

ZARZĄDZENIE Nr 39 /2018
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 31 grudnia 2018r.

w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Wspólnot Mieszkaniowych i Prywatyzacji w Zarządzie Lokali Miejskich.

Na podstawie § 9 ust. 2 pkt 4 regulaminu organizacyjnego stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam szczegółowy wykaz zadań realizowanych przez Wydział Wspólnot Mieszkaniowych i Prywatyzacji, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie Nr 26/2017 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Współpracy ze Wspólnotami Mieszkaniowymi w Zarządzie Lokali Miejskich z dnia 23 czerwca 2017 r. oraz Zarządzenie Nr 35/2017 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Wsparcia Sprzedaży Zasobów w Zarządzie Lokali Miejskich z dnia 15 maja 2017 r.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH


Andrzej Chojnacki

Załącznik
do Zarządzenia Nr 39/2018
Dyrektora ZLM
z dnia 31. grudnia 2018r.

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ ZADAŃ
REALIZOWANYCH PRZEZ WYDZIAŁ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH I PRYWATYZACJI (EWS)
W ZARZĄDZIE LOKALI MIEJSKICH**

Lp.	Zadania	Podstawa prawna	Rodzaj zadania
1.	Prowadzenie ewidencji (ZSI DOM5/Excel) zarządców i zarządów wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi w tym m.in. aktualizacja i weryfikacja zbiorów danych o zarządcach (administratorach) nieruchomości wspólnot mieszkaniowych oraz o stanie prywatyzacji we wspólnotach mieszkaniowych.	<p>§ 24 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Zarządzenie Nr 7602/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 stycznia 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich.</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204).</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716). Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta</p>	własne gminy

		<p>Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi zmianami.</p>	
2.	<p>Współpraca z zarządcami i zarządami wspólnot mieszkaniowych w tym m.in. monitorowanie określonych kierunków zarządzania/administrowania nieruchomościami, pozostającymi w obszarze działania Zarządu Lokali Miejskich.</p>	<p>§ 24 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r. poz. 716).</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).</p> <p>Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836, z późniejszymi zmianami).</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi</p>	własne gminy

		zmianami.	
3.	Współpraca z Wydziałem ds. Kadr w zakresie udzielania pełnomocnictw do reprezentowania Miasta Łodzi i składania oświadczeń woli w sprawach dotyczących wspólnot mieszkaniowych, prowadzenie ewidencji bieżących pełnomocnictw udzielonych pracownikom biorącym udział w zebraniach.	§ 24 pkt 3 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy
4.	Przygotowanie 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 w tym m.in. monitorowanie i kontrola działań pełnomocników miasta we wspólnotach mieszkaniowych i współpraca z nimi w ramach nadzoru właścicielskiego.	§ 24 pkt 4 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r. poz. 716) Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+. Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi zmianami.	własne gminy
5.	Akceptowanie okresowych i rocznych rozliczeń wspólnot mieszkaniowych, przygotowywanie zestawień kosztów	§ 24 pkt 5 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)	własne gminy

	utrzymania nieruchomości wspólnej poprzez potwierdzenie prawidłowości i zasadności kosztów.	<p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r. poz. 716).</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).</p> <p>Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395).</p> <p>Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174).</p>	
6.	Analiza uchwał wspólnot mieszkaniowych pod kątem ewentualnego naruszenia przepisów prawa i interesów Miasta Łodzi oraz podejmowanie działań związanych z ich zaskarżaniem.	<p>§ 24 pkt 6 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716).</p> <p>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2018 r. poz. 1025).</p>	własne gminy
7.	Współpraca z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie adaptacji części wspólnych nieruchomości, dzierżawy i użyczenia terenów gminnych na rzecz wspólnot mieszkaniowych.	<p>§ 24 pkt 7 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202).</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 2015 r. poz. 1422).</p>	własne gminy

		<p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204).</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi zmianami.</p> <p>Zarządzenie 3751/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 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>	
8.	<p>Współpraca z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie regulowania stanów prawnych wynikających z dotychczasowej prywatyzacji (inventaryzacje, rozliczenie udziałów itp.).</p>	<p>§ 24 pkt 8 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r. poz. 716).</p> <p>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2018 r. poz. 1025).</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych</p>	własne gminy

		i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916).	
9.	Koordynowanie działań Zarządu Lokali Miejskich związanych z realizacją programów rewitalizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi dotyczących wspólnot mieszkaniowych.	<p>§ 24 pkt 9 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716).</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916).</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 374).</p>	własne gminy
10.	Współdziałanie z właściwymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	<p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204).</p> <p>Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916).</p> <p>Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83).</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+. Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady</p>	własne gminy

		Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi zmianami.	
11.	Prowadzenie działań związanych z realizacją założeń wynikających z polityki Miast 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.	<p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, z późniejszymi zmianami.</p>	własne gminy
12.	Prowadzenie kontroli właścicielskich we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Miasta Łodzi m.in.: w zakresie realizacji planów gospodarczych, nieuzasadnionych wysokich zaliczek na poczet mediów.	<p>§ 24 pkt 10 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018r.)</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716).</p>	własne gminy
13.	Analizowanie wolnych nieruchomości pod kątem przeznaczenia ich do sprzedaży w drodze przetargu.	<p>§ 24 pkt.11 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.)</p> <p>Uchwała Nr XXIV/571/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Polityki Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem</p>	własne gminy

		<p>Miasta Łodzi na lata 2016-2020.</p> <p>Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U z 2018 r. poz. 374).</p> <p>Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2018 r. poz. 2204).</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 (z późniejszymi zmianami).</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 (z późniejszymi zmianami).</p>	
14.	Weryfikacja i ewentualne uzupełnianie dokumentacji otrzymanych z RON, dotyczących wykupu lokali mieszkalnych, użytkowych, domów jednorodzinnych i garaży na wniosek najemcy w drodze bezprzetargowej.	<p>§ 24 pkt.12 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p> <p>Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716).</p>	Własne gminy
15.	Weryfikacja i ewentualne uzupełnianie dokumentacji otrzymanych z RON, dotyczących sprzedaży wolnych lokali w drodze przetargu.	<p>§ 24 pkt.13 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).</p>	Własne gminy

		Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716).	
16.	Przekazywanie do właściwych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi skompletowanej dokumentacji wytypowanych nieruchomości do sprzedaży.	§ 24 pkt.14 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	Własne gminy
17.	Wprowadzanie i aktualizacja spraw w ZSI DOM 5 w zakresie dotyczącym zadań Wydziału.	§ 24 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	Własne gminy
18.	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 2018 r. poz. 716). Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204).	Własne gminy
19.	Przygotowanie i przekazywanie dokumentacji wytworzonej przez Wydział do Wydziału Organizacyjno - Administracyjnego celem umieszczenia w składnicy akt Zarządu Lokali Miejskich	Ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.217) oraz Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej (Dz. U. z 2015 r. poz. 1743).	Własne gminy
20.	Sporządzanie szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział oraz jego aktualizacja.	§ 16 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	Własne gminy

21.	Współpraca z poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Zarządu Lokali Miejskich, a w szczególności z Wydziałem ds. Skarg zakresie spraw prowadzonych w Wydziale m.in.: przygotowywanie danych niezbędnych do rozpatrywania skarg, interpelacji oraz wniosków o udostępnienie informacji publicznej.	§ 16, § 24 i § 44 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich (załącznik do zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r.).	Własne gminy