



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 stycznia 2024 r.

Poz. 261

UCHWAŁA NR LXXXV/2572/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 20 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej z poszanowaniem zasady racjonalnego gospodarowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) absolwencie – należy przez to rozumieć osobę, która ukończyła szkołę wyższą w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, 1088, 1234, 1672, 1872 i 2005);
- 2) członku wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która wykaże, że mieszka na terenie Miasta Łodzi z zamiarem stałego pobytu;
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 4) dysponencie lokali – należy przez to rozumieć Miasto Łódź działające poprzez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi lub właściwą miejską jednostkę organizacyjną Miasta Łodzi, uprawnione do wydawania skierowań do zawarcia umów najmu lokali;
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 6) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, 1693 i 1938);
- 7) osobie niepełnosprawnej – 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 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234 i 1429);

- 8) osobie samotnie wychowującej dziecko – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, 658, 852 i 1429);
- 9) osobie starszej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705);
- 10) rejestrze – należy przez to rozumieć opracowane elektronicznie zestawienie wniosków, obejmujące datę ich złożenia oraz przyznaną na podstawie przedłożonych dokumentów liczbę punktów;
- 11) rocznej liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć wykaz wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, w oparciu o kryteria zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały;
- 12) rocznej liście mieszkaniowej zasobu nowego oraz zrewitalizowanego – należy przez to rozumieć wykaz wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu w zasobie nowym lub zrewitalizowanym, w oparciu o kryteria zawarte w załączniku Nr 2 do uchwały;
- 13) rocznej liście socjalnej – należy przez to rozumieć wykaz wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w oparciu o kryteria zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały;
- 14) samodzielnym lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, którego definicja została określona w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 oraz z 2023 r. poz. 1688);
- 15) stosunku pracy – należy przez to rozumieć stosunek pracy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465);
- 16) studencie – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce;
- 17) uczelni – należy przez to rozumieć uczelnię, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce;
- 18) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 19) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi;
- 20) wniosku – należy przez to rozumieć dokument składany przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu na formularzu określonym przez dysponenta wraz z załącznikami, a także innymi dokumentami, które w ocenie Wnioskodawcy mogą mieć znaczenie przy rozpatrywaniu jego wniosku np. orzeczenie o niepełnosprawności, zaświadczenie o przebywaniu w schronisku dla bezdomnych, zaświadczenie z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi, dokument potwierdzający, że wnioskodawca jest ofiarą przemocy domowej;
- 21) zasobie nowym oraz zrewitalizowanym – należy przez to rozumieć zasób lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po roku 2016 lub pozyskanych w ramach inwestycji prowadzonych przy udziale innych podmiotów i współfinansowanych z funduszy zewnętrznych albo wyremontowanych w ramach realizacji działań zaplanowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Łodzi na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ustanowionej uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291 i 2337, z 2019 r. poz. 4415 oraz z 2021 r. poz. 2951), a także wynajmowanych od innych podmiotów w celu realizacji zadań ustawowych, z wyłączeniem lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych lub wybudowanych albo pozyskanych z przeznaczeniem na najem socjalny.

§ 3. 1. Miasto Łódź realizując ustawowe zadania własne zapewnia członkom wspólnoty samorządowej: lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale związane ze stosunkiem pracy.

2. Wykaz lokali, po realizacji zadań określonych w ust. 1, podlega corocznej publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszeniu na tablicach informacyjnych dysponenta w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

Rozdział 2. **Zasady ogólne najmu lokali**

§ 4. Wolne lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi przeznacza się na:

- 1) najem socjalny lokali w oparciu o roczną listę socjalną;
- 2) najem socjalny lokali o charakterze interwencyjnym;
- 3) realizację prawomocnych orzeczeń sądu przyznających uprawnienie do najmu socjalnego lokalu;
- 4) najem na czas nieoznaczony;
- 5) najem na czas nieoznaczony w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym;
- 6) najem na czas trwania stosunku pracy;
- 7) lokale zamienne i zamianę lokali;
- 8) wykonywanie zadań realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 i 1429).

§ 5. Umowy najmu lokali zawiera się na podstawie skierowania wydanego przez dysponenta.

§ 6. 1 Z członkami wspólnoty samorządowej, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie takiego lokalu, nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 75% najniższej emerytury – w gospodarstwie dwuosobowym,
- 3) 65% najniższej emerytury – w gospodarstwie liczącym trzy i więcej osób

– może być zawarta umowa najmu socjalnego lokalu.

2. Z członkami wspólnoty samorządowej, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie takiego lokalu, przekracza progi określone w ust. 1, a jednocześnie nie przekracza:

- 1) 220% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 208% najniższej emerytury – w gospodarstwie dwuosobowym,
- 3) 126% najniższej emerytury – w gospodarstwie liczącym trzy i więcej osób

– może być zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Z członkami wspólnoty samorządowej, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech kolejnych miesięcy bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie takiego lokalu, przekracza progi określone w ust. 2, a jednocześnie nie przekracza:

- 1) 255% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 240% najniższej emerytury – w gospodarstwie dwuosobowym,
- 3) 205% najniższej emerytury – w gospodarstwie liczącym trzy i więcej osób

– może być zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym.

4. Lokale specjalnie przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych mogą być wynajmowane tym osobom, niezależnie od tego, do którego progu określonego w ust. 1-3 są kwalifikowane ze względu na osiągnięty dochód.

5. Miasto Łódź, odmawia zawarcia umowy najmu członkom wspólnoty samorządowej:

- 1) którzy posiadają prawo własności, współwłasności lub inne prawo rzeczowe do nieruchomości położonej na terenie Miasta Łodzi lub pobliskiej miejscowości, pozwalające na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych;
- 2) którzy w okresie trzech kolejnych lat bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku dokonali dobrowolnego zbycia prawa własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, pozwalającego na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych.

6. Ograniczeń w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej określonych w ust. 5 nie stosuje się do członków wspólnoty samorządowej:

- 1) którzy uzyskali uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego na mocy prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) którzy, za zgodą dysponenta, dokonują zamiany lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie Miasta Łodzi;
- 3) którym Miasto Łódź wskazało lokal zamienny lub lokal na zamianę.

§ 7. Ograniczeń w zakresie udzielania pomocy mieszkaniowej określonych w § 6 ust. 5 pkt 2 nie stosuje się do członków wspólnoty samorządowej składających wnioski o zawarcie umowy na czas trwania stosunku pracy.

Rozdział 3. Najem socjalny lokalu

§ 8. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

§ 9. Zawarcie umowy najmu następuje z osobami:

- 1) umieszczonymi na rocznej liście socjalnej;
- 2) zakwalifikowanymi do najmu socjalnego o charakterze interwencyjnym;
- 3) uprawnionymi do zawarcia umowy najmu na mocy prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 10. Zawieranie umów najmu socjalnego lokalu z osobami, o których mowa w § 9 pkt 3, następuje z uwzględnieniem zasad racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi i uzasadnionych względów społecznych oraz kolejności wynikającej z daty złożenia prawomocnego orzeczenia sądu do realizacji.

§ 11. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu o charakterze interwencyjnym może być zawarta z osobami spełniającymi kryteria dochodowe określone w § 6 ust. 1, którym ze względu na szczególnie trudną sytuację rodzinną i zdrowotną niezbędna jest pomoc mieszkaniowa, a nie może być ona udzielona na zasadach określonych w rozdziale 11.

2. Przyznanie uprawnienia do najmu socjalnego lokalu o charakterze interwencyjnym następuje w oparciu o kwalifikację stałej Komisji działającej przy Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej z udziałem dwóch Radnych wyznaczanych przez Komisję Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi oraz z głosem doradczym przedstawicieli organizacji pozarządowych.

§ 12. 1. Roczną listę socjalną opracowuje dysponent z wykorzystaniem systemu punktacji określonego w załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z wnioskodawcami, którzy uzyskali w danym roku największą liczbę punktów z uwzględnieniem puli lokali przeznaczonych na realizację tego zadania.

§ 13. Jeśli po upływie okresu najmu socjalnego lokalu uzasadnione jest dalsze udzielanie pomocy mieszkaniowej, z dotychczasowym najemcą może zostać:

- 1) przedłużona umowa najmu socjalnego na dalszy czas określony, jeśli najemca spełnia kryteria określone w § 6 ust. 1;
- 2) zawarta umowa na czas nieoznaczony, jeśli najemca spełnia kryteria określone w § 6 ust. 2 lub 3.

§ 14. Z osobami, które zajmują lokal bez tytułu prawnego i uzyskują dochody określone w § 6 ust. 1, może być zawarta umowa najmu socjalnego tego lokalu.

Rozdział 4.

Najem na czas nieoznaczony

§ 15. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony służy osobom umieszczonym na rocznej liście mieszkaniowej.

§ 16. 1. Roczne listy mieszkaniowe sporządza dysponent z wykorzystaniem systemu punktacji określonego w załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony zawiera się z wnioskodawcami, którzy uzyskali w danym roku największą liczbę punktów w ramach puli lokali przeznaczonych na realizację tego zadania.

Rozdział 5.

Najem w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym

§ 17. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym służy osobom uprzednio wykwaterowanym z budynków objętych działaniami rewitalizacyjnymi zrealizowanymi na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji przyjętej uchwałą Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1291 i 2337, z 2019 r. poz. 4415 oraz z 2021 r. poz. 2951).

2. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu służy osobom umieszczonym na liście mieszkaniowej zasobu nowego oraz zrewitalizowanego.

§ 18. 1. Listę mieszkaniową zasobu nowego oraz zrewitalizowanego opracowuje dysponent z wykorzystaniem systemu punktacji określonym w załączniku Nr 2 do uchwały.

2. Umowę najmu lokalu w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym zawiera się z wnioskodawcami, którzy uzyskali największą liczbę punktów w ramach puli lokali przeznaczonych na realizację tego zadania.

3. W przypadku, gdy pula lokali przeznaczonych na realizację zadania wskazanego w § 4 pkt 5, jest większa niż liczba wnioskodawców znajdujących się na zatwierdzonej lub zaktualizowanej rocznej liście mieszkaniowej zasobu nowego oraz zrewitalizowanego, nadwyżkowe lokale z tego zasobu mogą być wynajmowane osobom, które złożyły wniosek o najem lokalu, a nie znalazły się na rocznej liście socjalnej lub rocznej liście mieszkaniowej. Postanowienia § 6 ust. 3 nie stosuje się.

Rozdział 6.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, do zamiany lub do lokali zamiennych

§ 19. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się zamieszkiwanie w lokalach:

- 1) w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi;
- 2) wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny;
- 3) niespełniających wymogów dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

§ 20. Poza przypadkami wskazanymi w ustawie, lokale zamienne przeznaczają się dla osób:

- 1) podlegających przekwaterowaniu z lokali wyłączonych z użytkowania, z uwagi na zły stan techniczny, gdy na Mieście Łodzi ciąży obowiązek ich dostarczenia;
- 2) pozbawionych mieszkań w wyniku: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, gdy na Mieście Łodzi ciąży obowiązek ich dostarczenia;

- 3) zobowiązanych do opróżnienia na czas dłuższy niż 1 rok lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi i wymagających remontu.

§ 21. 1. Zamiana lokali może nastąpić:

- 1) pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi – za zgodą dysponenta;
- 2) w celu zwolnienia przez lokatora lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi w zamian za uzyskanie innego lokalu z tego zasobu – z inicjatywy dysponenta;
- 3) pomiędzy osobami zajmującymi lokale należące do mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi a najemcami lokali należących do innego zasobu - za zgodą dysponenta.

2. Zamiana może być dokonana pod warunkiem spełnienia przez osobę, z którą będzie zawarta umowa najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, kryterium dochodowego określonego w § 6 ust. 2 i 3, adekwatnego dla lokalu, który będzie przedmiotem najmu w wyniku zamiany.

3. Zamiana, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 i 3, może być dokonana, jeżeli:

- 1) jest uzasadniona potrzebą zmiany warunków: mieszkaniowych, lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia technicznego lokalu;
- 2) jej celem jest dostosowanie powierzchni mieszkalnej lub użytkowej do potrzeb osób dokonujących zamiany.

4. Zamiana może być dokonana pod warunkiem braku zaległości finansowych wobec Miasta Łodzi z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych albo użytkowych.

5. Zamiana może nastąpić wyłącznie za zgodą wszystkich osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.

6. Zamianie nie podlegają:

- 1) lokale będące przedmiotem najmu socjalnego;
- 2) pomieszczenia tymczasowe;
- 3) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, z wyjątkiem zamiany dokonywanej pomiędzy najemcami takich lokali lub dokonywanej z inicjatywy Miasta Łodzi na inny wolny lokal z zasobu Miasta Łodzi.

7. Zawarcie umów najmu po zamianie może nastąpić po wydaniu lokali i sprawdzeniu ich stanu technicznego przez wynajmującego.

§ 22. 1. Miasto Łódź może inicjować zamianę lokalu na inny lokal w razie potrzeby:

- 1) wykwaterowania lokatora ze względu na zły stan techniczny lokalu;
- 2) przekwaterowania z:
 - a) nieruchomości objętych zamiarem zbycia przez Miasto Łódź,
 - b) budynków usytuowanych na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne Miasta Łodzi,
 - c) lokali położonych na terenie budynków szkół i przedszkoli ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań Miasta Łodzi w tych lokalach;
 - d) lokali mieszkalnych przystosowanych na koszt Miasta Łodzi do potrzeb osób niepełnosprawnych z dysfunkcją ruchową, a zajmowanych wyłącznie przez osoby pełnosprawne ruchowo;
- 3) dostosowania powierzchni lokalu do potrzeb i możliwości finansowych osoby w nim zamieszkującej, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych, po uzyskaniu opinii Miejskiej Rady Seniorów.

2. Osobom zajmującym lokale, o których mowa w ust. 1, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 3 dysponent może proponować lokal w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym.

Rozdział 7.

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

§ 23. 1. Wniosek o najem lokalu składa się do dysponenta.

2. W przypadku wniosku zawierającego braki formalne, dysponent wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni. Niedotrzymanie terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

3. Jeżeli wnioskodawca powołuje się na okoliczność wymagającą udowodnienia, a wraz z wnioskiem nie złożono dokumentów ją potwierdzających, dysponent wyznacza wnioskodawcy 14-dniowy termin na uzupełnienie wniosku, pod rygorem uznania okoliczności za nieudowodnioną.

4. Wnioskodawca jest zobowiązany do poinformowania dysponenta o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji w stosunku do danych zamieszczonych we wniosku, pod rygorem uznania pism wysłanych na dotychczasowy adres za doręczone.

5. Wnioski niezawierające braków formalnych podlegają zakwalifikowaniu, według kryterium dochodowego określonego w § 6 ust. 1-3, do: najmu socjalnego, najmu na czas nieoznaczony albo najmu w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym i kryterium punktacji, określonym w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

§ 24. 1. Dysponent przygotowuje na podstawie rejestru wstępną roczną listę mieszkaniową, wstępną roczną listę mieszkaniową zasobu nowego oraz zrewitalizowanego oraz wstępną roczną listę socjalną, biorąc pod uwagę wnioski złożone do dnia 31 października każdego roku. Liczba pozycji na listach jest ustalana przez Prezydenta Miasta Łodzi co roku na podstawie przewidywanej liczby wolnych lokali dostępnych w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi z uwzględnieniem możliwości organizacyjnych i finansowych dysponenta.

2. Wnioski złożone po dniu 31 października są rozpatrywane dopiero w następnym roku kalendarzowym, przy tworzeniu kolejnych rocznych list.

3. Listy, o których mowa w ust. 1, zawierające imiona i nazwiska oraz liczbę punktów uzyskanych na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich w siedzibie dysponenta oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej do 15 lutego następnego roku.

4. Na listach umieszcza się osoby, których wnioski uzyskały największą liczbę punktów w kolejności od najwyższej punktacji.

5. W przypadku uzyskania jednakowej liczby punktów o kolejności umieszczenia na listach decyduje data złożenia wniosku, a gdy wnioski zostały złożone w tej samej dacie, niższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

6. Zastrzeżenia do list mogą być zgłaszane przez wnioskodawców do dysponenta lokali w terminie 14 dni od dnia ich publikacji. Są one rozpatrywane bez zbędnej zwłoki. Uznane zastrzeżenia uwzględnia się przy tworzeniu ostatecznych rocznych list.

§ 25. 1. Prezydent Miasta Łodzi zatwierdza:

- 1) ostateczną roczną listę socjalną;
- 2) ostateczną roczną listę mieszkaniową;
- 3) ostateczną roczną listę mieszkaniową zasobu nowego oraz zrewitalizowanego.

2. Listy, o których mowa w ust. 1, podawane są do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w siedzibie dysponenta oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej do dnia 31 marca każdego roku.

3. Listy, o których mowa w ust. 1, mogą podlegać aktualizacji w ciągu roku w przypadku zmiany liczby lokali mieszkalnych przeznaczonych na realizację zadań w danym roku.

4. Listy mogą być aktualizowane w przypadku konieczności udzielenia natychmiastowej pomocy mieszkaniowej, na wniosek Prezydenta Miasta Łodzi, po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.

5. Listy po aktualizacji zatwierdza Prezydent Miasta Łodzi. Podlegają one publikacji w siedzibie dysponenta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie 30 dni od ich aktualizacji.

§ 26. Realizacja list, o których mowa w § 25 ust. 1 i 5, następuje poprzez złożenie propozycji najmu lokalu z uwzględnieniem: pozycji na liście, dostępności lokali i sytuacji rodzinnej i zdrowotnej wnioskodawcy oraz członków jego gospodarstwa domowego.

§ 27. 1. Wnioskodawcy umieszczeni na listach, o których mowa w § 25 ust. 1 i 5, przed zawarciem umowy, na żądanie dysponenta, zobowiązani są do złożenia aktualnej deklaracji o dochodach oraz oświadczenia o stanie majątkowym, pod rygorem odmowy zawarcia umowy najmu i skreślenia z rejestru.

2. Wnioski wnioskodawców umieszczonych na listach, o których mowa w § 25 ust. 1 i 5, którzy odrzucili w danym roku propozycję najmu, podlegają ponownej procedurze punktacji, zgodnie z załącznikami Nr 1 lub Nr 2 do uchwały.

3. Wnioskodawcy, którzy nie zostali umieszczeni na listach, o których mowa w § 25 ust. 1 i 5 lub zostali z nich skreśleni, zobowiązani są do aktualizacji danych zawartych we wnioskach, bez wezwania, w terminie do dnia 31 października następnego roku kalendarzowego, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

§ 28. W przypadku ubiegania się przez wnioskodawcę o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi, któremu jednocześnie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynikające z prawomocnego orzeczenia sądu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie wstąpiły z mocy ustawy w stosunek najmu po śmierci najemcy

§ 29. 1. W razie śmierci najemcy, umowa najmu może być zawarta z:

- 1) wstępnymi, zstępnymi;
- 2) rodzeństwem;
- 3) synową, zięciem, teściową, teściem;
- 4) osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu;
- 5) osobami uprawnionymi do zamieszkiwania na mocy skierowania.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli wykażą, że zamieszkiwały w lokalu wspólnie z najemcą nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w okresie ostatnich 36 miesięcy przed śmiercią najemcy, spełniają kryteria dochodowe określone w § 6 i nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

3. Wnioskodawcy przysługuje prawo do złożenia odwołania od odmowy zawarcia umowy najmu. Odwołanie składa się do Prezydenta Miasta Łodzi za pośrednictwem dysponenta w terminie 14 dni od doręczenia odmowy wydania skierowania.

Rozdział 9.

Zasady najmu lokali mieszkalnych wymagających remontu oraz pomieszczeń niemieszkalnych możliwych do adaptacji na lokale mieszkalne

§ 30. 1. Lokale mieszkalne wymagające uprzedniego remontu oraz pomieszczenia niemieszkalne możliwe do adaptacji na lokale mieszkalne, mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej po wykonaniu w nich remontu lub adaptacji przez wnioskodawców na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Lokale i pomieszczenia przeznaczone do remontu lub adaptacji przez wnioskodawców wskazuje dysponent w obwieszczeniu podawanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie dysponenta oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 60 dni.

§ 31. Do czasu rozpatrzenia złożonego wniosku, kolejny wniosek tego samego wnioskodawcy pozostawiany jest bez rozpoznania.

§ 32. 1. W przypadku złożenia większej liczby wniosków na ten sam lokal lub pomieszczenie, umowę o wykonanie remontu zawiera się z wnioskodawcą, który ubiegał się o najem lokalu zgodnie z § 23 ust. 1, a nie został umieszczony na żadnej z list wskazanych w § 25 ust. 1 i 5 w danym roku ze względu na niewystarczającą ilość punktów.

