**Druk nr BRM nr 48/2024**

**Projekt z dnia 15.01.2024**

**UCHWAŁA NR**

**RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**Z dnia**

**zmieniająca uchwałę nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030.**

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030, stanowiącym załącznik do uchwały Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 270), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

“1. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Obniżki techniczno-użytkowe** | | **% obniżki** |
| 1 | lokal mieszkalny bez wydzielonego w.c., przy czym: | w.c. znajduje się w budynku niezależnie od kondygnacji | 20% |
| w.c. znajduje się poza budynkiem (wspólne lub indywidualne) | 30% |
| 2 | lokal mieszkalny bez łazienki | | 20% |
| 3 | lokal mieszkalny bez centralnego ogrzewania | | 10% |
| 4 | lokal mieszkalny bez gazu przewodowego | | 5% |
| 5 | lokal mieszkalny bez urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych | | 20% |
| 6 | lokal mieszkalny w budynku wyłączonym z eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny | | 30% |
| 7 | lokal mieszkalny wyłączony z eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny | | 20% |
| 8 | lokal mieszkalny usytuowany poza strefą centralną | | 5% |
| 9 | lokal mieszkalny usytuowany powyżej 3 piętra w budynku bez windy | | 5% |
| 10 | lokal mieszkalny ze wspólną używalnością kuchni | | 10% |
| 11 | lokal mieszkalny usytuowany w suterenie | | 10% |
| 12 | lokal mieszkalny zawilgocony, zagrzybiony lub zawilgocony i zagrzybiony | | 25% |
| 13 | lokal mieszkalny, w którym ze względu na zły stan techniczny podstemplowano stropy | | 20% |
| 14 | brak piwnicy lub pomieszczenia gospodarczego w przypadku ogrzewania lokalu piecem na paliwa stałe | | 10% |

2. Suma wszystkich zniżek, o których mowa w ust. 1, stosowanych przy ustalaniu stawki czynszu łącznie z obniżką czynszu, o której mowa w § 10 ust. 2 nie może przekroczyć 70% stawki bazowej czynszu najmu.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi Marcin Gołaszewski**

Projektodawca: komitet obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej “Łódzkie Stowarzyszenie Lokatorów”   
Upoważniony przez projektodawców do kontaktów i prezentowania projektu uchwały: Jakub Kowalski

**UZASADNIENIE**

Rada Miejska w Łodzi podjęła w grudniu 2022 roku uchwałę w sprawie przyjęcia “Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030”. Wyżej wymieniony dokument zawierał szereg istotnych zmian w porównaniu do poprzednich wersji programów gospodarowania. Niestety, wprowadzenie nowego dokumenty przyniosło ze sobą negatywne zmiany z punktu widzenia lokatorów i lokatorek.

Niniejsza obywatelska inicjatywa uchwałodawcza wychodzi naprzeciw głosom wielu lokatorek i lokatorów mieszkań komunalnych. Zmiany te jako projektodawcy, a także jednocześnie byli bądź obecni lokatorzy miejskiego zasobu komunalnego oceniamy negatywnie.

W obecnie obowiązującym programie gospodarowania, w porównaniu do poprzednich odpowiedników w znaczący sposób ograniczone zostały dostępne najemcom czynniki obniżające stawki czynszu. Jedne z nich zostały drastycznie obniżone, inne zupełnie zlikwidowane - mimo, że problemy na bazie których obniżki te mogły być wprowadzone nie zniknęły z mieszkań znajdujących się w zasobie mieszkaniowym. Rosnące koszty utrzymania mieszkań przy pogarszającym się stanie lokali (wg. prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Łodzi na lata 2023-2030 zawartego w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 udział lokali znajdujących się w budynkach o zużyciu wynoszącym od 70 do 100% w ogóle lokali zwiększy się z 22% do 28%) wskazują na zasadność nie tylko wprowadzania takiego wsparcia ze strony gminy, które pozwoli na mniej uciążliwe korzystanie z mieszkaniowego zasobu gminy, ale też poszerzania go.

Właśnie jednym z takich rozwiązań są obniżki czynszu. W przypadku braku możliwości zamieszkiwania w lokalu spełniającym odpowiednie do wieku czy stanu zdrowia, obniżki czynszu mogą w realny sposób ułatwić członkom naszej wspólnoty samorządowej realizowanie swoich potrzeb mieszkaniowych, których zaspokajanie poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki mieszkaniowej (polityki mającej na celu zaspokojenie popytu na lokale mieszkalne) zresztą jest ustawowym obowiązkiem gminy.