

„d) z budynków placówki oświatowo - wychowawczej ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań placówki;”;

b) uchyla się pkt 2 i 3,

3) w § 7 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony przed upływem 24 miesięcy od osiągnięcia przez wychowanka pełnoletności a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności wychowanek pozostaje nadal w placówce, nie później niż w okresie 24 miesięcy od jej opuszczenia;”;

b) w pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dostosowania wielkości wynajmowanych lokali do aktualnych możliwości finansowych gospodarstwa domowego (w przypadku rodzin wielodzietnych wymagane jest posiadanie Łódzkiej Karty Dużej Rodziny, o której mowa w § 2 pkt 6a uchwały, a w przypadku osób o których mowa w § 2 pkt 12a uchwały wymagana jest opinia Miejskiej Rady Seniorów);”;

4) w § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dysponent lokali rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu lub jego zamiany.”;

5) uchyla się rozdziały 9 - 11;

6) w § 20:

a) w ust. 2 uchyla się pkt 1,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Negocjacje do zawarcia umowy najmu prowadzi wynajmujący.”;

c) uchyla się ust. 4 - 6;

7) w § 22:

a) uchyla się ust. 14,

b) po ust. 19 dodaje się ust. 20 - 26 w brzmieniu:

„20. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pracowni na samodzielny lokal mieszkalny.

21. Zmiana przeznaczenia lokalu, o której mowa w ust. 20 może nastąpić na wniosek twórcy:

1) który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

2) którego średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku nie przekracza:

a) 550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 400% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

c) 750% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym w przypadku lokali, o których mowa w rozdziale 12 niniejszej uchwały,

d) 600% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku lokali, o których mowa w rozdziale 12 niniejszej uchwały;

3) jest najemcą pracowni przez okres, co najmniej pięciu lat przed dniem złożenia wniosku;

4) nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat z tytułu korzystania z pracowni;

- 5) uzyskał pozytywną opinię wynajmującego co do możliwości zmiany przeznaczenia pracowni na samodzielny lokal mieszkalny;
 - 6) uzyskał pozytywną opinię Komisji ds. Pracowni Twórczych w zakresie zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny;
 - 7) dokona zmiany sposobu użytkowania pracowni na samodzielny lokal mieszkalny we własnym zakresie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).
22. Wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny należy składać w Wydziale Budynków i Lokali.
23. Wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny rozpatrywane są przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.
24. Lista osób, których wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny zostały pozytywnie rozpatrzone przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi wraz z kopią protokołu przekazywane są do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarki lokalami użytkowymi i dysponenta lokali mieszkalnych.
25. Zawarcie umowy najmu na samodzielny lokal mieszkalny następuje na podstawie skierowania wydanego przez dysponenta lokali mieszkalnych po okazaniu przez twórcę zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.
26. Twórca, który uzyskał prawo do najmu lokalu mieszkalnego w wyniku zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny nie może ubiegać się o najem pracowni na zasadach, o których mowa w ust. 1 - 13 i 15-19.”;

8) rozdział 14a otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 14a. Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

§ 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 o których mowa w ust. 1 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, rekomendowani przez rektora uczelni lub przez osobę przez niego upoważnioną;
- 2) absolwenci szkół wyższych w Łodzi, rekomendowani przez rektora uczelni lub przez osobę przez niego upoważnioną.

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 lub osoby przez niego upoważnionej;
- 2) przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.

6. Pozostałe osoby ubiegające się o najem lokali, o których mowa w ust. 1 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, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem pierwszeństwa wynikającego z ust. 3, kierując się opinią, o której mowa w ust. 5 pkt 1, 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, o którym mowa w ust. 1 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, o którym mowa w ust. 1.

11. Na wniosek osób, o których mowa w ust. 9, dysponent lokali może zmienić przeznaczenie lokalu, o którym mowa w ust. 1 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, o którym mowa w ust. 1 po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.”.

§ 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.

**Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady
Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak
Agnieszka Nowak

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem
Jarosław Chmielkowski

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki i Lokali
mgr Andrzej Chojnacki

INSPEKTOR
Kierownik Oddziału
Piotr Kuczyński
14.07.2014

p.o. Kierownik Urzędu Miasta Łodzi

RADCA PRAWNY
Izabella Majecka
15.07.2014

INSPEKTOR
Michał Pawlak

Uzasadnienie

Wprowadzenie zmian w uchwale Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3845) ma na celu przeznaczenie jak największej ilości lokali mieszkalnych na lokale zamienne. Posłużyć ma temu odstąpienie od wynajmowania lokali mieszkalnych w drodze konkursów ofert poprzez::

- uchylenie rozdziału 9 regulującego zasady wynajmu lokali mieszkalnych w zmodernizowanych i nowo wybudowanych budynkach w drodze konkursu ofert,
- uchylenie rozdziału 10 regulującego zasady wynajmu lokali mieszkalnych wymagających remontu,
- uchylenie rozdziału 11 regulującego zasady wynajmu lokali mieszkalnych w nieruchomościach usytuowanych przy ul. Piotrkowskiej i Placu Wolności, na odcinku od Placu Wolności do al. Mickiewicza/al. Piłsudskiego w drodze konkursu ofert,

Zmiana ta pozwoli na wykorzystanie przede wszystkim lokali wyposażonych we wszystkie instalacje i urządzenia na realizację priorytetowych zadań Miasta Łodzi realizowanych przez Wydział Budynków i Lokali, do których min. należy zaliczyć: program „Miasto Kamienic” w szczególności wykwaterowania lokatorów z nieruchomości przy ul. Ogrodowej 24, przyjęcie nowych projektów rewitalizacji polegających na odnowieniu – kwartałami – najbardziej zaniedbanych obszarów w centrum Miasta, kontynuacja Zintegrowanego Programu Rewitalizacji Księżego Młyna oraz zadań realizowanych przez Zarząd Dróg i Transportu tj. rozbudowa i modernizacja trasy tramwaju realizacji Wschód – Zachód (al. Piłsudskiego 75), przebudowa układu drogowego ul. Kopernika (Łąkowa 20 i 22).

W dotychczasowych zapisach uchwały z wynajmu tych lokali mieszkalnych w drodze konkursu ofert mogą skorzystać mieszkańcy Miasta, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i uzyskują dochód w wysokości określonej w przepisach. W praktyce z możliwości tej rzadko korzystają najemcy zamieszkujący w budynkach usytuowanych na terenach objętych wyżej wymienionymi zadaniami. Ponadto lokale mieszkalne usytuowane w zmodernizowanych lub nowo wybudowanych budynkach, które przy obecnych zapisach Miasto może wynająć tylko w drodze konkursu ofert zwalniają się w różnych odstępach czasu. Mając na względzie koszty związane z umieszczeniem ogłoszenia o konkursie w prasie, nie racjonalnym wydaje się ogłaszanie odrębnych konkursów na każdy zwolniony lokal.

Propozycja uchylenia w dotychczasowym brzmieniu rozdziału 10 regulującego zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu w drodze konkursu ofert wynika z faktu, iż do konkursu zazwyczaj przeznaczane były lokale mieszkalne z częściowymi urządzeniami, które obecnie mogą być wykorzystane nie tylko jako lokale zamienne, ale także na realizację wyroków eksmisyjnych, których nie wykonanie w terminie wskazanym przez wierzyciela wiązałoby się z koniecznością wypłaty przez Miasto odszkodowań. Z uwagi na wielość zadań związanych nie tylko z prowadzonymi inwestycjami, które wiążą się z koniecznością pilnego zabezpieczania lokali komunalnych i socjalnych, Miasto odstąpiło od ogłaszania konkursu ofert, czego dowodem jest, iż ostatni konkurs ofert miał miejsce w maju 2012 roku.

W projekcie proponuje się również zmiany w rozdziale 12 w § 20 będące konsekwencją przyjętej przez Radę Miejską w Łodzi zmian w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016 i polegających na: przyznaniu osobom posiadającym prawo do lokalu zamiennego o powierzchni użytkowej mniejszej niż 80m² możliwości ubiegania się o najem lokalu o powierzchni powyżej 80m² bez konieczności przeprowadzania negocjacji przez wynajmujących. Ponadto uchylenie w § 20 zasady

wynajmowania pozostałych lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² w drodze konkursu ofert, o których mowa w ust. 4, ust. 5 i ust. 6 usprawni nie tylko realizację zadań ustawowych, ale także proces prywatyzacji nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych.

Uwzględniając sygnalizację Prokuratury Okręgowej w Łodzi w zakresie zmiany nazwy tytułu rozdziału 14a. sformułowanego w obecnej uchwale, jako „Lokale służbowe” proponuje się wprowadzenie nowego zapisu jako lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowane na czas trwania stosunku pracy. Ponadto propozycji zmian uwzględnia także oczekiwania Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi dotyczące zasad wynajmowania lokali na czas trwania stosunku pracy, dlatego w rozdziale 14a w § 22a wprowadza się zapis umożliwiający wydanie pisemnej rekomendacji przez rektora uczelni lub przez osobę przez niego upoważnioną.

Kolejne z proponowanych zmian dotyczące § 7 ust. 2 polegają na:

- rozszerzeniu kręgu osób, o których mowa pkt 5a uchwały, uprawnionych w pierwszej kolejności do występowania o zamianę zajmowanych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi na inny lokal z tego zasobu o osoby posiadające Łódzką Kartę Dużej Rodziny
- możliwości złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego, przez osoby wymienione w pkt 1 uchwały, przed upływem 24 miesięcy od osiągnięcia przez wychowanka domu dziecka (.....) pełnoletniości a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletniości wychowanek pozostaje nadal w placówce, nie później niż w okresie 24 miesięcy od jej opuszczenia.

Przedłożony projekt zmieniający uchwałę Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi nie pociąga skutków finansowych.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budownictwa i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki