

Uchwała Nr VII/68/94
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 grudnia 1994 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łódź oraz określenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1990 r. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1994 r. Nr 105, poz. 509)
Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

- § 1.1. Dysponentem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy są referaty lokalowe w delegaturach pod nadzorem Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Łodzi.
2. Umowy o najem lokalu zawiera zarządca domu na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez referat lokalowy wymieniony w ust. 1.
 3. Wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibach referatów lokalowych w delegaturach na okres 30 dni przed wydaniem skierowań.
 4. Osoby, których interes prawny został naruszony mają prawo - w terminie określonym w ust. 3 - wniesienia zastrzeżeń do kierowników referatów lokalowych w delegaturach.
 5. Kierownicy referatów lokalowych, przed wydaniem skierowań zobowiązani są do zbadania zasadności zastrzeżeń i udzielenia zainteresowanemu odpowiedzi.
 6. Wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy przekazywane są do Wydziału Lokalowego na 14 dni przed ich wywieszeniem.
 7. Przepisów ust. 3-6 nie stosuje się do osób wymienionych w § 4, § 5 ust. 1 i § 6 ust. 1 pkt 2 i 3.
- § 2.1. Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczają się na:
- 1) wynajem za zapłatą czynszu regulowanego lub wolnego,
 - 2) lokale zamienne lub socjalne.
2. Wynajem wyżej wymienionych lokali następuje na rzecz osób na stałe zameldowanych na terenie Gminy.
- § 3.1. Na wynajem za zapłatą czynszu wolnego przeznaczają się lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², oddane w najem po dniu wejścia w życie ustawy.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 zajmowane przed dniem wejścia w życie ustawy, bez tytułu prawnego mogą być wynajmowane osobom - na ich wniosek - określonym w § 5 ust. 1 uchwały.
 3. W przypadku braku osób objętych zadaniami, wymienionymi w § 6 uchwały wyrażających zgodę na opłatę czynszu wolnego, wolne lokale przeznacza się do konkursu ofert, chyba, że Zarząd Miasta, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej, postanowi inaczej.
 4. Wadium, wysokość stawki wywoławczej czynszu oraz szczegółowy regulamin konkursu ofert i skład komisji konkursowej określi Zarząd Miasta, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej.
- § 4.1. Najemca lokalu zajmowanego niesamodzielnie ma pierwszeństwo do najmu opróżnionej części tego lokalu.
2. W przypadku więcej niż jednego uprawnionego wyboru dokonuje referat lokalowy na zasadach określonych przez Zarząd Miasta.
 3. Zaświadczenie, że lokal zajmowany przez więcej niż jednego najemcę nie jest lokalem samodzielny wydaje organ właściwy w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego.
 4. W przypadku, gdy najemca nie wyraża zgody na najem dodatkowo opróżnionej części lokalu, wynajmującemu służy prawo wytoczenia powództwa i rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.
- § 5.1. Wrazie zwolnienia przez najemcę lokalu, który stanowi mieszkaniowy zasób Gminy i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas z najemcą, umowa najmu może być zawarta z dziećmi, osobami przysposobionymi i rodzicami, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Dotyczy to zwolnienia lokalu z innych przyczyn niż śmierć najemcy (art. 8 ustawy).
2. Inne osoby nie posiadające tytułu prawnego, do lokalu mieszkalnego, zameldowane jednak na pobyt stały w lokalu określonym w ust. 1, referat lokalowy może skierować - po spełnieniu warunków ustawowych - do lokalu socjalnego.
- § 6.1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób Gminy przeznaczone są w szczególności dla osób:
- 1) podlegających przekwaterowaniu do lokalu zamiennego:
 - a) z budynków przeznaczonych do rozbiórki lub remontu,
 - b) z lokali wyłączonych z użytkowania z uwagi na stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia stwierdzony przez organ nadzoru architektoniczno-budowlanego,
 - 2) objętych zadaniami zleconymi Wydziałowi Lokalowemu przez Zarząd Miasta, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej:
 - a) program inwestycyjno-remontowy,
 - b) indywidualne przypadki wymagające szczególnego potraktowania,

- 3) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 4) mających orzeczoną I grupę inwalidzką - stosownie do ich potrzeb i możliwości lokalowych Gminy,
- 5) umieszczonych na niezrealizowanych do dnia wejścia w życie ustawy listach przydziału mieszkań,
- 6) występujących o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,

2. Skierowania o zawarcie umowy na lokale wymienione w ust. 1 pkt 2 wydają referaty lokalowe w delegaturach na wniosek Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Łodzi.

§ 7.1. Lokale socjalne przyznawane są osobom:

- 1) przekwaterowanym z lokalu na podstawie wyroku sądu przyznającego prawo do takiego lokalu,
- 2) nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujących się w niedostatku - zgodnie z zapisem ustawowym.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 muszą być spełnione łącznie przez osoby:

- 1) zamieszkujące dotychczas w lokalach, gdzie powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m²
- 2) których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 100 % wysokości zasiłku brutto dla bezrobotnych w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 75 % wysokości zasiłku brutto dla bezrobotnych w gospodarstwach wieloosobowych,
 - c) dochód miesięczny ustala się, przyjmując za podstawę jego średnią wysokość z ostatnich 3-ch miesięcy, przed zakwalifikowaniem do zawarcia umowy najmu.

3. Umowę najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 zawiera się na okres 6 miesięcy.

4. Spełnienie warunków uzasadniających przedłużenie umowy na następny okres stwierdza referat lokalowy.

§ 8.1. Referaty lokalowe kwalifikują osoby do zawarcia umowy o najem lokali socjalnych, nadając podaniu numer i umieszczając niezbędne dane w rejestrze.

2. W pierwszej kolejności zawiera się umowy z osobami:

- 1) o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
- 2) nie mającymi zabezpieczonych miejsc zamieszkania, lecz posiadającymi ostatnie miejsce stałego zameldowania na terenie Gminy Łódź:

- a) opuszczającymi domy dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności,
- b) opuszczającymi zakłady karne,
- c) opuszczającymi stacjonarne ośrodki terapeutyczne.

3. W przypadku odmowy przyjęcia proponowanego lokalu spełniającego określone prawem warunki, oczekujący zostanie z urzędu przesunięty na koniec rejestru.

- § 9. Lokal socjalny powinien zabezpieczać przynajmniej 5 m² powierzchni pokoi na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy i mieć dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do wc.
- § 10. Zamianą mieszkań między zainteresowanymi osobami zajmuje się Biuro Pośrednictwa Zamiany Mieszkań.
- § 11. W razie samowolnego zajęcia lokalu, usunięcia sprawcy dokonują referaty lokalowe w delegaturach.
- § 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łodzi.
- § 13. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) Gminie, należy przez to rozumieć Gminę Łódź,
 - 2) Zarządzie Miasta, należy przez to rozumieć Zarząd Miasta Łodzi,
 - 3) Wydziale Lokalowym, należy przez to rozumieć Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Łodzi,
 - 4) referacie lokalowym, należy przez to rozumieć referat lokalowy w delegaturze Urzędu Miasta Łodzi,
 - 5) zarządcy domu, należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo inną jednostkę organizacyjną, której został powierzony zarząd nieruchomością zabudowaną,
 - 6) ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105, poz. 509),
 - 7) samodzielnym lokalu mieszkalnym, należy przez to rozumieć lokal określony w art. 3, ust. 1 i 2 ustawy,
 - 8) lokalu socjalnym, należy przez to rozumieć lokal określony w art. 3, ust. 4 i art. 27 ustawy,
 - 9) lokalu zamiennym, należy przez to rozumieć lokal określony w art. 3, ust. 3 ustawy,

- 10) mieszkaniowym zasobie Gminy, należy przez to rozumieć lokale określone w art. 5 ust. 1 ustawy,
- 11) Biurze Pośrednictwa Zamiany Mieszkań, należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy działającą w formie jednostki budżetowej na podstawie uchwały Nr XXVII/250/91 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27.11.91 r. w sprawie przyjęcia przez miasto Łódź Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań przekazanego przez Wojewodę.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi




Grzegorz PALKA