

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Miasta Łodzi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342 oraz z 2012 r. poz. 951), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2347) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w rozdziale 1 w § 2:

- a) uchyla się pkt 1,
b) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) absolwencie – należy przez to rozumieć osobę, która ukończyła szkołę wyższą, której kwalifikacje poświadczone zostały dyplomem, świadectwem, certyfikatem lub innym dokumentem, o którym mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, poz. 742).”,

- c) pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734, z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587, Nr 208, poz. 1535, z 2007 r. Nr 35, poz. 219, z 2011 r. Nr 106, poz. 622 oraz z 2012 r. poz. 951);”;

- d) dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) lokalu służbowym - należy przez to rozumieć, wydzielony w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi, lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy,”

- e) dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) seniorze - należy przez to rozumieć osobę, która osiągnęła wiek emerytalny, o którym mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227, z 2010 r. Nr 40, poz. 224, Nr 134, poz. 903, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 75, poz. 398, Nr 149, poz. 887, Nr 168, poz. 1001, Nr 187, poz. 1112, Nr 205, poz. 1203, z 2012 r. poz. 118, poz. 251, poz. 637, poz. 664),”;

f) dodaje się pkt 13a w brzmieniu:

„13a) stosunku pracy - należy przez to rozumieć stosunek pracy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy,”;

g) dodaje się pkt 14a w brzmieniu:

„14a) studencie - należy przez to rozumieć osobę kształcącą się na studiach wyższych, o których mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, poz. 742),”;

h) dodaje się pkt 14b w brzmieniu:

„14b) szkole wyższej – należy przez to rozumieć publiczną i niepubliczną szkołę wyższą, o której mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, poz. 742),”;

i) dodaje się pkt 14c w brzmieniu:

„14c) uczelni – należy przez to rozumieć szkołę prowadzącą studia wyższe, utworzone w sposób określony w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, poz. 742),”;

2) w rozdziale 5 § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Pozostałe lokale mieszkalne przeznacza się dla osób:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - a) 550 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 400 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi do najmu lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności są osoby:

- 1) opuszczające po osiągnięciu pełnoletności, domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo – wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, nie mające zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie nie później niż 12 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności;
- 2) rekomendowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi na zawodowe niespokrewnione z dzieckiem wielodzietne rodziny zastępcze i na rodzinne domy dziecka, na czas sprawowania opieki;
- 3) o znacznym stopniu niepełnosprawności, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności, po uzyskaniu opinii Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi;
- 4) wskazane przez Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali w związku z realizacją indywidualnych spraw wymagających szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;
- 5) występujące o zamianę zajmowanych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi na inny lokal z tego zasobu, w celu:

a) dostosowania wielkości wynajmowanych lokali do aktualnej wielkości gospodarstwa domowego i możliwości finansowych. W przypadku osób, o których mowa w § 2 pkt 12a wymagana jest opinia Zespołu ds. Seniora Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi;

b) uzyskania lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną przepisami o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającą do uzyskania obniżki czynszu.

6) które po ustaniu stosunku najmu lokalu socjalnego przekroczyły kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt 2. Z osobami tymi może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej;

3. Dysponent lokali rozpatrując wnioski osób, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. a kieruje się w szczególności:

1) wiekiem;

2) stanem zdrowia;

3) koniecznością zmiany miejsca zamieszkania;

4) zaległościami w opłatach czynszu i za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości;

5) zagrożeniem wypowiedzenia stosunku najmu;

6) brakiem wniosku o wykup lokalu w budynku Wspólnot Mieszkaniowych, gdzie udział Miasta wynosi poniżej 20 %”;

3) w rozdziale 6:

a) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i podanie do wiadomości publicznej danych osobowych powinny być składane w kancelarii dysponenta lokali.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 są analizowane i weryfikowane przez dysponenta lokali, który rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób oczekujących na najem lokalu lub jego zamianę.

3. Dysponent lokali może przekwalifikować zajmowany lokal na lokal socjalny w przypadku, gdy osoby, które utraciły tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu uzyskują dochody określone w § 4 ust. 1 pkt 2.”,

b) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. 1. Listy osób, o których mowa w § 4-7, § 21 oraz § 22a grupujące nazwiska i imiona według rodzaju udzielonej pomocy mieszkaniowej wraz z podaniem podstawy prawnej, zwane dalej listami, podawane są do publicznej wiadomości, co najmniej raz w roku, poprzez ich wywieszanie na tablicach ogłoszeń w siedzibie dysponenta lokali na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

2. Postanowień ust. 1 nie stosuje się do wynajmowania lokali zamiennych osobom pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

3. Dysponent lokali zobowiązany jest do zbadania zasadności zastrzeżeń i uwag dotyczących ogłoszonych list i udzielenia zainteresowanym odpowiedzi na piśmie.”,

c) w § 10. ust 3. otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisy ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do osób, o których mowa w § 4. ust. 2 pkt 1, § 5. ust. 1 oraz § 21.”;

4) w rozdziale 7 w § 12. w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, który nie przekracza:

- a) 550 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 400 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

5) w rozdziale 8:

a) w § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dotychczasowym najemcą, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości”;

b) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Osoby, o których mowa w § 13 oraz § 14 mogą uzyskać tytuł prawny do lokalu, jeżeli ich średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 1) 550 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 400 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

6) w rozdziale 9:

a) tytuł rozdziału 9 otrzymuje brzmienie: „Rozdział 9. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych w zmodernizowanych, nowowynbudowanych budynkach, wyremontowanych w ramach „Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna”;

b) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. 1. Lokale mieszkalne w zmodernizowanych, nowowynbudowanych budynkach, wyremontowanych w ramach „Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna” przeznacza się do wynajmu w drodze konkursu ofert osobom:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty nie przekracza:
 - a) 750 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 600 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi do najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności są:

- 1) seniorzy, którzy przekażą do dyspozycji Miasta Łodzi dotychczas zajmowany lokal mieszkalny w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi w dobrym stanie technicznym;
 - 2) osoby, które przekażą do dyspozycji Miasta Łodzi samodzielny lokal mieszkalny w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi w dobrym stanie technicznym.
3. Osobom, o których mowa w ust. 2 przysługuje pierwszeństwo, jeżeli:
- 1) wynajmują lokal na czas nieokreślony,
 - 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu.

4. Do konkursu ofert na lokale, o których mowa w ust. 1 nie mogą przystąpić osoby wynajmujące lokale mieszkalne usytuowane w nowowytbudowanych budynkach, oddanych do użytku po dniu 5 września 2002 r., usytuowane w budynkach, w których przeprowadzono remont kapitalny, oddanych do użytku po dniu 1 maja 2005 r. lub w budynkach wyremontowanych w ramach "Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna".

5. Uprawnionymi w pierwszej kolejności do najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych są osoby o znacznym stopniu niepełnosprawności, które:

- 1) przekażą do dyspozycji Miasta Łodzi dotychczas zajmowany lokal komunalny w dobrym stanie technicznym;
- 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu;

6. Do konkursu ofert na lokale, o których mowa w ust. 6 nie mogą przystąpić osoby wynajmujące lokale mieszkalne przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, usytuowane w nowowytbudowanych budynkach, oddanych do użytku po dniu 5 września 2002 r., usytuowane w budynkach, w których przeprowadzono remont kapitalny, oddanych do użytku po dniu 1 maja 2005 r. lub w budynkach wyremontowanych w ramach "Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna".

7. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.”;

7) w rozdziale 10 w § 18:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty nie przekracza:

- a) 750 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 600 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”,

b) uchyla się ust. 3,

8) w rozdziale 11 w § 19:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty nie przekracza:

- a) 750 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 600 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”,

b) uchyla się ust. 3,

9) w rozdziale 12 w § 20:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie

„2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty nie przekracza:

- a) 750 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 600 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”,

b) w ust. 2 uchyla się pkt 5,

c) ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Negocjacje do zawarcia umowy najmu prowadzi dysponent lokali.”;

10) w rozdziale 13 § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale:

- 1) pozostające w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi;
- 2) należące do innego zasobu mieszkaniowego.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1 uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, posiadaniem przez okres nie krótszy niż 5 lat przed datą złożenia wniosku o zamianę, tytułu prawnego do lokalu i zameldowania w nim na pobyt stały przez ten okres oraz spełnienia kryterium dochodowego przyznania takiego lokalu na zasadach ogólnych wynikających z niniejszej uchwały.

3. Zamiana może być dokonana raz na 3 lata.

4. Zamianie nie podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

5. Zamiana lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi wymaga zawarcia umowy zamiany i uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu po zamianie.

6. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali, o których mowa w ust 1 może nastąpić gdy:

- 1) zamiana naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi;
- 2) osoby występujące o zamianę posiadają tytuł prawny do lokalu położonego poza granicami administracyjnymi Miasta Łodzi.”;

11) dodaje się rozdział 14a w brzmieniu: „Rozdział 14a. Lokale służbowe”:

„§ 22a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wydziela się rocznie do 50 lokali usytuowanych w budynkach wyremontowanych w ramach programu "Mia100 Kamienie", z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale służbowe przeznacza się dla osób:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, nie przekracza:
 - a) 750 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 600 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Uprawnionymi do najmu lokali, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności są:

- 1) studenci ostatniego roku szkół wyższych w Łodzi, wskazani przez Rektora uczelni;
- 2) absolwenci szkół wyższych w Łodzi, wskazani przez Rektora uczelni;
- 3) osoby niezbędne dla Miasta Łodzi, wskazane przez Prezydenta Miasta Łodzi.”.

4. Osobom, o których mowa w ust 3 pkt 1 i 2 przysługuje pierwszeństwo, jeżeli zamieszkują i pracują na terenie Miasta Łodzi;

5. Wnioski osób, o których mowa w ust 3 wymagają:

- 1) pisemnej opinii Rektora uczelni lub Prezydenta Miasta Łodzi;
- 2) przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.

6. Wnioski osób, o których mowa w ust. 3 podlegają opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

7. Opinia Komisji, o której mowa w ust. 6, zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Łodzi stanowi podstawę do wydania przez dysponenta lokali skierowania do zawarcia umowy najmu na czas trwania stosunku pracy.

8. Po zawarciu umowy najmu osoby, o których mowa w ust. 3, do dnia 31 marca każdego roku dostarczają do kancelarii dysponenta lokali, aktualne zaświadczenie o pozostawaniu w stosunku pracy.

9. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 8 we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wszczęcia procedury opróżnienia zajmowanego lokalu służbowego.

10. Na wniosek osób, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, dysponent lokali może zmienić przeznaczenie lokalu służbowego i wydać skierowanie do zawarcia umowy na czas nieokreślony.

11. Zmiana przeznaczenia lokalu, o której mowa w ust. 10 może nastąpić po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy o najem lokalu służbowego po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.”;

12) dodaje się rozdział 14b w brzmieniu: „Rozdział 14b. Adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne”.

„§ 22b. 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni, itp.) usytuowanych w obiektach budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi na cele mieszkalne.

2. Adaptacja, o której mowa w ust. 1 służy zagospodarowaniu wolnych przestrzeni w budynkach mieszkalnych, poprawieniu ich stanu technicznego, a także pobudzeniu aktywności mieszkańców Łodzi.

3. Obiekty budowlane i pomieszczenia niemieszkalne do adaptacji typuje wynajmujący.

4. Informacja o obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych do adaptacji podawana będzie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie dysponenta, w Biurze Architekta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

5. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 mogą być oddawane do adaptacji osobom które, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

6. Uprawnionymi do adaptacji w pierwszej kolejności są:

1) osoby będące najemcami lokalu, na czas nieokreślony, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, które nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją i przełożą ten lokal Miastu Łodzi po zawarciu umowy najmu lokalu powstałego po adaptacji;

2) studenci, absolwenci szkół wyższych w Łodzi, którzy zamieszkują na terenie Miasta Łodzi.

7. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru wniosków.

8. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji dokonuje Komisja, o której mowa w ust. 7.

9. W umowie, o której mowa w ust. 8 będą określone warunki udostępnienia obiektu budowlanego i pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji, wzajemne prawa i obowiązki inwestora i wynajmującego obiekt oraz stosowne rozliczenie w tym zakresie.

10. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisijnym odbiorze wykonanych prac inwestor otrzyma skierowanie do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego.”;

13) dodaje się rozdział 14c w brzmieniu: „Rozdział 14c. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu”:

„§ 22c. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, wynosi nie więcej niż:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 120 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Warunki obniżenia czynszu określa odrębna uchwała.”.

§ 2. Sprawy wszczęte, niezakończone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają jej przepisom.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą Uchwały jest

Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Radosław Stępień

INSPEKTOR

Piotr Marciniak

POZINSPEKTOR

Agata Szambelan

DYREKTOR

Departamentu Infrastruktury i Lokali

Andrzej Pirek

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

Marek Obijalski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki

RADCA PRAWNY
Izabella Majecka

Kierownik Oddziału

mgr Renata Tomasz

Uzasadnienie:

Przedłożony projekt zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi dostosowując zasady wynajmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi do założeń Polityki Miasta dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ oraz Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012 – 2016 określa warunki:

- wynajmowania lokali służbowych w budynkach wyremontowanych w ramach programu "Mia100 Kamienic" na czas trwania stosunku pracy studentom ostatniego roku szkół wyższych w Łodzi, absolwentom szkół wyższych w Łodzi, wskazanych przez Rektorów uczelni, którzy zamieszkują i pracują na terenie Miasta Łodzi, osiągając dochód na członka gospodarstwa domowego określony w uchwale, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Na wniosek osób, o których mowa wyżej dysponent lokali może zmienić przeznaczenie lokalu służbowego i wydać skierowanie do zawarcia umowy na czas nieokreślony. Zmiana przeznaczenia lokalu może nastąpić po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy o najem lokalu służbowego, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wydziela się rocznie do 50 lokali usytuowanych w wyżej wymienionych budynkach. Proponowane zasady wynajmu zgodne są z założeniami Polityki Miasta dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ w zakresie Programu Start;

- pomocy mieszkaniowej dla seniorów poprzez:

- zamianę, dotychczas zajmowanych a nieadekwatnych do potrzeb i możliwości finansowych lokali komunalnych, po uzyskaniu opinii Zespołu ds. Seniorów Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi,
- wynajem lokali mieszkalnych w zmodernizowanych, nowowytbudowanych budynkach, wyremontowanych w ramach "Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna"

którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają dochód na członka gospodarstwa domowego określony w uchwale. Proponowane zasady wynajmu zgodne są z założeniami Polityki Miasta dotyczącej gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+ w zakresie Programu Senior;

- udzielenia pomocy mieszkaniowej osobom pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, bez obowiązku sporządzania list podawanych do publicznej wiadomości, poprzez ich wywieszanie na tablicach ogłoszeń w siedzibie dysponenta lokali, na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej;

- zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony z osobami, które po ustaniu stosunku najmu lokalu socjalnego przekroczyły kryterium dochodowe określone w uchwale, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi,

- odmowy udzielenia zgody najemcom zajmującym lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi na inne lokale mieszkalne pozostające w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi lub należące do innego zasobu mieszkaniowego, gdy zamiana

naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi lub gdy osoby występujące o zamianę posiadają tytuł prawny do lokalu położonego poza granicami administracyjnymi Miasta Łodzi. Możliwość zamiany lokali uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących, a w przypadku gdyby chodziło o zamianę gminnego lokalu na lokal z innego zasobu, także posiadaniem przez okres nie krótszy niż 5 lat przed datą złożenia wniosku o zamianę, tytułu prawnego do lokalu i zameldowania w nim na pobyt stały przez ten okres oraz spełnienia kryterium dochodowego przyznania takiego lokalu na zasadach ogólnych wynikających z niniejszej uchwały. Zamiana może być dokonana raz na 3 lata;

Ponadto w projekcie zmiany uchwały uregulowano możliwość zwiększenia mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni itp.) usytuowanych w obiektach budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi, na cele mieszkalne. Adaptacja, o której mowa wyżej służy zagospodarowaniu wolnych przestrzeni w budynkach mieszkalnych, poprawieniu ich stanu technicznego a także pobudzeniu aktywności mieszkańców Łodzi. Uprawnionymi do adaptacji w pierwszej kolejności są osoby będące najemcami lokali, na czas nieokreślony, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz studenci, absolwenci szkół wyższych w Łodzi zamieszkujący i pracujący na terenie naszego Miasta.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w projekcie uchwały określono wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu. Warunki obniżenia czynszu określa odrębna uchwała.

Przedstawione powyżej zmiany w obowiązującej uchwale Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2347) nie wywołują skutków finansowych dla budżetu Miasta, ponieważ dotyczą praw członków wspólnoty samorządowej zamieszkujących na terenie Miasta do ubiegania się o wynajmowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Natomiast zasady polityki czynszowej związane z wynajmem lokali mieszkalnych jak również warunki obniżania czynszu określa odrębna uchwała.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki