

**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 2016 r. poz. 296 i 298), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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 2013 r. poz. 3845), zmienionej uchwałą Nr XCVIII/2019/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4409), 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
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/679/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 marca 2016 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 30 marca 2016 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 2016 r. poz. 296 i 298), Rada Miejska w Łodzi

ogłasza:

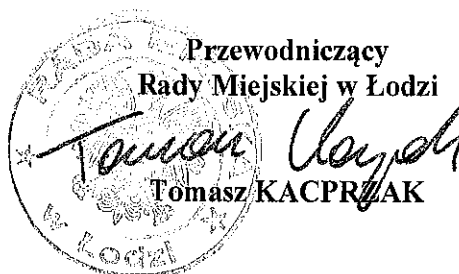
1. Tekst jednolity uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 3845), zmienionej uchwałą Nr XCVIII/2019/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4409), w brzmieniu załącznika do obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2-4 uchwały Nr XCVIII/2019/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, które stanowią:

„§ 2. Sprawy wszczęte, niezakończone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają jej przepisom.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. 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

z dnia 30 marca 2016 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 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 8), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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 2012 r. poz. 572, 742 i 1544, z 2013 r. poz. 675, 829, 1005, 1588 i 1650, z 2014 r. poz. 7, 768, 821, 1004, 1146 i 1198, z 2015 r. poz. 357, 860, 1187, 1240, 1268, 1767 i 1923 oraz z 2016 r. poz. 64);
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 i 984, z 2015 r. poz. 693 i 1220 oraz z 2016 r. poz. 195);
- 3) dysponencie lokali – należy przez to rozumieć podmiot upoważniony do wydania skierowania do zawarcia umowy o najem lokalu;
- 3a)¹⁾ 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 XCVIII/2019/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 listopada 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4409), która weszła w życie z dniem 19 grudnia 2014 r.

- 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)²⁾ 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) minimalnym wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć wynagrodzenie, którego wysokość ustalana jest na podstawie art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015 r. poz. 2008);
- 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 2011 r. Nr 127, poz. 721, Nr 171, poz. 1016, Nr 209, poz. 1243 i 1244 i Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 986 i 1456, z 2013 r. poz. 73, 675, 791, 1446 i 1645, z 2014 r. poz. 598, 877, 1198, 1457 i 1873, z 2015 r. poz. 218, 493, 1240, 1273, 1359, 1649 i 1886 oraz z 2016 r. poz. 195);
- 9a)³⁾ 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 2015 r. poz. 2156 oraz z 2016 r. poz. 35, 64 i 195);
- 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 2015 r. poz. 2135 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 195);
- 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);
- 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 2015 r. poz. 748, 1240, 1302 i 1311);
- 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,

²⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

przedmiotów oraz żywności w szczególności: kuchnie, przedpokoje, łazienki, ustępy, spiżarnie, garderoby;

- 14a) studencie – należy przez to rozumieć osobę kształcąca 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;
- 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 2015 r. poz. 163, 693, 1045, 1240, 1310, 1359, 1607, 1830 i 1893 oraz z 2016 r. poz. 195);
- 17)⁴⁾ Wydziale Budynków i Lokali – należy przez to rozumieć Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi;
- 18) Wydziale Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami – należy przez to rozumieć Wydział Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi;
- 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 wydane przez dysponenta.

Rozdział 2 **Lokale socjalne**

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

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu;
- 2) których średni miesięczny dochód lub otrzymywana pomoc społeczna na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej na członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, nie przekracza:
 - a) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 m².
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.

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;

gdą na Mieście Łodzi ciąży ustawy 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)⁵⁾ z budynków placówki oświatowo-wychowawczej ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań placówki;
- 2) (uchylony)⁶⁾;
- 3) (uchylony)⁷⁾.

⁵⁾ Dodany przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ Przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział 5

Pozostałe lokale mieszkalne

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

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - a) 550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 400% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

- 1)⁸⁾ opuszczające po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub inne ośrodki wymienione w przepisach o pomocy społecznej, niemające zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony przed upływem 24 miesięcy od osiągnięcia przez wychowanka pełnoletności, a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności wychowanek pozostaje nadal w placówce, nie później niż w okresie 24 miesięcy od jej opuszczenia;
- 2) rekomendowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi na zawodowe niespokrewnione z dzieckiem wielodzietne rodziny zastępcze i na rodzinne domy dziecka, na czas sprawowania opieki;
- 3) o znacznym stopniu niepełnosprawności, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności, po uzyskaniu opinii Oddziału ds. Osób Niepełnosprawnych Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych w Departamencie Spraw Społecznych Urzędu Miasta Łodzi;
- 4) wymagające szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu opinii Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali oraz opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi;
- 5) występujące o zamianę zajmowanych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi na inny lokal z tego zasobu, w celu:
 - a)⁹⁾ dostosowania wielkości wynajmowanych lokali do aktualnych możliwości finansowych gospodarstwa domowego (w przypadku rodzin wielodzietnych wymagane jest posiadanie Łódzkiej Karty Dużej Rodziny, o której mowa w § 2 pkt 6a uchwały, a w przypadku osób, o których mowa w § 2 pkt 12a uchwały wymagana jest opinia Miejskiej Rady Seniorów),
 - b) uzyskania lokalu mieszkalnego o powierzchni spełniającej normatywną powierzchnię użytkową lokalu, określoną przepisami o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającą do uzyskania obniżki czynszu;
- 6) 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 na czas nieoznaczony, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

3. Dysponent lokali rozpatrując wnioski osób, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. a, kieruje się w szczególności:

- 1) wiekiem;
- 2) stanem zdrowia;

⁷⁾ Przez § 1 pkt. 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) koniecznością zmiany miejsca zamieszkania;
- 4) zaległościami w opłatach czynszu i za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości;
- 5) zagrożeniem wypowiedzenia stosunku najmu;
- 6) brakiem wniosku o wykup lokalu w budynku wspólnot mieszkaniowych, gdzie udział Miasta Łodzi wynosi poniżej 50%.

Rozdział 6

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

§ 8. 1. Wnioski osób występujących o najem lub zamianę lokalu powinny być składane w kancelarii dysponenta lokali.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, są analizowane i weryfikowane przez dysponenta lokali.

3.¹⁰⁾ Dysponent lokali rozstrzyga o zakwalifikowaniu i umieszczeniu na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu lub jego zamiany.

4. Dysponent lokali zawiadamia wnioskodawcę na piśmie o sposobie rozstrzygnięcia wraz z pouczeniem o możliwości pisemnego odwołania się do Dyrektora Wydziału Budynków i Lokali w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

5. Dysponent lokali może przekwalifikować zajmowany lokal na lokal socjalny w przypadku, gdy osoby, które utraciły tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu uzyskują dochody określone w § 4 ust. 1 pkt 2.

§ 9. 1. Listy osób, o których mowa w §§ 4-7, § 21 oraz § 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 wywieszanie na tablicach ogłoszeń w siedzibie dysponenta lokali na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

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

3. Dysponent lokali 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. W przypadku nieprzyjęcia przez wnioskodawcę żadnej z propozycji, o której mowa w ust. 1, dysponent lokali umieszcza tę osobę na końcu listy.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do osób, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, § 5 ust. 1, § 21 oraz § 22a.

§ 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.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 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) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, który nie przekracza:
 - a) 550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 400% 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. 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:

- 1) 550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 400% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 16. 1. Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu z osobami będącymi najemcami lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli:

- 1) powierzchnia użytkowa zwolnionego lokalu nie przekracza 20 m²;
- 2) zajmowana powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza 5 m².

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

Rozdział 9

(uchylony)¹¹⁾

Rozdział 10

(uchylony)¹²⁾

Rozdział 11

(uchylony)¹³⁾

Rozdział 12

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 20. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajmu osobom:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem oferty nie przekracza:
 - a) 750% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 600% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

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

¹¹⁾ Przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ Przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁾ Przez §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) (uchylony)¹⁴⁾;
- 2) posiadają prawo do zaspokojenia lub poprawy potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 7;
- 3) 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;
- 4) uzyskują lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w wyniku przyznania opróżnionej części lokalu, zgodnie z § 16;
- 5) (uchylony).
- 3.¹⁵⁾ Negocjacje do zawarcia umowy najmu prowadzi wynajmujący.
4. (uchylony)¹⁶⁾.
5. (uchylony)¹⁷⁾.
6. (uchylony)¹⁸⁾.

