

**ZARZĄDZENIE Nr 522/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 14 marca 2022 r.**

**zmieniające zarządzenie w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego  
jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) w związku z § 9 statutu Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu, zmienionej uchwałą Nr XXVI/888/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. W regulaminie organizacyjnym Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącym 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 – wprowadzam następujące zmiany:

1) w § 14:

a) w ust. 2 po pkt 15 dodaje się pkt 15a w brzmieniu:

„15a) Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego (RON-ZO);”;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wydziałem lub RON kieruje kierownik. Wydziałem Finansowo-Księgowym kieruje Główny Księgowy będący jednocześnie kierownikiem tego wydziału. Pracę zespołu organizuje koordynator wyznaczony spośród pracowników zespołu.”;

2) w § 15 w ust. 4 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) Rejon Obsługi Najemców Zasobu Obcego.”;

3) w § 22 uchyla się pkt 9;

4) w § 26 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) prowadzenie rejestru skierowań wydanych przez Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa oraz monitorowanie terminowości zawierania umów najmu i prowadzenie ich ewidencji;”;

5) w § 27:

a) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) gospodarowanie zasobem nieruchomości o charakterze użytkowym, w tym prowadzenie ewidencji nieruchomości oraz sporządzanie planów ich wykorzystania;”;

b) uchyla się pkt 9;

6) w § 31:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) planowanie i nadzór nad realizacją zadań powierzonych Rejonom Obsługi Najemców;”,

b) uchyla się pkt 2;

7) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. Do zadań **Wydziału Nadzoru Właścicielskiego** należy w szczególności:

- 1) wykonywanie czynności zarządczych w ramach posiadanego prawa własności w nieruchomościach stanowiących współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa, osób fizycznych i innych podmiotów;
- 2) sprawowanie funkcji nadzorczej w stosunku do podmiotów wykonujących zarząd w nieruchomościach stanowiących współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa, osób fizycznych i innych podmiotów;
- 3) wykonywanie czynności sprawozdawczych w zakresie gospodarowania zasobem Skarbu Państwa;
- 4) weryfikacja i regulacja stanu prawnego nieruchomości prywatnych oraz nieruchomości stanowiących współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa, osób fizycznych i innych podmiotów;
- 5) regulacja stanu prawnego lokali pozostających we wspólnotach mieszkaniowych będących własnością Miasta Łodzi w zakresie ich samodzielności oraz zgodności udziałów w nieruchomości wspólnej z powierzchnią;
- 6) weryfikacja dokumentacji kompletowanej przez RON, dotyczącej sprzedaży w trybie bezprzetargowym i przetargowym lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu oraz domów jednorodzinnych i przekazywanie jej do właściwych merytorycznie komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi.”;

8) w § 33:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) administrowanie nieruchomościami zarządzanymi przez Zarząd, w tym targowiskami i halami targowymi;”,

b) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) przygotowanie dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia prywatyzacji nieruchomości poprzez wyodrębnienie lokali;”,

c) pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) przekazywanie do Wydziału Windykacji dokumentacji niezbędnej do podejmowania działań windykacyjnych;”,

d) w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 i 19 w brzmieniu:

„18) prowadzenie spraw dotyczących zmiany sposobu użytkowania lokali oraz adaptacji pomieszczeń w nieruchomościach gminnych;

19) pobieranie opłat na targowiskach.”;

9) po § 33 dodaje się § 33a w brzmieniu:

„§ 33a. Do zadań **Rejonu Obsługi Najemców Zasobu Obcego** należy w szczególności:

- 1) sprawowanie funkcji nadzorczej w stosunku do zarządców i administratorów wspólnot mieszkaniowych w ramach posiadanego prawa własności w nieruchomościach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy;
  - 2) administrowanie nieruchomościami współwłasnymi, prywatnymi, Skarbu Państwa oraz lokalami stanowiącymi własność gminy we wspólnotach mieszkaniowych, w tym:
    - a) zawieranie i aneksowanie umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz umów najmu socjalnego,
    - b) wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz umów najmu socjalnego lokali z przyczyn innych niż zadłużenie,
    - c) zakładanie, prowadzenie i zamykanie rozrachunków opisujących zdarzenia związane z najmem, bezumownym korzystaniem oraz brakiem najemców lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz najmu socjalnego lokali,
    - d) nadzór nad prawidłową realizacją umów najmu lokali w zakresie przestrzegania warunków wynikających z przedmiotowej umowy,
    - e) zapewnienie kompleksowej obsługi najemców, w tym przyjmowanie wniosków oraz świadczenie na rzecz najemców pomocy przy wypełnieniu wydawanych formularzy,
    - f) przekazywanie i przejmowanie protokołami zdawczo-odbiorczymi lokali mieszkalnych i użytkowych,
    - g) podejmowanie działań zapobiegających dewastacjom i próbom nielegalnego zajęcia zasobu lokalowego,
    - h) informowanie o wysokości zadłużenia, sporządzanie upomnień i wezwań do zapłaty oraz ich doręczanie najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych,
    - i) przekazywanie do Wydziału Windykacji dokumentacji niezbędnej do podejmowania działań windykacyjnych,
    - j) prowadzenie spraw dotyczących kaucji mieszkaniowej,
    - k) prowadzenie spraw dotyczących zmiany sposobu użytkowania lokali oraz adaptacji pomieszczeń w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych oraz prywatnych;
  - 3) przygotowywanie dokumentacji dotyczącej sprzedaży w drodze bezprzetargowej oraz w drodze przetargu:
    - a) lokali mieszkalnych,
    - b) lokali na cele inne niż mieszkalne,
    - c) domów jednorodzinnych,
    - d) nieruchomości;
  - 4) prowadzenie spraw dotyczących wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanych budynków.”;
- 10) schemat organizacyjny Zarządu Lokali Miejskich, stanowiący załącznik do regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2022 r.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

## SCHEMAT ORGANIZACYJNY ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH

