

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2022 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) 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 2022 r. poz. 172 i 975), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XL/1223/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1501), zmienionej uchwałą Nr LV/1674/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1131), § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli lokal wolny nie spełnia warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny, zaś po ich połączeniu powstanie samodzielny lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zwolnionego, samodzielnego lokalu jednoizbowego, jeżeli:

- 1) nastąpi poprawa struktury zajmowanego lokalu, lub
- 2) nastąpi poprawa wyposażenia w niezbędne urządzenia techniczne zajmowanego lokalu, lub
- 3) brak jest możliwości podłączenia do lokalu zwolnionego instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, wentylacyjnej lub możliwości ogrzewania.

3. Zasady zawarte w ust. 1 i 2 mają zastosowanie do najemców, którzy złożyli wnioski o zawarcie umowy najmu na zwolniony lokal oraz nie posiadają zaległości z tytułu korzystania z zajmowanego lokalu. Te zasady nie mają zastosowania do najemców zajmujących lokale w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowe.”.

§ 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

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

UZASADNIENIE

Przedstawiony projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi *zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi* związany jest z potrzebą wprowadzenia nowych uregulowań dotyczących tzw. "przyległości". Aktualnie obowiązujące przepisy pozwalają na zawarcie umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli lokal wolny nie spełnia warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny, zaś po ich połączeniu powstanie samodzielny lokal mieszkalny.

Proponowana zmiana pozwoli na zawarcie umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zwolnionego, samodzielnego lokalu jednoizbowego przy uwzględnieniu warunków wskazanych w § 15 ust. 1, tj. gdy nastąpi poprawa struktury lokalu, wyposażenia w niezbędne urządzenia techniczne, czy też brak jest możliwości podłączenia do lokalu zwolnionego instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, wentylacyjnej lub możliwości ogrzewania.

Powyższe umożliwi oddawanie w najem (osobom wynajmującym lokale położone w bezpośrednim sąsiedztwie) wolnych lokali samodzielnych, które nie mogły zostać oddane w najem innym osobom, np. z uwagi na ich niewielką powierzchnię lub zły stan techniczny, nieuzasadniający wykonanie remontu przez gminę.

Skutkiem społecznym a jednocześnie zasadniczym założeniem wprowadzanych regulacji jest zwiększenie efektywności wykorzystania zasobu lokalowego gminy, przy jednoczesnym umożliwieniu najemcom polepszenia warunków mieszkaniowych, np. poprzez zwiększenie powierzchni zajmowanych lokali, dostosowując je do rzeczywistych potrzeb gospodarstw domowych.

Przedmiotowa uchwała nie rodzi negatywnych skutków finansowych dla Miasta Łodzi.