

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały 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), zmienionej uchwałą Nr LIX/1251/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2311), w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały, o której mowa w ust. 1, nie obejmuje §§ 2 – 4 uchwały Nr LIX/1251/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 marca 2013 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w brzmieniu:

„§ 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.”

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

INSPEKTOR
Piotr Marciniak
20.V.2018v.

Kierownik Oddziału
mgr Renata Tarczyńska
28.05.2013

WIDECZYŃSKIE MIASTO

Frédéric Stépieri

RADCA PRAWNY
Izabella Majewska
20.05.2013r.

WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I
Wydział Gospodarki i Lokali
Dyrektor
Dyrektor
Strona 1
mgr Andrzej Chojnacki
22.05.2018 ✓
Andrzej Pirek
14.05.2018

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), Rada Miejska w Łodzi

ogłasza:

Tekst jednolity uchwały 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), ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LIX/1251/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 marca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2311), w brzmieniu załącznika do obwieszczenia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**UCHWAŁA 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.**

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

uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

2. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, z wyłączeniem lokali będących pracowniami służącymi twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Łodzi.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)¹⁾ 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, 742 i 1544);
- 2)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);
- 3) dysponencie lokali – należy przez to rozumieć podmiot upoważniony do wydania skierowania do zawarcia umowy o najem lokalu;
- 3a)³⁾ lokalu służbowym – należy przez to rozumieć, wydzielony w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi, lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;

- 4) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal socjalny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 5) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 6) lokatorze – należy przez to rozumieć podmiot, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8) minimalnym wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć wynagrodzenie, którego wysokość ustalana jest na podstawie art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z 2004 r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1314);
- 9) niepełnosprawnym – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721, Nr 171, poz. 1016, Nr 209, poz. 1243 i 1244 i Nr 291, poz. 1707 z 2012 r. poz. 986 i 1456 oraz z 2013 r. poz. 73);
- 10) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 11) przetwarzaniu danych osobowych – należy przez to rozumieć zasady przetwarzania danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 i Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2007 r. Nr 165, poz. 1170 i Nr 176, poz. 1238, z 2010 r. Nr 41, poz. 233, Nr 182, poz. 1228 i Nr 229, poz. 1497 oraz z 2011 r. Nr 230, poz. 1371);
- 12) samodzielnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492);
- 12a)⁴⁾ 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, z 2012 r. poz. 118, 251, 637, 664 i 1548 oraz z 2013 r. poz. 240);
- 13) standardzie lokalu – należy przez to rozumieć wyposażenie lokalu w urządzenia i instalacje techniczne;
- 13a)⁵⁾ stosunku pracy – należy przez to rozumieć stosunek pracy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy;
- 14) strukturze lokalu – należy przez to rozumieć izbę lub zespół pomieszczeń mieszkalnych (pokoje) i pomieszczeń pomocniczych znajdujących się w obrębie lokalu, służących do komunikacji wewnętrznej, zabezpieczenia funkcji sanitarnej przygotowania posiłków, przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności w szczególności: kuchnie, przedpokoje, łazienki, ustępy, spiżarnie, garderoby;
- 14a)⁶⁾ studencie – należy przez to rozumieć osobę kształcąca się na studiach wyższych, o których mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym;

- 14b)⁷⁾ 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)⁸⁾ 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;
- 15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 16) ustawie o pomocy społecznej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2013 r. poz. 182);
- 17) Wydziale Budynków i Lokali – należy przez to rozumieć Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi;
- 18) Wydziale Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami – należy przez to rozumieć Wydział Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi;
- 19) wynajmującym – należy przez to rozumieć osobę prawną albo inną jednostkę organizacyjną, której został powierzony zarząd nieruchomością zabudowaną;
- 20) zbyciu – należy przez to rozumieć przeniesienie tytułu prawnego do lokalu lub budynku;
- 21) znacznym stopniu niepełnosprawności – należy przez to rozumieć niepełnosprawność, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

§ 3. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Łodzi następuje w drodze wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, które przeznaczane są przede wszystkim na lokale zamienne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe w przypadkach, gdy na Mieście Łodzi ciąży obowiązek ich dostarczenia oraz na lokale związane ze stosunkiem pracy.

2. Umowy o najem lokali zawiera właściwy wynajmujący na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez dysponenta.

Rozdział 2

Lokale socjalne

§ 4. 1. Lokale socjalne przeznacza się dla osób:

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) których średni miesięczny dochód lub otrzymywana pomoc społeczna na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej na członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, nie przekracza:
 - a) 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które:

- 1) uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu;
- 2) zamieszkują w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m².

