

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej
statutu.**

Na podstawie art. 9 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 187 oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854 i 1890), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Z dniem 1 kwietnia 2016 r. tworzy się jednostkę budżetową Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 47, zwaną dalej Zarządem i nadaje się statut tej jednostce stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Zarząd powstaje poprzez połączenie jednostek budżetowych:

- 1) Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty z siedzibą w Łodzi przy ul. Wielkopolskiej 53;
- 2) Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Górna z siedzibą w Łodzi przy ul. Lubelskiej 9/11;
- 3) Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Polesie z siedzibą w Łodzi przy pl. Barlickiego 11;
- 4) Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście z siedzibą w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 47;
- 5) Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Widzew z siedzibą w Łodzi przy ul. Wysokiej 44.

§ 3. Mienie jednostek wymienionych w § 2 według stanu na dzień 31 marca 2016 r. przejmuje Zarząd.

§ 4. Należności i zobowiązania jednostek wymienionych w § 2 według stanu na dzień 31 marca 2016 r. przejmuje Zarząd.

§ 5. Pracownicy zatrudnieni w jednostkach wymienionych w § 2 stają się z dniem 1 kwietnia 2016 r. pracownikami Zarządu na podstawie art. 23¹ Kodeksu pracy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZYSTENT MIASTA

Ireneusz Jabłoński

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi
GŁÓWNY SPECJALISTA

Włodzimierz Sowa
07.12.2015

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

Przemysław Mroczkowski

DYREKTOR
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Robert Janikowski

KIEROWNIK
Departamentu Legislacyjnego

Tomasz Urjasz
07.12.2015

STATUT Zarządu Lokali Miejskich

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zarząd Lokali Miejskich, zwany dalej Zarządem, jest jednostką budżetową Miasta Łodzi.

2. Zarząd może używać skróconej nazwy w brzmieniu: ZLM.

3. Zarząd swoją działalnością obejmuje cały obszar lokalowy objęty granicami administracyjnymi Miasta Łodzi.

§ 2. 1. Nadzór nad Zarządem sprawuje Prezydent Miasta Łodzi.

2. Nadzór merytoryczny nad działalnością Zarządu w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi sprawuje Biuro Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. 1. Siedziba Zarządu mieści się w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 47.

2. Wykaz nieruchomości zarządzanych (administrowanych) przez Zarząd określa zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi.

Rozdział 2 Przedmiot działalności

§ 4. Przedmiotem działalności Zarządu jest gospodarowanie zasobami lokalowymi Miasta Łodzi, obejmujące czynności prawne, eksploatacyjne, techniczne i administracyjne, polegające w szczególności na:

- 1) zarządzaniu zasobami Miasta Łodzi oraz innymi zasobami lokalowymi pozostającymi w jego posiadaniu;
- 2) prowadzeniu spraw związanych z wynajmem lokali mieszkalnych w tym lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych;
- 3) zawieraniu umów najmu lokali mieszkalnych w tym lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych;
- 4) wynajmowaniu lokali użytkowych;
- 5) prowadzeniu zamian lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi;
- 6) obsługiwaniu mieszkańców w sprawach zarządzanych nieruchomości;
- 7) współpracy z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi i jednostkami organizacyjnymi Miasta Łodzi przy realizacji zadań rewitalizacyjnych zasobu mieszkaniowego;
- 8) prowadzeniu bazy informatycznej DOM 5;
- 9) prowadzeniu działań windykacyjnych;
- 10) reprezentowaniu Miasta Łodzi i podejmowanie decyzji właścicielskich we wspólnotach mieszkaniowych;
- 11) przygotowywaniu planu remontów i rozbiórek zasobu lokalowego i ich realizacji;
- 12) prowadzeniu postępowań w zakresie zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane dotyczące zakresu działalności Zarządu;
- 13) prowadzeniu obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej zarządzanych nieruchomości;

Handwritten signature

- 14) prowadzeniu spraw związanych z likwidacją szkód;
- 15) prowadzeniu spraw związanych z pozyskiwaniem dochodów dla Miasta Łodzi z tytułu dzierżawy części zarządzanych nieruchomości;
- 16) przygotowywaniu i monitorowaniu realizacji planu dochodów i wydatków Zarządu.

Rozdział 3

Organizacja i zarządzanie

§ 5. Kierownikiem Zarządu jest dyrektor zatrudniany i zwalniany przez Prezydenta Miasta Łodzi.

§ 6. Dyrektor wykonuje czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Zarządu.

§ 7. Dyrektor zarządza jednoosobowo Zarządem i reprezentuje go na zewnątrz działając na podstawie udzielonych mu upoważnień i pełnomocnictw.

§ 8. Dyrektor kierując Zarządem odpowiada za jego działalność i realizację zadań statutowych, gospodarowanie mieniem i środkami finansowymi oraz jest odpowiedzialny za całość gospodarki finansowej Zarządu.

§ 9. Strukturę organizacyjną Zarządu oraz szczegółowy zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych Zarządu określa regulamin organizacyjny ustalony przez dyrektora i zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Rozdział 4

Zasady gospodarki finansowej

§ 10. Zarząd prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych dla jednostek budżetowych.

§ 11. Podstawą gospodarki finansowej Zarządu jest plan dochodów i wydatków ustalany na zasadach wskazanych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

§ 12. Za zobowiązania Zarządu odpowiada Miasto Łódź.

§ 13. Zarząd prowadzi rachunkowość i sprawozdawczość zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem zasad szczególnych dotyczących jednostek budżetowych.

§ 14. Dyrektor Zarządu może, w celu realizacji zadań, zaciągać zobowiązania pieniężne do wysokości kwot wydatków określonych w zatwierdzonym planie dochodów i wydatków Zarządu.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 15. Zmiany statutu dokonywane są w trybie obowiązującym dla jego nadania.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu.

Zarząd Lokali Miejskich będzie jednostką budżetową Miasta Łodzi, która powstanie z połączenia pięciu aktualnie funkcjonujących administracji zasobów komunalnych.

Powołanie Zarządu Lokali Miejskich (ZLM) będzie kolejnym krokiem organizacyjnym służącym realizacji zapisanego w „Polityce Miasta Łodzi dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+” działania - „Uporządkowanie informacyjno - organizacyjne i techniczne systemu zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym” oraz odpowiada wprost przyjętemu przez Radę Miejską w Łodzi w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016” zapisowi, że „W prognozowanym okresie przewiduje się zmiany organizacyjne w tych jednostkach, poprzez zmniejszenie ich liczby w celu ograniczenia wydatków budżetowych na ich utrzymanie”.

Realizacja powyższego zadania nie jest celem samym w sobie. U podstaw powołania ZLM leży przede wszystkim koncepcja zmiany zarządzania zasobem lokalowym Miasta, polegająca głównie na:

1) czytelnym podziale zadań między komórką organizacyjną UMŁ a jednostką organizacyjną Miasta realizującymi zadania własne gminy w zakresie gospodarowania zasobem lokalowym Miasta w następujący sposób:

a) komórka organizacyjna UMŁ – Biuro Gospodarki Mieszkaniowej (BGM) – „aktywna rada nadzorcza” dla jednostki budżetowej, planująca politykę i programy kreujące zasoby lokalowe i nadzorująca ich wykonanie,

b) jednostka budżetowa – Zarząd Lokali Miejskich (ZLM) – jednostka organizacyjna Miasta, efektywnie realizująca zadania wynikające z polityk i programów, zarządzająca lub administrująca zasobem lokalowym,

2) reorganizacji dotychczasowych struktur, która ma służyć:

a) dostosowaniu struktur do nowego podziału zadań,

b) zbudowaniu jednej jednostki budżetowej zarządzającej zasobem lokalowym Miasta w miejsce aktualnie funkcjonujących pięciu.

Celem zaplanowanej zmiany jest efektywne zarządzanie przez Miasto zasobem gminnym, służące zaspokajaniu potrzeb lokalowych jej mieszkańców a w konsekwencji możliwie najlepszemu zabezpieczeniu realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie.

W wyniku zaplanowanej reorganizacji administracji zasobów komunalnych nastąpi koncentracja kompetencji i zadań koniecznych do realizacji przyjętego przez Miasto w ramach „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” celu strategicznego „Łódź sprawnie zarządzana, oszczędna i gospodarna - racjonalizacja zarządzania majątkiem i zasobami, podniesienie jakości świadczonych usług publicznych”.

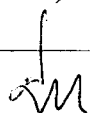
Celem Zarządu Lokali Miejskich jest zaspokajanie potrzeb lokalowych mieszkańców gminy poprzez wysokiej jakości zarządzanie/administrowanie zasobem lokalowym w ramach przyjętego przez Zarząd Miasta Łodzi planu finansowego.

W ramach realizacji misji, przedmiotem działalności Zarządu Lokali Miejskich będzie realizacja między innymi następujących zadań:

1) zarządzanie zasobami własnymi i współwłasnymi Miasta oraz innymi zasobami lokalowymi pozostającymi w jego posiadaniu,

2) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych w tym lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych,

3) wynajmowanie lokali użytkowych,



- 4) prowadzenie zamian lokali mieszkalnych,
- 5) obsługa mieszkańców w sprawach zarządzanych nieruchomości,
- 6) współpraca z jednostkami organizacyjnymi Miasta przy realizacji zadań rewitalizacyjnych zasobu mieszkaniowego,
- 7) prowadzenie działań windykacyjnych,
- 8) przygotowywanie planu remontów i rozbiórek zasobu lokalowego i ich realizacja.

Znaczna część kompetencji i zadań, o których mowa powyżej, zostaną przeniesione do Zarządu Lokali Miejskich z Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem, który zostanie przekształcony w Biuro Gospodarki Mieszkaniowej (BGM), które będzie realizowało między innymi następujące zadania:

- 1) ciągła analiza stopnia zaspokojenia (ilościowego i jakościowego) potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) opracowywanie oraz przeprowadzanie rocznych i średniookresowych ewaluacji polityki mieszkaniowej oraz wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi,
 - 3) opracowywanie zasad i procedur wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 4) wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych,
 - 5) opracowanie procedur zarządzania skargami z zakresu gospodarowania zasobem lokalowym,
 - 6) kierowanie spraw mieszkańców do właściwych Komisji Rady Miejskiej w Łodzi i udział w ich pracach,
- opracowywanie zasad polityki czynszowej,
- 7) podejmowanie decyzji w sprawach dotyczących roszczeń odszkodowawczych właścicieli nieruchomości z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych,
 - 8) nadzór merytoryczny nad działalnością ZLM.

Zarząd Lokali Miejskich, będzie realizował zadania w swojej siedzibie (al. Tadeusza Kościuszki 47) oraz Rejonach Obsługi Mieszkańców (RON) – komórkach organizacyjnych ZLM, które będą rozlokowane na terenie Miasta w sposób zapewniający mieszkańcom jak najlepszy dostęp do usług ZLM.

Uzasadnieniem ekonomicznym dla realizacji powyższych założeń jest spodziewana w okresie 2 lat działalności ZLM redukcja kosztów działalności operacyjnej w wysokości co najmniej 10% w stosunku do obecnie generowanych przez AZK. Powyższy okres redukcji kosztów wynika z konieczności przeprowadzenia dogłębnej analizy poprawności i stopnia realizacji przyjętych dla reorganizacji założeń oraz pełnego cyklu umożliwiającego przeprowadzenie między innymi ocen pracowniczych. Zaoszczędzone w wyniku reorganizacji środki będą mogły zostać przeznaczone na poprawę jakości obsługi mieszkańców gminy.

Dla sprawnego przeprowadzenia wyżej opisanej zmiany konieczne będzie powołanie przez Prezydenta Miasta Pełnomocnika ds. utworzenia ZLM.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

Przemysław Mroczkowski