

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2017 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) 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 2016 r. poz. 1610), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1187), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XXX/780/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2613), Nr XXXVIII/1016/16 z dnia 7 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5784) i Nr XLV/1183/17 z dnia 5 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2338), wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale III Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego, w ust. 1 System zamian lokali mieszkalnych, akapit pierwszy otrzymuje brzmienie:

„Na terenie miasta Łodzi od wielu lat prowadzony jest wielopłaszczyznowy system zamian lokali mieszkalnych. Do dnia 30 czerwca 2015 r. prowadzony był za pośrednictwem jednostki budżetowej - Biura Pośrednictwa Zamiany Mieszkań, następnie Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, a od dnia 1 kwietnia 2016 r. zadanie to jest realizowane przez Zarząd Lokali Miejskich.”;

2) w rozdziale VI Zasady polityki czynszowej:

a) ust. 2.2 otrzymuje brzmienie:

„2.2. Suma wszystkich zniżek, o których mowa w ust. 2.1 niniejszego rozdziału, stosowanych przy ustalaniu stawki czynszu łącznie z obniżką czynszu, o której mowa w ust. 5.2.3 niniejszego rozdziału, nie może przekraczać 60% stawki bazowej czynszu najmu.”;

b) w ust. 5.1 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) korzystanie z możliwości obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów,”;

c) ust. 5.2.3 otrzymuje brzmienie:

„5.2.3. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

1) w gospodarstwie jednoosobowym:

- a) do 90% najniższej emerytury - obniżka 50%,
- b) powyżej 90% do 120% najniższej emerytury - obniżka 30%,
- c) powyżej 120% do 150% najniższej emerytury - obniżka 20%,
- d) powyżej 150% do 180% najniższej emerytury - obniżka 10%;

2) w gospodarstwie wieloosobowym:

- a) do 70% najniższej emerytury - obniżka 50%,
- b) powyżej 70% do 100% najniższej emerytury - obniżka 30%,
- c) powyżej 100% do 120% najniższej emerytury - obniżka 20%,
- d) powyżej 120% do 150% najniższej emerytury - obniżka 10%.”.

§ 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**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA


Krzysztof Piątkowski

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Biura Gospodarki Mieszkaniowej



Piotr Siedlecki

18.05.2017

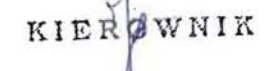
INSPEKTOR


TOMASZ DOWGIRD
18.05.2017

DYREKTOR

Departament Komunikacji Społecznej
i Zdrowia

Alicja Straczyńska
Łódź, Staszczak-Gąsiorek

KIEROWNIK



Jarosław Kołodziejczyk
18.05.2017

RADCA PRAWNY


Alicja Straczyńska
Łódź, M-1515

18.05.2017

KIEROWNIK
Oddziału Legalityjnego


Tomasz Urjusz
18.05.2017

UZASADNIENIE

Proponowana zmiana Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016-2020 wynika z:

- konieczności dostosowania zapisów do zmian organizacyjnych, których skutkiem było przekazanie zadań związanych z zamianami lokali mieszkalnych do Zarządu Lokali Miejskich,
- dostosowania nazewnictwa do stosowanego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), która posługuje się pojęciem „niskiego dochodu” w odniesieniu do najemców mogących ubiegać się o obniżkę czynszu,
- zwiększania udzielonej obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów dla osób, których dochód w gospodarstwie domowym znajduje się w przedziale powyżej 120% do 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz powyżej 100% do 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym z obowiązującej dotychczas 10% do 20% obniżki czynszu,
- wprowadzenia nowej kategorii najemców uprawnionych do obniżki czynszu z tytułu niskich dochodów, poprzez podniesienie progów dochodowych najemców uprawnionych do ubiegania się o obniżkę czynszu z tytułu niskich dochodów. Najwyższe progi dochodowe zostały ustalone na poziomie 180% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych oraz 150% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych, przekraczając tym samym progi dochodowe określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180), które wynoszą odpowiednio 175% i 125% najniższej emerytury. Proponowany zapis rozszerza katalog osób uprawnionych do ubiegania się o obniżkę czynszu, bowiem mając na względzie, że od 1 marca 2017 r. minimalna emerytura wynosi 1 000 zł to uprawnionymi do uzyskania obniżki w czynszu będą osoby, których dochód w gospodarstwie jednoosobowym wynosi 1 800 zł, natomiast w gospodarstwie wieloosobowym dochód na członka gospodarstwa domowego wynosi 1 500 zł. Jednocześnie, mając na względzie racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Miasta Łodzi przyjęto zasadę, że suma zniżek z tytułu zastosowania czynników obniżających oraz obniżenia czynszu z tytułu niskich dochodów nie może przekraczać 60% stawki bazowej czynszu najmu.

Oceniając skutki finansowe proponowanych zmian należy wskazać, że z uwagi na brak uprawnienia wynajmującego tj. Zarządu Lokali Miejskich do weryfikowania dochodów najemców (dochody badane są jedynie przy rozpatrywaniu wniosków o przydział lokalu mieszkalnego) oraz z uwagi, że obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy, brak jest możliwości ustalenia liczby gospodarstw domowych uprawnionych do otrzymania obniżki. Tym samym skutki finansowe wprowadzenia zmian nie są obecnie możliwe do określenia. Wg stanu na dzień 12 maja 2017 r. z tej formy pomocy, na podstawie obecnie obowiązujących regulacji, korzysta 41 najemców. Skutkiem społecznym będzie rozszerzenie katalogu osób uprawnionych do ubiegania się o obniżkę czynszu o osoby, których dochody przekraczają 150% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych oraz 120% w gospodarstwach domowych wieloosobowych.