3. Zapewnienie lokalu socjalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, następuje na wniosek wierzyciela, osoby uprawnionej lub interwenienta ubocznego.

4. Dysponent lokali składa osobie, o której mowa w ust. 2, ofertę zawarcia umowy najmu na lokal socjalny.

Rozdział 3

Pomieszczenia tymczasowe

§ 5. 1. Pomieszczenia tymczasowe przeznacza się dla osób, wobec których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia, w którym mogą zamieszkać;
- 2) nie znalazły pomieszczenia tymczasowego;
- 3) wierzyciel albo osoba trzecia nie wskazała pomieszczenia tymczasowego, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 25d ustawy.

2. Do najmu pomieszczeń tymczasowych stosuje się odpowiednio przepisy § 3 ust. 2 oraz § 9.

Rozdział 4

Lokale zamienne

§ 6. 1. Lokale zamienne przeznacza się w pierwszej kolejności dla osób:

- 1) podlegających przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji;
- 2) podlegających przekwaterowaniu z lokali wyłączonych z użytkowania, z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

gdy na Mieście Łodzi ciąży ustawowy obowiązek ich dostarczenia.

2. Pozostałe lokale zamienne przeznacza się dla osób:

- 1) podlegających przekwaterowaniu z:
 - a) nieruchomości objętych zamiarem zbycia przez Miasto Łódź,
 - b) budynków usytuowanych na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, finansowane przez Miasto Łódź,
 - c) budynków objętych programem inwestycji strategicznych realizowanych na terenie Miasta Łodzi lub programów pilotażowych realizowanych przez Miasto Łódź;
- 2) pozostających w lokalach mieszkalnych przystosowanych dla potrzeb niepełnosprawnych najemców, a wynajętych w trybie § 17;
- 3) będących najemcami lokali mieszkalnych w nieruchomościach usytuowanych przy pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do al. Mickiewicza / al. Piłsudskiego.

Rozdział 5

Pozostałe lokale mieszkalne

§ 7.⁹⁾ 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 %.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8.¹⁰⁾ 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.

§ 9.¹¹⁾ 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.

§ 10. 1. Realizacja list następuje poprzez złożenie wnioskodawcy, co najwyżej trzech propozycji najmu lokali o parametrach wynikających z ustawy.

2. W przypadku nieprzyjęcia przez wnioskodawcę żadnej z propozycji, o której mowa w ust. 1, dysponent lokali umieszcza tę osobę na końcu listy.

3.¹²⁾ 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.

§ 11. Skierowanie do zawarcia umowy o najem wydaje dysponent lokali. Jeżeli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, warunki uprawniające wnioskodawcę do uzyskania lokalu podlegają weryfikacji uaktualniającej, z wyłączeniem § 4 ust. 2 pkt 1 oraz § 5 ust. 1.

Rozdział 7

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy

§ 12. 1. W razie śmierci najemcy i pozostania w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili śmierci, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi:

- 1) wstępnymi, zstępnymi;
- 2) rodzeństwem;
- 3) powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść);
- 4) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu;
- 5) osobami uprawnionymi do zamieszkania na mocy skierowania;

o ile wyżej wymienione osoby lub ich współmałżonkowie, w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, zamieszkującymi faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili śmierci najemcy, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 mogą uzyskać prawo do lokalu jeżeli:

- 1) złożą wniosek o zawarcie umowy o najem lokalu w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy;
- 2)¹³⁾ 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.

Rozdział 8

Inne postępowania

§ 13. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, umowa najmu może być zawarta z:

- 1)¹⁴⁾ dotychczasowym najemcą, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości;
- 2) osobami pełnoletnimi, które zamieszkiwały faktycznie wspólnie z byłym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu i nadal zamieszkują w lokalu, pod warunkiem uregulowania przez nich długu w całości, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu do innego lokalu.

§ 14. 1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili ustania stosunku najmu, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi:

- 1) wstępnymi, zstępnymi;
- 2) rodzeństwem;
- 3) powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść);
- 4) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu;
- 5) osobami uprawnionymi do zamieszkania na mocy skierowania;
- 6) dziećmi współmałżonka;

o ile osoby wymienione w pkt 1 - 6 lub ich współmałżonkowie, w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z innymi osobami niż wymienione w ust. 1 pkt 1 – 6 zamieszkującymi faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat, do chwili ustania stosunku najmu, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 15.¹⁵⁾ 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.

§ 16. 1. Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu z osobami będącymi najemcami lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli:

- 1) powierzchnia użytkowa zwolnionego lokalu nie przekracza 20 m²;
- 2) zajmowana powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 5 m².

2. Zasady zawarte w ust. 1 nie mają zastosowania do najemców zajmujących lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 9

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych w zmodernizowanych lub nowo wybudowanych budynkach¹⁶⁾

§ 17.¹⁷⁾ 1. Lokale mieszkalne w zmodernizowanych lub nowo wybudowanych budynkach przeznaczają 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.

Rozdział 10

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu¹⁸⁾

§ 18.¹⁹⁾ 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.

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

- 1) są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i przekażą ten lokal Miastu Łodzi;
- 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu.

3. (uchylony).²⁰⁾

4. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.

Rozdział 11

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych w nieruchomościach usytuowanych przy

ul. Piotrkowskiej i pl. Wolności na odcinku od pl. Wolności do al. Mickiewicza / al. Piłsudskiego

§ 19. 1. Lokale mieszkalne usytuowane w nieruchomościach przy pl. Wolności i ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego, które nie zostaną zbyte zgodnie z przepisami prawa miejscowego, przeznacza się do wynajmu w drodze konkursu ofert osobom:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2)²¹⁾ 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 w pierwszej kolejności do najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, są osoby, które:

- 1) są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i przekażą ten lokal Miastu Łodzi;
- 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu.

3. (uchylony).²²⁾

4. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.

Rozdział 12

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajmu osobom:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2)²³⁾ 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 w pierwszej kolejności do najmu lokali, o których mowa w ust. 1, w trybie negocjacji są osoby, które:

- 1) posiadają prawo do lokalu zamiennego o powierzchni użytkowej mniejszej niż 80 m², o których mowa w § 6;
- 2) posiadają prawo do zaspokojenia lub poprawy potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 7;
- 3) uzyskują tytuł prawny do lokalu w związku z faktycznym zamieszkiwaniem wspólnie z najemcą do czasu ustania stosunku najmu, w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu lub w razie śmierci najemcy, zgodnie z § 12 oraz § 14;
- 4) uzyskują lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w wyniku przyznania opróżnionej części lokalu, zgodnie z § 16;
- 5) (uchylony).²⁴⁾

3.²⁵⁾ Negocjacje do zawarcia umowy najmu prowadzi dysponent lokali.

4. Pozostałe lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności przeznacza się do wynajmu w drodze konkursu ofert osobom, które:

- 1) są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i przełączą ten lokal Miastu Łodzi;
- 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu;
- 3) są najemcami lokalu mieszkalnego stanowiącego własność lub współwłasność osoby fizycznej.

5. Warunki, o których mowa w ust. 4, dotyczą również współmałżonka osoby biorącej udział w konkursie.

6. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru ofert w drodze konkursu.

Rozdział 13 **Zamiana lokali**

§ 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 pkt 1, uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, także posiadaniem przez okres nie krótszy niż 24 miesiące przed datą złożenia wniosku o zamianę, tytułu prawnego do lokalu i zameldowania w nim na pobyt stały przez ten okres.

2a.²⁶⁾ 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.²⁷⁾ 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.

3. Zamianie nie podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

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

5. (uchylony).²⁹⁾

Rozdział 14 **Pracownie plastyczne**

§ 22. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi mogą być wynajmowane lokale służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki zwane dalej "pracowniami".

2. Prawo do najmu pracowni przysługuje twórcom:

1) deklującym wybór Łodzi na miejsce życia i twórczości, w szczególności: malarzom, rzeźbiarzom, fotografikom, grafikom (z wyjątkiem twórców posługujących się wyłącznie techniką komputerową), artystom z dziedziny form przemysłowych, tkaniny artystycznej, ceramiki, szkła artystycznego, artystom sztuk projektowych, będącym: absolwentami uczelni artystycznych lub członkami związków i stowarzyszeń twórczych, osobami uprawnionymi do wykonywania zawodu na podstawie uprawnień wydanych przez właściwy organ, twórcami nieprofesjonalnymi rekomendowanymi przez środowiska twórcze;

2) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza:

a) 750 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,

b) 600 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. Pierwszeństwo w zawarciu umowy o najem pracowni przysługuje twórcom:

1) prowadzącym aktywną działalność w dziedzinie kultury i sztuki;

2) legitymującym się dorobkiem twórczym.

4. Wynajem pracowni następuje na wniosek twórcy złożony do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury.

5. Wniosek winien zawierać:

1) dane osobowe wnioskodawcy;

2) życiorys artystyczny z udokumentowanymi dokonaniem twórcy w ciągu ostatnich pięciu lat wraz z posiadanymi referencjami i rekomendacjami;

3) opis prowadzonej działalności twórczej;

4) oświadczenie o warunkach mieszkaniowych z podaniem tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;

5) oświadczenie o dochodach przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskanych w roku poprzedzającym złożenie wniosku;

6) oświadczenie o nieposiadaniu pracowni na terenie Polski;

7) wskazanie lokalu;

8) oświadczenie o wyborze Łodzi, jako miejsca życia i twórczości;

9) kopia dyplomu ukończenia uczelni artystycznej lub dokument przynależności do związków i stowarzyszeń twórczych lub kopia uprawnień do wykonywania zawodu wydanych przez właściwy organ;

10) w przypadku twórców nieprofesjonalnych, rekomendacja środowiska twórczego oraz oświadczenie, że wykonywana działalność stanowi podstawowe źródło utrzymania.

6. Wnioski o wynajem pracowni rozpatrywane są przez Komisję ds. Pracowni Twórczych, zwaną dalej „Komisją”, powoływaną na okres kadencji Rady Miejskiej w Łodzi przez Prezydenta Miasta Łodzi.

7. W skład Komisji wchodzi dwóch przedstawicieli komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury, dwóch przedstawicieli Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi, jeden przedstawiciel Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, dwóch przedstawicieli środowisk artystycznych, jeden przedstawiciel komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarowania lokalami użytkowymi.

8. Prezydent Miasta Łodzi ustala regulamin określający tryb pracy Komisji oraz kryteria oceny wniosków o wynajem pracowni.

9. Protokół z pracy Komisji wraz z informacją o terminie oraz o miejscu składania uwag i zastrzeżeń podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi przez okres 14 dni.

10. Uwagi i zastrzeżenia dotyczące protokołu rozpatrywane są przez Komisję w terminie do 30 dni po upływie terminu ich składania.

11. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Komisja niezwłocznie ustala ostateczną listę osób uprawnionych do najmu pracowni.

12. Lista osób uprawnionych do najmu pracowni wraz z kopią protokołu przekazywana jest do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarki lokalami użytkowymi.

13. Zawarcie umowy najmu pracowni następuje na podstawie skierowania wydanego przez komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi, o której mowa w ust. 12.

14. Po wynajęciu lokalu na cele twórcze nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny.

15. Weryfikacja wykorzystania pracowni jest dokonywana corocznie poprzez kontrole przeprowadzane przez wynajmującego, których wyniki są przedkładane do dnia 28 lutego każdego roku kalendarzowego komórcie organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury.

16. Podnajem pracowni lub oddanie w bezpłatne używanie nie jest dopuszczalne.

17. Najemcy pracowni mogą złożyć do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury wnioski z uzasadnieniem o dokonanie między sobą zamiany zajmowanych pracowni.

18. Zamiana, o której mowa w ust. 17, wymaga pozytywnej opinii Komisji.

19. Do najmu pracowni o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² stosuje się przepisy ust. 1 – 18.

Rozdział 14a. Lokale służbowe

§ 22a.³⁰⁾ 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.³¹⁾ 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 przekazą 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.

Rozdział 14c.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 22c.³²⁾ 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.

Rozdział 15

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. 1. Osoby objęte listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

2. Wnioski osób, które nie zostały objęte listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu są rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 25. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr LXXV/1765/02 z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 1460);
- 2) Nr IX/117/03 z dnia 19 marca 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1084);
- 3) Nr XXVIII/418/04 z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132, poz. 1217);
- 4) Nr LXXV/1214/06 z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1119);
- 5) Nr XVIII/367/07 z dnia 5 września 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 336, poz. 3021);
- 6) Nr XXXIX/775/08 z dnia 10 września 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331, poz. 2814);
- 7) Nr XCI/1619/10 z dnia 7 lipca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1983);
- 8) Nr XXVIII/475/11 z dnia 14 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2).

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

-
- ¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały Nr LIX/1251/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 marca 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2311), która weszła w życie z dniem 9 maja 2013 r.
- ²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ³⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁴⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁵⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁷⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁸⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁰⁾ Przez § 1 pkt 11 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. a uchwały wymienionej w odnośniku 1.
- ²²⁾ Przez § 1 pkt 12 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁴⁾ Przez § 1 pkt 13 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁷⁾ Dodany przez § 1 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ²⁹⁾ Przez § 1 pkt 14 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ³⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ³¹⁾ Dodany przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- ³²⁾ Dodany przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 22 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, jeżeli tekst aktu normatywnego był nowelizowany, organ właściwy do jego wydania ogłasza jego tekst jednolity. Dokonuje tego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy w drodze obwieszczenia ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym, w którym akt normatywny był ogłoszony.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki