

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Łodzi 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) zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr IX/117/03 z dnia 19 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 109, poz. 1084), Nr XXVIII/418/04 z dnia 7 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132 poz. 1217), Nr XVIII/367/07 z dnia 12 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 336, poz. 3021), Nr XXXIX/775/08 z dnia 10 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 331, poz. 2814), Nr XCI/1619/10 z dnia 7 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1983) i Nr XXVIII/475/11 z dnia 14 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Mieszkaniowy zasób Gminy, z wyłączeniem lokali będących pracowniami służącymi twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Łódź.”;

2) w § 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Łódź następuje w drodze wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Łódź, które przeznaczone są przede wszystkim na lokale zamienne, socjalne i tymczasowe pomieszczenia w przypadkach, gdy na Gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia oraz na lokale służbowe związane ze stosunkiem pracy.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Umowy o najem lokali zawiera właściwy wynajmujący na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez dysponentów. Umowy najmu mogą być zawarte wyłącznie na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokalu socjalnego, tymczasowego pomieszczenia, lokalu związanego ze stosunkiem pracy i gdy zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca.”;

3) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. 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 tymczasowych pomieszczeń stosuje się odpowiednio przepisy § 3 ust. 3 oraz § 7 ust. 5 – 7 uchwały.”;

4) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź mogą być wynajmowane lokale służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki zwane dalej "pracowniami".

2. Prawo do najmu pracowni przysługuje:

- 1) twórcom, w tym osobom będącym absolwentami uczelni artystycznych, członkom związków i stowarzyszeń twórczych, osobom uprawnionym do wykonywania zawodu na podstawie uprawnień wydanych przez właściwy organ, twórcom rekomendowanym przez środowiska twórcze, a w szczególności: malarzom, rzeźbiarzom, fotografikom, grafikom (z wyjątkiem twórców posługujących się wyłącznie techniką komputerową), twórcom z dziedziny form przemysłowych, tkaniny artystycznej, ceramiki, szkła artystycznego;

2) twórcom, których dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza:

- a) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- b) 200 % 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) których działalność twórcza uzależniona jest od posiadania odrębnego lokalu;
- 3) których warunki bytowe uniemożliwiają wykonywanie działalności twórczej w lokalu, w którym zamieszkują;
- 4) 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;
- 3) opis prowadzonej działalności twórczej i zamierzeń twórczych;
- 4) oświadczenie o warunkach mieszkaniowych;

- 5) oświadczenie o dochodach przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskanych w roku poprzedzającym złożenie wniosku;
- 6) oświadczenie o nieposiadaniu pracowni na terenie Gminy Łódź;
- 7) posiadane referencje i rekomendacje oraz dotychczasowe udokumentowane dokonania wnioskodawcy;
- 8) oświadczenie, że wykonywana działalność twórcza stanowi podstawowe źródło utrzymania;
- 9) wskazanie lokalu odpowiadającego potrzebom wnioskodawcy.

6. Wnioski o wynajem pracowni rozpatrywane są przez Komisję ds. Pracowni Twórczych zwanej dalej "Komisją".

7. W skład Komisji wchodzi przedstawiciele: Komisji Kultury i Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi, komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi właściwych w sprawach kultury oraz gospodarki lokalami użytkowymi, środowisk artystycznych.

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

9. Protokół z pracy Komisji wraz z informacją o terminie, 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 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 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. Po wynajęciu lokalu na cele twórcze nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia pracowni na lokal mieszkalny.

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

16. Podnajem pracowni bądź oddanie w bezpłatne używanie wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji i zgody wynajmującego.

17. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 16 następuje na okres do jednego roku w przypadku, gdy najemca z uzasadnionych przyczyn czasowo nie korzysta z lokalu. Dotyczy to w szczególności czasowych wyjazdów zagranicznych lub krajowych związanych z prowadzoną działalnością artystyczną.

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

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

20. Do najmu pracowni o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² stosuje się przepisy ust. 1-19.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Traci moc uchwała Nr LXV/1214/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1119).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Radosław Stępień

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU

Urszula Waszczyk

DYREKTOR
WYDZIAŁU KULTURY

Jakub Wiewiórski

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak

Agnieszka Nowak

DYREKTOR

Departamentu Infrastruktury i Lokali

Andrzej Pirek

Andrzej Pirek

Id: 031BA133-123B-4EA0-92D2-EB347D514A47. Projekt

RADCA PRAWNY
Izabela Majecka

Strona 4

Uzasadnienie

Ustawodawca dokonując zmiany ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266, z późn. zm.) w art. 2 ust.1 pkt 5a wprowadził do ustawy pojęcie tymczasowego pomieszczenia, przez które należy rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

W art. 25a ustawy, zobowiązał gminy do tworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 i pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, lecz nie jest on lokalem służącym zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

Dotychczasowe uregulowania w zakresie wynajmowania pracowni twórcom (§ 6 ust. 3 uchwały Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi) określały jedynie, że z takim przeznaczeniem mogą być wynajmowane lokale użytkowe przeznaczone do wynajmu w trybie bezprzetargowym.

Przygotowany projekt uchwały w części dotyczącej wynajmowania lokali- pracowni wypełnia obowiązek gminy wynikający z art. 21 ust 3 ww ustawy. Projekt ten określa zasady wynajmu pracowni we wszystkich sprawach wymienionych w ust 3 art. 21 ustawy tj: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem pracowni twórcy; kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu; warunki dokonania zamiany pracowni; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem pracowni; kryteria oddawania w najem pracowni o powierzchni przekraczającej 80 m². Jednocześnie wprowadzono zasadę o niedopuszczalności dokonywania zmiany przeznaczenia wynajętej pracowni na lokal mieszkalny.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali
mgr Andrzej Chojnacki