

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, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) 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 poz. 2347), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„I) absolwencie - należy przez to rozumieć osobę, która ukończyła szkołę wyższą, której kwalifikacje poświadczono 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, 742 i 1544);

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 i Nr 208, poz. 1535, z 2007 r. Nr 35, poz. 219, z 2011 r. Nr 106, poz. 622 oraz z 2012 r. poz. 951);”;

b) po pkt 3 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”;

c) po pkt 12 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 i Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 75, poz. 398, Nr 149, poz. 887, Nr 168, poz. 1001, Nr 187, poz. 1112 i Nr 205, poz. 1203 oraz z 2012 r. poz. 118, 251, 637, 664 i 1548)”;.

d) po pkt 13 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;”,

e) po pkt 14 dodaje się pkt 14a - 14c 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;

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;

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;”;

2) § 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) wymagające szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu opinii Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali oraz 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 Miejskiej Rady Seniorów),
 - 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 w Łodzi.

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 Łodzi wynosi poniżej 50 %.”;

3) § 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„§ 8. 1. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu powinny być składane w kancelarii dysponenta lokali.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 są analizowane i weryfikowane przez dysponenta lokali.

3. Dysponent lokali rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu lub jego zamianę, z zastrzeżeniem wynikającym z § 17 - 20.

4. Dysponent lokali zawiadamia wnioskodawcę na piśmie o sposobie rozstrzygnięcia wraz z pouczeniem o możliwości pisemnego odwołania się do Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

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

§ 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.”;

4) 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, § 21 oraz § 22a.”;

5) 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.”;

6) w § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

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

7) § 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.”;

8) tytuł rozdziału 9 otrzymuje brzmienie:

„Zasady wynajmu lokali mieszkalnych w zmodernizowanych lub nowo wybudowanych budynkach”;

9) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. 1. Lokale mieszkalne w zmodernizowanych lub nowo wybudowanych budynkach 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 nowo wybudowanych 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.

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. 5, nie mogą przystąpić osoby wynajmujące lokale mieszkalne przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, usytuowane w nowo wybudowanych 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.

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

10) tytuł rozdziału 10 otrzymuje brzmienie:

„Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu”;

11) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale mieszkalne wymagające remontu mogą być wynajmowane 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.”,

b) uchyla się ust. 3;

12) 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;

13) 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.”;

14) w § 21:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Zamiana, o której mowa w ust. 1, może być dokonana jeżeli:

- 1) zamiana na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego;
- 2) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej;
- 3) najemcy co najmniej dwóch lokali wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę lokali, o łącznej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej mniejszej niż dotychczasowa;

- 4) celem zamiany jest uzasadniona poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej;
- 5) najemca lokalu i osoby uprawnione do zamieszkiwania wystąpią o dokonanie zamiany na większą liczbę lokali z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że wskutek takiej zamiany nastąpi rozdzielenie faktycznie funkcjonujących w dotychczas zajmowanym lokalu odrębnych gospodarstw domowych.
- 2b. Osoby, które w wyniku zamiany uzyskają tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi winny spełniać kryteria dochodowe przyznania takiego lokalu określone w niniejszej uchwale.”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Zamiana lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi wymaga zawarcia umowy zamiany i uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu po zamianie.”,
- c) uchyla się ust. 5;
- 15) po rozdziale 14 dodaje się rozdziały 14a - 14c 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 Kamienic", 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.
4. Osobom, o których mowa w ust. 3, 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;
 - 2) przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.
6. Pozostałe osoby ubiegające się o najem lokali służbowych zobowiązane są do przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy na terenie Miasta Łodzi wraz z opinią o pracy zawodowej wystawioną przez pracodawcę.
7. Dysponent lokali przekazuje wnioski do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, która dokonuje wyboru najemców lokali według posiadanego zasobu lokali służbowych, z uwzględnieniem pierwszeństwa wynikającego z ust. 3, kierując się opinią o pracy zawodowej wystawioną przez pracodawcę, okresem zatrudnienia, charakterem wykonywanej pracy oraz sytuacją rodzinną i ekonomiczną wnioskodawcy.
8. Rozstrzygnięcie Komisji, o której mowa w ust. 7, stanowi podstawę do wydania przez dysponenta lokali skierowania do zawarcia umowy najmu na czas trwania stosunku pracy.

9. Osoby, które uzyskały tytuł prawny do lokalu służbowego zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku do dostarczenia dysponentowi lokali aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.

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

11. Na wniosek osób, o których mowa w ust. 9, dysponent lokali może zmienić przeznaczenie lokalu służbowego i wydać skierowanie do zawarcia umowy na czas nieokreślony.

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

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 Miasta 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 przekażą 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 komisyjnym odbiorze wykonanych prac inwestor otrzyma skierowanie do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego.

Rozdział 14c Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 22c. 1. 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 jest

Prezydent Miasta Łodzi

INSPEKTOR

Piotr Marcinjak

WICEPREZES MIASTA

Włodzisław Stępień

Kierownik Oddziału

15.03.2013

DYREKTORA

mgr Andrzej Chojnacki

DYREKTOR

Departamentu Infrastruktury i Lokali

Andrzej Pirek

Strona 8

RADCA PRAWNY

Izabella Majecka

15.03.2013

Id: 98909396-8883-47F0-BC95-9B56B4EBB678. Projekt

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 Miejskiej Rady Seniorów,
 - wynajem lokali mieszkalnych w zmodernizowanych, nowo wybudowanych budynkach,

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,
- zamiany, 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 uwarunkowana jest uzyskaniem

zgody wynajmujących oraz spełnieniem kryterium dochodowego przyznania takiego lokalu na zasadach ogólnych wynikających z niniejszej uchwały;

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):

- 1) 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;
- 2) uwzględniają zastrzeżenia organu nadzoru zgłoszone w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, przez Wojewodę Łódzkiego, w celu kontroli legalności uchwały Nr LV/1154/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 roku zmieniającej uchwałę Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki