Druk Nr 226/2017
Projekt z dnia 25 września 2017 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1812), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/779/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2612) i Nr LIV/1314/17 z dnia 5 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3521), w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA
Krzysztof Piątkowski

DYREKTOR
Departamentu Partycypacji Społecznej i Kultury
Luiza Staszczak-Gąsiorek

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

KIEROWNIK
Jarosław Kołodziejczyk
20.09.2017 r.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Biura Gospodarki Mieszkaniowej
Piotr Siedlecki
20.09.2017 r.

KIEROWNIK
Oddziału ...
Tomasz ...
19.09.2017 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), Rada Miejska w Łodzi

ogłasza:

1. Tekst jednolity uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1812), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/779/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2612) i Nr LIV/1314/17 z dnia 5 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3521), w brzmieniu załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 i § 3 uchwały Nr XXX/779/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2612), które stanowią:

„§ 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.";

2) § 2 i § 3 uchwały Nr LIV/1314/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3521), które stanowią:

„§ 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

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2017 r.

UCHWAŁA NR XLIV/827/12
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 29 czerwca 2012 r.
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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) 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 2016 r. poz. 1610 oraz z 2017 r. poz. 1442 i 1529), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

2. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, z wyłączeniem lokali będących pracowniami służącymi twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Łodzi.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) absolwencie – należy przez to rozumieć osobę, która ukończyła szkołę wyższą, której kwalifikacje poświadczone zostały dyplomem, świadectwem, certyfikatem lub innym dokumentem, o którym mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1842, 1933, 2169 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 777, 858, 859, 1321, 1428 i 1530);

2) [1)] dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180);

3) dysponencie lokali – należy przez to rozumieć podmiot upoważniony do wydania skierowania do zawarcia umowy o najem lokalu;

3a) lokalu mieszkalnym przeznaczonym do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy – należy przez to rozumieć, wydzielony w zasobie mieszkaniowym Miasta Łodzi, lokal przeznaczony do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;

4) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal socjalny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

[1)] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały Nr XXX/779/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2612), która weszła w życie z dniem 30 czerwca 2016 r.; na podstawie § 107 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), skorygowano oczywisty błąd w wyrazie „należy".

5) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal zamienny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

6) lokatorze – należy przez to rozumieć podmiot, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

6a) Łódzkiej Karcie Dużej Rodziny – należy przez to rozumieć Kartę, o której mowa w uchwale Nr LXIV/1356/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie wprowadzenia na terenie Łodzi programu działań na rzecz rodzin wielodzietnych pod nazwą „Łódzka Karta Dużej Rodziny";

7) mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

8) [2] najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej - Monitor Polski;

9) niepełnosprawnym – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2046 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 777, 935 i 1428);

9a) placówce oświatowo-wychowawczej – należy przez to rozumieć placówkę oświatowo-wychowawczą, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1943, 1954, 1985 i 2169 oraz z 2017 r. poz. 60, 949 i 1292);

10) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

11) przetwarzaniu danych osobowych – należy przez to rozumieć zasady przetwarzania danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922);

12) samodzielnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 oraz z 2017 r. poz. 1529);

12a) seniorze – należy przez to rozumieć osobę, która osiągnęła wiek emerytalny, o którym mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1383 i 1386);

13) standardzie lokalu – należy przez to rozumieć wyposażenie lokalu w urządzenia i instalacje techniczne;

13a) stosunku pracy – należy przez to rozumieć stosunek pracy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy;

14) strukturze lokalu – należy przez to rozumieć izbę lub zespół pomieszczeń mieszkalnych (pokoje) i pomieszczeń pomocniczych znajdujących się w obrębie lokalu, służących do komunikacji wewnętrznej, zabezpieczenia funkcji sanitarnej, przygotowania posiłków, przechowywania ubrań, przedmiotów oraz żywności w szczególności: kuchnie, przedpokoje, łazienki, ustępy, spiżarnie, garderoby;

14a) studencie – należy przez to rozumieć osobę kształcącą się na studiach wyższych, o których mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym;

14b) szkole wyższej – należy przez to rozumieć publiczną i niepubliczną szkołę wyższą, o której mowa w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym;

---

[2] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

14c) uczelni – należy przez to rozumieć szkołę prowadzącą studia wyższe, utworzone w sposób określony w ustawie z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym;

15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

16) ustawie o pomocy społecznej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 930, 1583, 1948 i 2174 oraz z 2017 r. poz. 38, 60, 624, 777, 1292, 1428 i 1475);

17) [3] Biurze Gospodarki Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć Biuro Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;

18) (uchylony)[4]

19) wynajmującym – należy przez to rozumieć osobę prawną albo inną jednostkę organizacyjną, której został powierzony zarząd nieruchomością zabudowaną;

20) zbyciu – należy przez to rozumieć przeniesienie tytułu prawnego do lokalu lub budynku;

21) znacznym stopniu niepełnosprawności – należy przez to rozumieć niepełnosprawność, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

§ 3. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Łodzi następuje w drodze wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi, które przeznaczane są przede wszystkim na lokale zamienne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe w przypadkach, gdy na Mieście Łodzi ciąży obowiązek ich dostarczenia oraz na lokale związane ze stosunkiem pracy.

2. Umowy o najem lokali zawiera właściwy wynajmujący na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez dysponenta.

Rozdział 2
Lokale socjalne

§ 4. 1. Lokale socjalne przeznacza się dla osób:

1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;

2) [5] których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, nie przekracza:

a) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które:

1) uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu;

2) zamieszkują w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m^2.

3. Zapewnienie lokalu socjalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, następuje na wniosek wierzyciela, osoby uprawnionej lub interwenienta ubocznego.

4. Dysponent lokali składa osobie, o której mowa w ust. 2, ofertę zawarcia umowy najmu na lokal socjalny.

---

[3] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[4] Przez § 1 pkt 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[5] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział 3
Pomieszczenia tymczasowe

§ 5. 1. Pomieszczenia tymczasowe przeznacza się dla osób, wobec których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, które łącznie spełniają następujące warunki:

1) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia, w którym mogą zamieszkać;

2) nie znalazły pomieszczenia tymczasowego;

3) wierzyciel albo osoba trzecia nie wskazała pomieszczenia tymczasowego, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 25d ustawy.

2. Do najmu pomieszczeń tymczasowych stosuje się odpowiednio przepisy § 3 ust. 2 oraz § 9.

Rozdział 4
Lokale zamienne

§ 6. 1. Lokale zamienne przeznacza się w pierwszej kolejności dla osób:

1) podlegających przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji;

2) podlegających przekwaterowaniu z lokali wyłączonych z użytkowania, z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

3) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;

gdy na Mieście Łodzi ciąży ustawowy obowiązek ich dostarczenia.

2. Pozostałe lokale zamienne przeznacza się dla osób:

1) podlegających przekwaterowaniu z:

a) nieruchomości objętych zamiarem zbycia przez Miasto Łódź,

b) budynków usytuowanych na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne, finansowane przez Miasto Łódź,

c) budynków objętych programem inwestycji strategicznych realizowanych na terenie Miasta Łodzi lub programów pilotażowych realizowanych przez Miasto Łódź,

d) [6] budynków placówek oświatowych, o których mowa w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty, ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań placówki;

2) [7] będących najemcami lokali mieszkalnych, wynajętych w trybie § 7 ust. 2 pkt 2;

3) (uchylony)

Rozdział 5
Pozostałe lokale mieszkalne

§ 7. 1. Pozostałe lokale mieszkalne przeznacza się dla osób:

1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

2) [8] których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:

---

[6] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[7] Dodany przez § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[8] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnonymi do najmu lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności są osoby:

1) [9] opuszczające po osiągnięciu pełnoletności placówki opiekuńczo-wychowawcze, regionalne placówki opiekuńczo-terapeutyczne, rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2017 r. poz. 697 i 1292), wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony nie później niż przed upływem 24 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności;

2) [10] rekomendowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi na rodziny zastępcze zawodowe, rodziny zastępcze niezawodowe oraz rodzinne domy dziecka;

3) [11] o znacznym stopniu niepełnosprawności, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności, po uzyskaniu opinii Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych w Wydziale Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Komunikacji Społecznej i Zdrowia Urzędu Miasta Łodzi;

4) [12] wymagające szczególnego potraktowania ze względów na zasady współżycia społecznego po uzyskaniu opinii Dyrektora Biura Gospodarki Mieszkaniowej oraz opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;

5) (uchylony)[13]

6) [14] które po ustaniu stosunku najmu lokalu socjalnego przekroczyły kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 pkt 2 - z osobami tymi może być zawarta umowa najmu po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

3. (uchylony)[15]

Rozdział 6
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8. [16] 1. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu, a także wnioski o przyznanie prawa najmu do pomieszczenia tymczasowego, powinny być składane w kancelarii wynajmującego.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, są analizowane i opracowywane przez wynajmującego.

3. Wynajmujący rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób uprawnionych do najmu lokalu, jego zamiany, a także do najmu pomieszczenia tymczasowego.

4. Wynajmujący zawiadamia wnioskodawcę na piśmie o sposobie rozstrzygnięcia wraz z pouczeniem o możliwości pisemnego odwołania się do kierownika wynajmującego w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

5. Osoby, które utraciły tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu i uzyskają dochody określone w § 4 ust. 1 pkt 2 mogą złożyć do wynajmującego wniosek o przekwalifikowanie zajmowanego lokalu na lokal socjalny.

---

[9] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[10] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[11] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[12] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[13] Przez § 1 pkt 4 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[14] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 lit. b tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[15] Przez § 1 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[16] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 9. [17] 1. Listy osób, o których mowa w §§ 4-7, § 21a, § 22a grupujące nazwiska i imiona według rodzaju udzielonej pomocy mieszkaniowej wraz z podaniem podstawy prawnej, zwane dalej listami, podawane są do publicznej wiadomości, co najmniej raz w roku poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie wynajmującego oraz dysponenta lokali na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

2. Postanowień ust. 1 nie stosuje się do wynajmowania lokali zamiennych, socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych osobom pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katasrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

3. Wynajmujący zobowiązany jest do zbadania zasadności zastrzeżeń i uwag dotyczących ogłoszonych list i udzielenia zainteresowanym odpowiedzi na piśmie.

§ 10. 1. Realizacja list następuje poprzez złożenie wnioskodawcy, co najwyżej trzech propozycji najmu lokali o parametrach wynikających z ustawy.

2. [18] W przypadku nie przyjęcia przez wnioskodawcę żadnej z propozycji, o której mowa w ust. 1, wynajmujący umieszcza tę osobę na końcu listy utworzonej według daty złożenia wniosków.

§ 11. Skierowanie do zawarcia umowy o najem wydaje dysponent lokali. Jeżeli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, warunki uprawniające wnioskodawcę do uzyskania lokalu podlegają weryfikacji uaktualniającej, z wyłączeniem § 4 ust. 2 pkt 1 oraz § 5 ust. 1.

Rozdział 7
Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy

§ 12. 1. W razie śmierci najemcy i pozostania w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili śmierci, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi:

1) wstępnymi, zstępnymi;

2) rodzeństwem;

3) powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść);

4) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu;

5) osobami uprawnionymi do zamieszkania na mocy skierowania;

o ile wyżej wymienione osoby lub ich współmałżonkowie, w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z innymi osobami niż wymienione w ust. 1, zamieszkującymi faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili śmierci najemcy, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 mogą uzyskać prawo do lokalu jeżeli:

1) złożą wniosek o zawarcie umowy o najem lokalu w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy;

2) [19] których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

---

[17] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[18] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[19] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 8
Inne postępowania

§ 13. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, umowa najmu może być zawarta z:

1) dotychczasowym najemcą, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości;

2) osobami pełnoletnimi, które zamieszkiwały faktycznie wspólnie z byłym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu i nadal zamieszkują w lokalu, pod warunkiem uregulowania przez nich długu w całości, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu do innego lokalu.

§ 14. 1. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili ustania stosunku najmu, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi:

1) wstępnymi, zstępnymi;

2) rodzeństwem;

3) powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść);

4) osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu;

5) osobami uprawnionymi do zamieszkania na mocy skierowania;

6) dziećmi współmałżonka;

o ile osoby wymienione w pkt 1-6 lub ich współmałżonkowie, w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z innymi osobami niż wymienione w ust. 1 pkt 1-6 zamieszkującymi faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat, do chwili ustania stosunku najmu, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 15. [20] Osoby, o których mowa w § 13 oraz § 14, mogą uzyskać tytuł prawny do lokalu, jeżeli ich średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 16. [21] 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli lokal wolny nie spełnia warunków technicznych jako samodzielny, a po ich połączeniu powstanie samodzielny lokal mieszkalny.

2. Zasady zawarte w ust. 1 nie mają zastosowania do najemców zajmujących lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

---

[20] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[21] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 16a. [22] 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu są osoby, które utraciły tytuł własności tego lokalu w związku z uznaniem, w formie ugody cywilnej lub na podstawie wyroku sądu, umów ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokali mieszkalnych za bezwzględnie nieważne.

2. Tryb określony w ust. 1 dotyczy potwierdzonych przez Miasto Łódź przypadków, gdy utrata tytułu własności zajmowanego lokalu mieszkalnego przez dotychczasowych właścicieli lub ich spadkobierców, nastąpiła w sposób określony w ust. 1.

3. Zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 1 następuje na wniosek tej osoby, bez pisemnego skierowania wydanego przez dysponenta, o którym mowa w § 3 ust. 2.

4. Umowa najmu zajmowanego lokalu, którego tytuł prawny został utracony, w sposób określony w ust. 1, zawierana jest na czas nieoznaczony.

5. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu w trybie o którym mowa w ust. 1, z osobami o których mowa w ust. 1, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.

6. Lokal wynajęty w trybie określonym w ust. 1 nie może być przedmiotem zamiany.

Rozdział 9

(uchylony)

Rozdział 10

(uchylony)

Rozdział 11

(uchylony)

Rozdział 12
Zasady wynajmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2

§ 20. [23] 1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m^2 przeznacza się do wynajmu osobom, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi w pierwszej kolejności do najmu lokali, o których mowa w ust. 1 są osoby, które:

1) posiadają prawo do zaspokojenia lub poprawy potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 7;

2) uzyskują tytuł prawny do lokalu w związku z faktycznym zamieszkiwaniem wspólnie z najemcą do czasu ustania stosunku najmu, w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu lub w razie śmierci najemcy, zgodnie z § 12 oraz § 14;

---

[22] Dodany przez § 1 uchwały Nr LIV/1314/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3521), która weszła w życie z dniem 9 sierpnia 2017 r.; na podstawie § 107 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia, o którym mowa w odnośniku 1, skorygowano oczywisty błąd w wyrażeniu „o którym mowa w § 3 ust. 2".

[23] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1; na podstawie § 107 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia, o którym mowa w odnośniku 1, skorygowano oczywisty błąd w wyrażeniu „wniosku o zawarcie".

3) uzyskują lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2 w wyniku przyznania opróżnionej części lokalu zgodnie z § 16.

Rozdział 13
Zamiana lokali

§ 21. 1 Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale:

1) pozostające w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi;

2) należące do innego zasobu mieszkaniowego.

2. [24] Zamiana, o której mowa w ust. 1 pkt 1, uwarunkowana jest uzyskaniem zgody wynajmujących, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 także posiadaniem przez osoby zajmujące lokale w innych zasobach przez okres nie krótszy niż 24 miesiące przed datą złożenia wniosku o zamianę, tytułu prawnego do lokalu i zameldowania w nim na pobyt stały przez ten okres.

2a. Zamiana, o której mowa w ust. 1, może być dokonana jeżeli:

1) zamiana na lokal o zbliżonym metrażu jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego;

2) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej;

3) najemcy co najmniej dwóch lokali wyrażą chęć dokonania zamiany na mniejszą liczbę lokali, o łącznej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej mniejszej niż dotychczasowa;

4) celem zamiany jest uzasadniona poprawa warunków mieszkaniowych poprzez zamianę na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej;

5) (uchylony)[25]

2b. [26] Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali między kontrahentami może nastąpić jeżeli:

1) w wyniku zamiany na członka gospodarstwa domowego najemcy przypadać będzie mniej niż 5 m^2 powierzchni mieszkalnej;

2) wnioskodawca ma zaległości z tytułu czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu;

3) osoba, która posiada tytuł prawny do lokalu z innego zasobu mieszkaniowego, a w wyniku zamiany wzajemnej uzyska tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi nie spełnia kryterium dochodowego, o którym mowa w § 7 w ust. 1 pkt 2;

4) zamiana pogorszy warunki mieszkaniowe osób wspólnie zamieszkujących, szczególnie małoletnich dzieci i osób przewlekle chorych;

5) zgody na zamianę nie wyrażą wszystkie osoby pełnoletnie będące współnajemcami lokalu.

3. [27] Zamianie nie podlegają lokale socjalne, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

4. Zamiana lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi wymaga zawarcia umowy zamiany i uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu po zamianie.

5. (uchylony)

---

[24] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[25] Przez § 1 pkt 10 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[26] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[27] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 21a. [28] 1. Miasto Łódź może dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, polegającej na wskazaniu najemcy innego lokalu w zamian za dotychczas zajmowany w celu:

1) dostosowania wielkości wynajmowanych lokali do aktualnej wielkości gospodarstwa domowego i możliwości finansowych, w przypadku seniorów wymagana jest opinia Miejskiej Rady Seniorów, a w przypadku rodzin wielodzietnych wymagane jest posiadanie Łódzkiej Karty Dużej Rodziny, o której mowa w § 2 pkt 6a uchwały;

2) uzyskania lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną przepisami o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającą do uzyskania obniżki czynszu.

2. Dysponent lokali rozpatrując wnioski osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1 kieruje się:

1) wiekiem;

2) stanem zdrowia;

3) stanem konta finansowego najemcy lokalu;

4) zagrożeniem wypowiedzenia stosunku najmu;

5) brakiem wniosku o wykup lokalu w budynku wspólnoty mieszkaniowej, w którym udział Miasta Łodzi wynosi poniżej 50%;

6) stanem technicznym lokalu.

3. Zamiana, o której mowa w ust. 1 może nastąpić, jeżeli wnioskodawca nie ma zaległości, z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu.

Rozdział 14
Pracownie plastyczne

§ 22. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi mogą być wynajmowane lokale służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki zwane dalej „pracowniami".

2. Prawo do najmu pracowni przysługuje twórcom:

1) deklarującym wybór Łodzi na miejsce życia i twórczości, w szczególności: malarzom, rzeźbiarzom, fotografikom, grafikom (z wyjątkiem twórców posługujących się wyłącznie techniką komputerową), artystom z dziedziny form przemysłowych, tkaniny artystycznej, ceramiki, szkła artystycznego, artystom sztuk projektowych, będącym: absolwentami uczelni artystycznych lub członkami związków i stowarzyszeń twórczych, osobami uprawnionymi do wykonywania zawodu na podstawie uprawnień wydanych przez właściwy organ, twórcami nieprofesjonalnymi rekomendowanymi przez środowiska twórcze;

2) [29] których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o wynajem pracowni nie przekracza:

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Pierwszeństwo w zawarciu umowy o najem pracowni przysługuje twórcom:

1) prowadzącym aktywną działalność w dziedzinie kultury i sztuki;

2) legitymującym się dorobkiem twórczym.

---

[28] Dodany przez § 1 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[29] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. Wynajem pracowni następuje na wniosek twórcy złożony do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury.

5. Wniosek winien zawierać:

1) dane osobowe wnioskodawcy;

2) życiorys artystyczny z udokumentowanymi dokonaniami twórcy w ciągu ostatnich pięciu lat wraz z posiadanymi referencjami i rekomendacjami;

3) opis prowadzonej działalności twórczej;

4) oświadczenie o warunkach mieszkaniowych z podaniem tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;

5) oświadczenie o dochodach przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskanych w roku poprzedzającym złożenie wniosku;

6) oświadczenie o nieposiadaniu pracowni na terenie Polski;

7) wskazanie lokalu;

8) oświadczenie o wyborze Łodzi, jako miejsca życia i twórczości;

9) kopia dyplomu ukończenia uczelni artystycznej lub dokument przynależności do związków i stowarzyszeń twórczych lub kopia uprawnień do wykonywania zawodu wydanych przez właściwy organ;

10) w przypadku twórców nieprofesjonalnych, rekomendacja środowiska twórczego oraz oświadczenie, że wykonywana działalność stanowi podstawowe źródło utrzymania.

6. Wnioski o wynajem pracowni rozpatrywane są przez Komisję ds. Pracowni Twórczych, zwaną dalej „Komisją", powoływaną na okres kadencji Rady Miejskiej w Łodzi przez Prezydenta Miasta Łodzi.

7. [30)] W skład Komisji wchodzi dwóch przedstawicieli komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury, dwóch przedstawicieli Komisji Kultury Rady Miejskiej w Łodzi, jeden przedstawiciel Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, dwóch przedstawicieli środowisk artystycznych oraz jeden przedstawiciel wynajmującego.

8. Prezydent Miasta Łodzi ustala regulamin określający tryb pracy Komisji oraz kryteria oceny wniosków o wynajem pracowni.

9. Protokół z pracy Komisji wraz z informacją o terminie oraz o miejscu składania uwag i zastrzeżeń podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi przez okres 14 dni.

10. Uwagi i zastrzeżenia dotyczące protokołu rozpatrywane są przez Komisję w terminie do 30 dni po upływie terminu ich składania.

11. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Komisja niezwłocznie ustala ostateczną listę osób uprawnionych do najmu pracowni.

12. [31)] Lista osób uprawnionych do najmu pracowni wraz z kopią protokołu przekazywana jest do wynajmującego.

13. Zawarcie umowy najmu pracowni następuje na podstawie skierowania wydanego przez komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi, o której mowa w ust. 12.

14. (uchylony)

[30)] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[31)] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

15. Weryfikacja wykorzystania pracowni jest dokonywana corocznie poprzez kontrole przeprowadzane przez wynajmującego, których wyniki są przedkładane do dnia 28 lutego każdego roku kalendarzowego komórce organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury.

16. Podnajem pracowni lub oddanie w bezpłatne używanie nie jest dopuszczalne.

17. Najemcy pracowni mogą złożyć do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach kultury wniosek z uzasadnieniem o dokonanie między sobą zamiany zajmowanych pracowni.

18. Zamiana, o której mowa w ust. 17, wymaga pozytywnej opinii Komisji.

19. Do najmu pracowni o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2 stosuje się przepisy ust. 1–18.

20. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pracowni na samodzielny lokal mieszkalny.

21. Zmiana przeznaczenia lokalu, o której mowa w ust. 20 może nastąpić na wniosek twórcy:

1) który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

2) [32] którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o zmianę przeznaczenia pracowni nie przekracza:

   a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

   b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

3) jest najemcą pracowni prez okres, co najmniej pięciu lat przed dniem złożenia wniosku;

4) nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat z tytułu korzystania z pracowni;

5) uzyskał pozytywną opinię wynajmującego co do możliwości zmiany przeznaczenia pracowni na samodzielny lokal mieszkalny;

6) uzyskał pozytywną opinię Komisji ds. Pracowni Twórczych w zakresie zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny;

7) dokona zmiany sposobu użytkowania pracowni na samodzielny lokal mieszkalny we własnym zakresie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529).

22. [33] Wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny należy składać w kancelarii wynajmującego.

23. Wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny rozpatrywane są przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

24. [34] Lista osób, których wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny zostały pozytywnie rozpatrzone przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi wraz z kopią protokołu przekazywane są do wynajmującego i dysponenta lokali mieszkalnych.

25. Zawarcie umowy najmu na samodzielny lokal mieszkalny następuje na podstawie skierowania wydanego przez dysponenta lokali mieszkalnych po okazaniu przez twórcę zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.

26. Twórca, który uzyskał prawo najmu lokalu mieszkalnego w wyniku zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny nie może ubiegać się o najem pracowni na zasadach, o których mowa w ust. 1-13 i 15-19.

---

[32] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[33] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[34] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział 14a
Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

§ 22a. 1. [35] Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wydziela się rocznie do 70 lokali usytuowanych w budynkach wyremontowanych w ramach Programu „Miasto Kamienic", z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy na terenie Miasta Łodzi, z których 65 przeznacza się do wynajmu na zasadach określonych dla osób, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, a 5 lokali na zasadach określonych dla osób, o których mowa w ust. 3 pkt 3.

2. [36] Lokale, o których mowa w ust. 1, przeznacza się dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

3. [37] Uprawnionymi do najmu lokali, o których mowa w ust. 1 są:

1) studenci ostatniego roku szkół wyższych w Łodzi, rekomendowani przez rektora uczelni lub przez osobę przez niego upoważnioną;

2) absolwenci szkół wyższych w Łodzi rekomendowani przez rektora uczelni lub przez osobę przez niego upoważnioną, którzy w dacie złożenia wniosku nie ukończyli 30 roku życia;

3) osoby wskazane przez Prezydenta Miasta Łodzi ze względu na posiadane kwalifikacje zawodowe lub rodzaj wykonywanej pracy, realizujące zadania związane z zaspokajaniem potrzeb wspólnoty samorządowej.

4. [38] Uprawnienie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, przysługuje osobom, które zamieszkują i pracują na terenie Miasta Łodzi.

5. [39] Wnioski osób, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, wymagają:

1) pisemnej opinii rektora uczelni lub osoby przez niego upoważnionej;

2) przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy;

3) opinii o pracy zawodowej wystawionej przez pracodawcę.

6. (uchylony)[40]

7. [41] Dysponent lokali przekazuje wnioski osób, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, która dokonuje wyboru najemców lokali według posiadanego zasobu lokali, kierując się opinią, o której mowa w ust. 5 pkt 1, opinią o pracy zawodowej wystawioną przez pracodawcę, okresem zatrudnienia, charakterem wykonywanej pracy oraz sytuacją rodzinną i ekonomiczną wnioskodawcy.

8. Rozstrzygnięcie Komisji, o której mowa w ust. 7, stanowi podstawę do wydania przez dysponenta lokali skierowania do zawarcia umowy najmu na czas trwania stosunku pracy.

8a. [42] Lokale, o których mowa w ust. 1, wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy.

9. Osoby, które uzyskały tytuł prawny do lokalu, o którym mowa w ust. 1 zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku do dostarczenia dysponentowi lokali aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.

---

[35] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[36] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[37] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[38] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1; na podstawie § 107 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia, o którym mowa w odnośniku 1, skorygowano oczywiste błędy w wyrazach „uprawnienie" i „terenie".
[39] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[40] Przez § 1 pkt 13 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[41] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[42] Dodany przez § 1 pkt 13 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 9, we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wszczęcia procedury opróżnienia zajmowanego lokalu, o którym mowa w ust. 1.

11. Na wniosek osób, o których mowa w ust. 9, dysponent lokali może zmienić przeznaczenie lokalu, o którym mowa w ust. 1 i wydać skierowanie do zawarcia umowy na czas nieokreślony.

12. [43] Zmiana przeznaczenia lokalu, o której mowa w ust. 11, może nastąpić po upływie 10 lat od daty zawarcia umowy o najem lokalu, o którym mowa w ust. 1, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

Rozdział 14b
Adaptacje pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne

§ 22b. 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt adaptacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni, itp.) usytuowanych w obiektach budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi na cele mieszkalne.

2. Adaptacja, o której mowa w ust. 1, służy zagospodarowaniu wolnych przestrzeni w budynkach mieszkalnych, poprawieniu ich stanu technicznego, a także pobudzeniu aktywności mieszkańców Łodzi.

3. Obiekty budowlane i pomieszczenia niemieszkalne do adaptacji typuje wynajmujący.

4. [44] Informacja o pomieszczeniach przeznaczonych do adaptacji usytuowanych w obiektach budowlanych podawana będzie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie wynajmującego, dysponenta, w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

5. Pomieszczenia, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane do adaptacji osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

6. Uprawnionymi do adaptacji w pierwszej kolejności są:

1) osoby będące najemcami lokalu, na czas nieokreślony, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, które nie zalegają z zapłatą czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją i przekażą ten lokal Miastu Łodzi po zawarciu umowy najmu lokalu powstałego po adaptacji;

2) studenci, absolwenci szkół wyższych w Łodzi, którzy zamieszkują na terenie Miasta Łodzi.

7. [45] Prezydent Miasta Łodzi powołuje Komisję do oceny i wyboru wniosków oraz ustala regulamin określający tryb pracy komisji oraz kryteria oceny wniosków.

8. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy o udostępnienie obiektu budowlanego i pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji dokonuje Komisja, o której mowa w ust. 7.

9. W umowie, o której mowa w ust. 8, będą określone warunki udostępnienia obiektu budowlanego i pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji, wzajemne prawa i obowiązki inwestora i wynajmującego obiekt oraz stosowne rozliczenie w tym zakresie.

10. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze wykonanych prac inwestor otrzyma skierowanie do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego.

---

[43] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[44] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[45] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 22ba. [46] 1. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na własny koszt przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokali niemieszkalnych stanowiących własność Miasta Łodzi na cele mieszkalne.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane do przebudowy w pierwszej kolejności osobom:

1) będącym najemcami lokalu na czas nieoznaczony, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, które nie zalegają z czynszem lub innymi opłatami za używanie lokalu i przekażą ten lokal Miastu Łodzi po zawarciu umowy najmu lokalu powstałego w wyniku przebudowy;

2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu do przebudowy nie przekracza:

a) 255% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 205% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do przebudowy lokali niemieszkalnych na cele mieszkalne stosuje się odpowiednio postanowienia § 22b ust. 2-4 i ust. 7-10.

Rozdział 14c
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 22c. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu, wynosi nie więcej niż:

1) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 120% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Warunki obniżenia czynszu określa odrębna uchwała.

Rozdział 15
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. [47] 1. Wnioski o wynajem lokalu socjalnego, bez względu na datę ich złożenia, rozpatrywane są zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

2. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu, które zostały złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane są zgodnie z dotychczasowymi przepisami, z zastrzeżeniem wynikającym z ust. 1.

3. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu, które zostały złożone po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane są zgodnie z zasadami w niej określonymi.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 25. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

1) Nr LXXV/1765/02 z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 1460);

2) Nr IX/117/03 z dnia 19 marca 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1084);

---

[46] Dodany przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[47] W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) Nr XXVIII/418/04 z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132, poz. 1217);

4) Nr LXV/1214/06 z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1119);

5) Nr XVIII/367/07 z dnia 5 września 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 336, poz. 3021);

6) Nr XXXIX/775/08 z dnia 10 września 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331, poz. 2814);

7) Nr XCI/1619/10 z dnia 7 lipca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1983);

8) Nr XXVIII/475/11 z dnia 14 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2).

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

UZASADNIENIE

Mając na względzie, że od dnia podjęcia uchwały Nr XXVII/679/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1812), dwukrotnie nastąpiły jej zmiany wprowadzone uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/779/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2612) oraz Nr LIV/1314/17 z dnia 5 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3521) – zachodzi konieczność obwieszczenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Gospodarki Mieszkaniowej
Piotr Siedlecki