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. 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 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) najemca lokalu i osoby uprawnione do zamieszkiwania wystąpią o dokonanie zamiany na większą liczbę lokali z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że wskutek takiej zamiany nastąpi rozdzielenie faktycznie funkcjonujących w dotychczas zajmowanym lokalu odrębnych gospodarstw domowych.

¹⁴⁾ Przez § 1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ Przez § 1 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ Przez § 1 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁸⁾ Przez § 1 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2b. Osoby, które w wyniku zamiany uzyskają tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi winny spełniać kryteria dochodowe przyznania takiego lokalu określone w niniejszej uchwale.

3. Zamianie nie podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

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

5. (uchylony).

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) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza:

- a) 750% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- b) 600% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 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.

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 dokonaniem 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. 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, jeden przedstawiciel komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarowania lokalami użytkowymi.

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. Lista osób uprawnionych do najmu pracowni wraz z kopią protokołu przekazywana jest do komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarki lokalami użytkowymi.

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

14. (uchylony)¹⁹⁾.

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 m² stosuje się przepisy ust. 1–18.

20.²⁰⁾ Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pracowni na samodzielny lokal mieszkalny.

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

1) który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;

¹⁹⁾ Przez § 1 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) którego średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed dniem złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) 550% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 400% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 750% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym w przypadku lokali, o których mowa w rozdziale 12 niniejszej uchwały,
 - d) 600% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku lokali, o których mowa w rozdziale 12 niniejszej uchwały;
- 3) jest najemcą pracowni przez 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 2016 r. poz. 290).

22.²²⁾ Wnioski o zmianę przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny należy składać w Wydziale Budynków i Lokali.

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

24.²⁴⁾ 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 komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej w sprawach gospodarki lokalami użytkowymi i dysponenta lokali mieszkalnych.

25.²⁵⁾ 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.

26.²⁶⁾ Twórca, który uzyskał prawo do 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.

Rozdział 14a.

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy²⁷⁾

§ 22a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wydziela się rocznie do 50 lokali usytuowanych w budynkach wyremontowanych w ramach programu „Mia100 Kamienic”, z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się dla osób:

²²⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁴⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁵⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku, nie przekracza:
 - a) 750% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 600% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Uprawnionymi do najmu lokali, o których mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności 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.
4. Osobom, o których mowa w ust. 3, przysługuje pierwszeństwo, jeżeli zamieszkują i pracują na terenie Miasta Łodzi.
5. Wnioski osób, o których mowa w ust. 3, wymagają:
 - 1) pisemnej opinii rektora uczelni lub osoby przez niego upoważnionej;
 - 2) przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy.
6. Pozostałe osoby ubiegające się o najem lokali, o których mowa w ust. 1 zobowiązane są do przedłożenia aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy na terenie Miasta Łodzi wraz z opinią o pracy zawodowej wystawioną przez pracodawcę.
7. Dysponent lokali przekazuje wnioski do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, która dokonuje wyboru najemców lokali według posiadanego zasobu lokali, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem pierwszeństwa wynikającego z ust. 3, 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.
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.
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. Zmiana przeznaczenia lokalu, o której mowa w ust. 11, może nastąpić po upływie 5 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. Informacja o obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych do adaptacji podawana będzie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie 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. Prezydent Miasta Łodzi ustali regulamin oraz powoła Komisję do wyboru 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.

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. 1. Osoby objęte listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

2. Wnioski osób, które nie zostały objęte listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu są rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

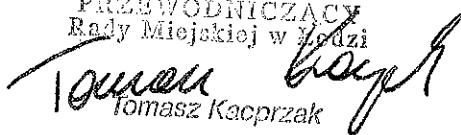
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 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);
- 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak