

Druk 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

uchwała, 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**

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

[Signature]
Hubert Bieleziński
Ed-M-1557

3.04.2020.

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 zaspokojenie poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki mieszkaniowej (polityki mającej na celu zaspokojenie popytu na lokale mieszkalne) zresztą jest ustawowym obowiązkiem gminy.