centrum Świadczeń Socjalnych w Łodzi. 	<p>budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016 r. z późn. zm.)</p> <p>§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
3.	<p>Obsługa ZSI DOM5 w module Lokale Użytkowe w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokonywanie zmian składników opłat niezależnych od wynajmującego (norma wody, stawka co) mających wpływających na wysokość miesięcznego naliczenia: <ol style="list-style-type: none"> a) mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) korekt opłat za media mających wpływ na wysokość opłat zaliczkowych na wniosek innego Wydziału. 2) generowanie dokumentów dotyczących należności miesięcznych; 3) zamknięcie miesiąca rejestru sprzedaży; 4) zamknięcie księgowe modułu; 5) obsługa przełomu roku / roku obrotowego; 6) generowanie faktur VAT i faktur VAT korygujących; 7) nanoszenie korekt, w przypadku wymagającym 	<p>§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p> <p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 2016 r. z późn. zm.)</p>	własne gminy

	utworzenia dokumentu PK, związanych z zamknięciem rozrachunku za lata poprzednie, po dokonanych rozliczeniach mediów.		
4.	<p>Obsługa ZSI DOM5 moduł Media:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozliczanie opłat niezależnych od właściciela, sporządzanie powiadomień o wynikach rozliczeń (w tym wystawianie faktur VAT); 2) analiza wysokości kosztów opłat niezależnych od właściciela w budynkach gminnych w porównaniu z okresami poprzednimi ustalenie odpowiedniej normy na budynek dla lokali nieopomiarowanych Wnioskowanie o zmianę wysokość zaliczek wynikających z analizy kosztów opłat niezależnych od właściciela w budynkach gminnych (dotyczy centralnego ogrzewania); 3) przygotowanie danych dla firm zewnętrznych rozliczających media tj. naliczonych zaliczek dla poszczególnych najemców i kosztów dla poszczególnych nieruchomości. 	<p>art. 45 a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2020 poz. 833, 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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2019 poz. 1437, 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 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>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U z 2002 r. Nr 8 poz. 70)</p>	własne gminy

		<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 Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 759)</p> <p>rozporządzenie Ministra Energii z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 r. poz. 718)</p> <p>załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Finansów z dnia 3 lutego 2020 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>Polskie normy PN-EN 834:1999 i PN-EN 835:1999, dotyczące podzielników kosztów ogrzewania</p> <p>§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	
--	--	---	--

5.	<p>Obsługa ZSI DOM5 w module Koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ewidencja dokumentów rozliczeniowych; 2) tworzenie dokumentów rozliczeń kosztów eksploatacyjnych na podstawie zadanych parametrów; 3) rozliczanie kosztów eksploatacyjnych w podziale na nieruchomości i lokale; 4) okresowa analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości i przygotowywanie stosownej sprawozdawczości; 5) sporządzanie rozliczeń finansowych poszczególnych nieruchomości; 6) tworzenie grup rozliczeniowych, przepisów na automatyczne tworzenie pozycji dokumentów zakupu w parametrach systemu. 	<p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2020 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>załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 3 lutego 2020 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 342)</p> <p>§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)</p>	własne gminy
6.	Prowadzenie obsługi finansowej zarządzanych/administrowanych nieruchomości.	§ 38 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
7.	Bieżąca analiza kosztów nieruchomości.	§ 38 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	własne gminy
8.	<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; 	<p>Zasady (polityka) rachunkowości Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 2/2016 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 12 października 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>	

	<p>3) współuczestniczenie w sporządzaniu projektów harmonogramów i harmonogramów realizacji dochodów i wydatków oraz przygotowanie ich zmian;</p> <p>4) monitorowanie realizacji uchwalonego budżetu; sporządzanie sprawozdań, analiz oraz informacji z wykonania budżetu.</p>		
9.	<p>Wykonywanie czynności związanych z udzielaniem zamówień publicznych w zakresie zadań Wydziału, w tym:</p> <p>1) poprzedzających wszczęcie postępowania:</p> <p>a) przygotowywanie wniosków o udzielenie zamówienia publicznego wraz z załącznikami (tj. szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, projekt umowy), zgodnie z zatwierdzonym planem zamówień publicznych;</p> <p>a) 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>	
10.	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
11.	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
12.	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
13.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich	własne

	realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	(załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r.)	gminy
14.	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
15.	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
16.	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.)	własne gminy