

ZARZĄDZENIE Nr 11/2022
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 28 stycznia 2022 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 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

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

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

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 31/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 3 września 2020 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Nadzoru Właścicielskiego w Zarządzie Lokali Miejskich.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od dnia 1 grudnia 2021 r.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

Załącznik
do zarządzenia Nr 11/2022
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 28 stycznia 2022 r.

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

| Lp. | Zadania | Podstawa prawna | Rodzaj zadania |
|------------|--|---|-----------------------|
| 1. | 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. Aktualizacja i weryfikacja zbiorów danych o stanie prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych. | ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) 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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1502, 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.) | własne gminy |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | § 32 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 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 2021 r. poz. 1048)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1502, z późn. zm.)</p> <p>§ 32 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | własne gminy |
| 3. | Prowadzenie spraw dotyczących Nieruchomości Skarbu Państwa, w tym: 1) planowanie i monitorowanie budżetu przy współdziałaniu Wydziału Planowania, Analiz i Odszkodowań (FAO), w tym wnioskowanie za | <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</p> | własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji |

| | | | |
|--|--|--|-----------------|
| | <p>pośrednictwem FAO o zwiększenie budżetu;</p> <p>2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od Wydziału Utrzymania Technicznego Obiektów/Wydziału Remontów Budynków i Lokali/Rejonów Obsługi Najemców (UTO/UBL/RON) i przy współdziałaniu wskazanych komórek w ramach posiadanych środków;</p> <p>3) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości we współpracy z UTO/UBL 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, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. poz. 144)</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. Nr 198, 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>rządowej</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, z późn. zm.)</p> <p>§ 32 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | |
| 4. | <p>Prowadzenie spraw dotyczących nieruchomości współwłasnych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) analiza i bieżąca aktualizacja stanu prawnego nieruchomości; 2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od UTO/UBL/RON i przy współudziale wskazanych komórek; 3) organizowanie zebrań sprawozdawczo-finansowych ze współwłaścicielami nieruchomości; 4) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości we współpracy z UTO/UBL i RON; 5) analiza obowiązujących stawek czynszowych i wnioskowanie do RON o ich zmianę; 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; | <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</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, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1805, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych</p> | <p>własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>7) prowadzenie kontroli właścicielskiej 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>(Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 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. Nr 198, 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, 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, z późn. zm.)</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. Nr 250, poz. 1873)</p> <p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1502, z późn. zm.)</p> | |
|---|---|--|

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | § 32 pkt 1 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | |
| 5. | <p>Prowadzenie spraw dotyczących nieruchomości prywatnych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) analiza i bieżąca aktualizacja stanu prawnego nieruchomości; 2) opracowywanie projektów planów gospodarczych na dany rok dla każdej nieruchomości w oparciu o dane uzyskane od UTO/UBLRON oraz przy ich współdziałaniu; 3) nadzór nad prawidłową realizacją zadań przyjętych w planach gospodarczych nieruchomości, we współpracy z UTO/UBL i RON; 4) analiza obowiązujących stawek czynszowych i wnioskowanie do RON o ich zmianę; 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; 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 | <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</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, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.)</p> <p>rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach</p> | własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej |

| | | | |
|----|---|---|--------------|
| | <p>i Zarządu o zmianie zarządcy;</p> <p>7) wnioskowanie o ustanowienie kuratora spadku 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>rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, 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, 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, z późn. zm.)</p> <p>§ 32 pkt 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | |
| 6. | <p>Prowadzenie postępowań we współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie:</p> <p>1) ochrony praw własności nieruchomości;</p> <p>2) adaptacji części wspólnych nieruchomości, dzierżawy i użyczenia terenów wspólnot mieszkaniowych lub prywatnych na rzecz wspólnot mieszkaniowych, regulowania sytuacji prawnej nieruchomości wynikającej z dotychczasowej prywatyzacji (inventaryzacje, rozliczenie udziałów itp.).</p> | <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</p> <p>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, 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. 1990 r. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane</p> | własne gminy |

| | | | |
|----|---|---|--------------|
| | | <p>(Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1502, z późn. zm.)</p> <p>zarządzenie 6215/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 stycznia 2021 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>§ 32 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | |
| 7. | Przygotowywanie instrukcji dla pełnomocników Miasta Łodzi na zebrania roczne wspólnot mieszkaniowych w zakresie analizy rocznych rozliczeń, zestawień kosztów utrzymania części wspólnej, polityki remontowej i zasad głosowania, | <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ (załącznik do uchwały</p> | własne gminy |

| | | | |
|----|--|--|--------------|
| | w tym m.in. monitorowanie i kontrola działań pełnomocników miasta we wspólnotach mieszkaniowych oraz współpraca z nimi w ramach nadzoru właścicielskiego. | 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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1502, z późn. zm.) § 32 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | |
| 8. | Analiza uchwał wspólnot mieszkaniowych pod kątem ewentualnego naruszenia przepisów prawa i interesów Miasta Łodzi oraz podejmowanie działań związanych z ich zaskarżaniem. | ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.) § 32 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 9. | 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 2021-2025 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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1502, z późn. zm.) | własne gminy |

| | | | |
|-----|---|--|--------------|
| 10. | Prowadzenie kontroli właścicielskich we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi pod kątem zarządu nieruchomością wspólną oraz prowadzenie kontroli właścicielskiej w nieruchomościach stanowiących współwłasność Miasta Łodzi objętych w zarządanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich. | ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) zarządzenie nr 5350/VIII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (z późn. zm.) § 32 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 11. | 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, z późn. zm.) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 1502, z późn. zm.) uchwała Nr IX/0113/03 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. | własne gminy |

| | | | |
|-----|---|--|--------------|
| | | <p>Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 71, poz. 727, z późn. zm.)</p> <p>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 poz. 2610, z późn. zm.)</p> <p>§ 32 pkt 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | |
| 12. | Weryfikacja dokumentów otrzymanych z RON, dotyczących sprzedaży wolnych lokali w drodze przetargu oraz przekazywanie ich do właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi. | <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>uchwała Nr IX/0113/03 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 z 2008 r. Nr 71, poz. 727, z późn. zm.)</p> <p>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.)</p> | własne gminy |
| 13. | Przygotowywanie dokumentów w celu wystąpienia oraz występowanie o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali będących przedmiotem sprzedaży w drodze bezprzetargowej i przetargowej. | <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</p> | własne gminy |
| 14. | Wykonywanie na zlecenie Urzędu Miasta Łodzi spraw z zakresu regulowania stanów prawnych | ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.) | własne gminy |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | nieruchomości oraz związanych ze sprzedażą udziałów Miasta Łodzi w nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Lokali Miejskich. | <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805, 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. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.)</p> <p>§ 32 pkt 1 i 3 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.)</p> | |
| 15. | 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>ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)</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, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351)</p> <p>ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U.</p> | własne gminy/zlecone powiatowi z zakresu administracji rządowej |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>z 2021 r. poz. 1048)</p> <p>ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późn. zm.)</p> <p>ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 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. Nr 198, 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, 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, z późn. zm.)</p> <p>Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 (załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1502, z późn. zm.)</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|---|--------------|
| | | § 32 pkt 1 i 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | |
| 16. | <p>Prowadzenie spraw budżetowych w zakresie realizowanych zadań Wydziału we współpracy z Wydziałem Planowania Analiz 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 wydatków oraz przygotowywanie ich zmian. | <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> | własne gminy |
| 17. | <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 poniżej 130 000 zł netto w Zarządzie Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 27/2021 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 17 września 2021 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 |

| | | | |
|-----|---|---|--------------|
| | b) nadzór na realizacją umów. | | |
| 18. | Prowadzenie spraw dotyczących wykonania inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych budynków. | ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) § 32 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | |
| 19. | Sporządzanie sprawozdań, analiz i informacji dotyczących zadań realizowanych przez Wydział. | § 17 ust. 2 pkt 5 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 20. | 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 § 47 ust. 2 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 21. | 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 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 22. | Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja. | § 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | własne gminy |
| 23. | 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 2020 r. poz. 2176, 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.) | własne gminy |

| | | | |
|-----|---|---|--------------|
| | | § 43 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia nr 8921/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 listopada 2021 r.) | |
| 24. | 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 |
| 25. | 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 |