

ZARZĄDZENIE NR 40/2020
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 12 listopada 2020 r.

**w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez
Wydział Eksploatacji Zasobu 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, zmienionego zarządzeniem Nr 5403/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 października 2020 r.

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam szczegółowy wykaz zadań realizowanych przez Wydział Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc zarządzenia Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich Nr 28/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Eksploatacji Zasobu w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą obowiązującą od dnia 20 października 2020 r.

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

Marcin Pawlak

Załącznik
do zarządzenia Nr ...40.../2020
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia ...12.....listopada 2020 r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ EKSPLOATACJI ZASOBU (EEZ)
W ZRZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	<p>Nadzór nad eksploatacją budynków i lokali i obsługi mieszkańców prowadzonych przez poszczególne Rejony Obsługi Najemców poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) analizę danych pozyskanych z mobilnej wersji aplikacji ZSI DOM 5 opisujących stan nieruchomości w stosunku do wymaganego, z podziałem na Administratorów oraz Rejony Obsługi Najemców (RON); 2) monitorowanie ilości przejętych lokali mieszkalnych; 3) udział w komisyjnych przejęciach lokali mieszkalnych; 4) kontrolę jakości obsługi poprzez weryfikację kwestionariuszy oceny zadowolenia interesantów oraz ankiet dotyczących prezentowania wolnych lokali potencjalnym najemcom/nabywcom; 5) kontrolę dostarczania wygenerowanych 	<p>ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 poz. 611)</p> <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740)</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 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439)</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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)</p>	własne gminy

	dokumentów w zakresie windykacji polubownej.	<p>ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2020 poz. 797, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz. 55, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 961, z późn. zm.)</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 2018 r. poz. 2308, z późn. zm.)</p> <p>Wykaz zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r., z późn. zm.)</p> <p>Instrukcja przejmowania lokali mieszkalnych opuszczonych przez ich użytkowników oraz po zgonie najemców/użytkowników w nieruchomościach pozostających w zasobie objętym w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 4/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 21 lutego 2020 r.)</p> <p>§ 31 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)</p>	
2.	Prowadzenie i aktualizacja ewidencji umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali i pomieszczeń tymczasowych.	§ 31 pkt 2. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)	własne gminy

3.	Współpraca z jednostkami pomocniczymi Miasta Łodzi w zakresie realizacji zadań Zarządu, dotyczących eksploatacji zasobu.	§ 31 pkt 3. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)	własne gminy
4.	<p>Prowadzenie spraw związanych ze zmianą lub ustalaniem sposobu zagospodarowania zasobów wyłączonych z eksploatacji, poprzez rekomendowanie działań zmierzających do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenia lokalu do najmu; 2) wyremontowania lokalu; 3) zbycia lokalu; 4) rozbiórki budynku. 	<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 odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, 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 2016 r. poz. 1187, z późn. zm.)</p> <p>§ 31 pkt 4. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
5.	Przejmowanie i przekazywanie w zarząd/administrowanie nieruchomości, w tym stanowiących współwłasność Miasta Łodzi, zabudowanych i niezabudowanych oraz nieruchomości lokalowych w zakresie sporządzania oraz weryfikacji protokołów zdawczo – odbiorczych.	<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>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>	własne gminy

		§ 31 pkt 5. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)	
6.	Opracowywanie i wdrażanie rozwiązań zmierzających do poprawy jakości i zwiększenia efektywności i wydajności pracy Miejskiego Administratora Nieruchomości (MAN).	<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 2016 r. poz. 1187, z późn. zm.)</p> <p>Instrukcja opracowywania przepisów wewnętrznych i przekazywania ich do realizacji przez komórki organizacyjne Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 42/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r.)</p> <p>Kodeks etyki (załącznik do zarządzenia Nr 22/2019 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 26 marca 2019 r.)</p> <p>§ 31 pkt 6. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)</p>	własne gminy
7.	Zawieranie, zmienianie i wypowiedanie umów dotyczących dostawy wody i odbioru ścieków, dostawy energii elektrycznej i ciepłej oraz gazu sieciowego do nieruchomości.	§ 31 pkt 7. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)	własne gminy
8	Zapewnienie zakwaterowania osobom poszkodowanym w wyniku pożaru lub awarii.	§ 31 pkt 8. Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi (załącznik do zarządzenia Nr 4173/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 maja 2020 r., z późn. zm.)	własne gminy
9.	<p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Kontrolingu i Odszkodowań w szczególności:</p> <p>1) opracowywanie materiałów planistycznych do projektu budżetu Zarządu;</p>	<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</p>	własne gminy

	<p>2) wnioskowanie w sprawie zmian w budżecie i planach 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>	Nr 38/2018 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 31 grudnia 2018 r., z późn. zm.)	
10.	<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 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
11.	Sporządzanie zbiorczych 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. , z późn. zm.)	własne gminy
12.	Współdziałanie z wewnętrznymi komórkami organizacyjnymi, w szczególności w zakresie terminowej realizacji powierzonych zadań, w tym	§ 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	własne gminy

	udzielania odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej, interpelacje radnych oraz skargi wpływające do Zarządu.	29 maja 2020 r. , z późn. zm.)	
13.	Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów prawnych z zakresu zadań Wydziału.	§ 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. , z późn. zm.)	własne gminy
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. , z późn. zm.)	własne gminy
15.	Przekazywanie do udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich informacji i materiałów dotyczących zadań Wydziału.	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. , z późn. zm.)	własne gminy
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.)	własne gminy
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.)	własne gminy