2. W przypadku, gdy wnioski na dany lokal lub pomieszczenie złożyło kilku wnioskodawców, spełniających przesłankę wskazaną w ust. 1, umowa o wykonanie remontu zawierana jest z tym wnioskodawcą, który uzyskał największą ilość punktów.

3. W przypadku równej ilości punktów albo, gdy żaden z wnioskodawców nie składał wniosku o najem lokalu na dany rok zgodnie z § 23 ust. 1, o pierwszeństwie zawarcia umowy o wykonanie remontu decyduje data złożenia kompletnego wniosku.

4. W przypadku, nieprzystąpienia przez wnioskodawcę do podpisania umowy w terminie 14 dni od zawiadomienia o uwzględnieniu wniosku, na jego miejsce wstępuje kolejna osoba, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-3.

§ 33. Umowa o wykonanie remontu może być zawarta z wnioskodawcą, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie takiego lokalu mieści się w przedziale określonym w § 6 ust. 1-3;
- 2) nie znajduje się na: rocznej liście mieszkaniowej, rocznej liście socjalnej albo rocznej liście mieszkaniowej zasobu nowego oraz zrewitalizowanego w roku, w którym zawierana jest umowa o wykonanie remontu;
- 3) nie posiada zaległości finansowych wobec Miasta Łodzi z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych albo użytkowych;
- 4) zobowiąże się do wykonania niezbędnych prac remontowych lub adaptacyjnych, określonych w obwieszczeniu, na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

§ 34. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje po spełnieniu warunków:

- 1) wykonania prac remontowych, zgodnie ze sztuką budowlaną według ustalonej w umowie specyfikacji oraz dokonaniu przez wynajmującego odbioru technicznego wykonanych robót;
- 2) stwierdzenia braku zaległości finansowych wobec Miasta Łodzi z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych albo użytkowych.

2. Zawarcie umowy najmu w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku, nie wymaga ponownego składania deklaracji o wysokości dochodów wraz z oświadczeniem o stanie rodzinnym i majątkowym członków gospodarstwa domowego.

3. Wykaz lokali oddanych w najem, po wykonaniu w nich prac remontowych, w każdym kwartale jest podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie wykazu w siedzibie dysponenta oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej w terminie miesiąca od zakończenia każdego kwartału.

4. Umowy najmu lokali po przeprowadzeniu remontu zawiera się na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda wnioskodawca.

Rozdział 10. Inne postępowania

§ 35. 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 został uregulowany w całości;
- 2) osobami faktycznie wspólnie zamieszkującymi z byłym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy i nadal zamieszkującymi w lokalu pod warunkiem uregulowania przez nie długu w całości, będących:
 - a) wstępnymi, zstępnymi,
 - b) konkubinią/konkubentem,

- c) rodzeństwem,
- d) synową, zięciem, teściową, teściem,
- e) osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu,
- f) osobami uprawnionymi do zamieszkiwania na mocy skierowania,
- g) dziećmi współmałżonka.

§ 36. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i poinformowania o tym dysponenta oraz pozostania w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili opuszczenia lokalu, umowa najmu może być zawarta z:

- 1) wstępnymi, zstępnymi;
- 2) konkubinią/konkubentem;
- 3) rodzeństwem;
- 4) synową, zięciem, teściową, teściem;
- 5) osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu;
- 6) osobami uprawnionymi do zamieszkiwania na mocy skierowania;
- 7) dziećmi współmałżonka.

§ 37. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli lokal wolny nie spełnia warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie zwolnionego, samodzielnego lokalu, jeżeli:

- 1) w wyniku tego nastąpi poprawa struktury lub wyposażenia technicznego zajmowanego lokalu;
- 2) brak jest możliwości podłączenia do lokalu zwolnionego instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, wentylacyjnej lub zainstalowania w nim efektywnego źródła ogrzewania.

3. Zasady zawarte w ust. 1 i 2 mają zastosowanie do najemców, którzy złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu na zwolniony lokal, nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Łodzi z tytułu korzystania z lokali mieszkalnych albo użytkowych oraz zobowiążą się do wykonania niezbędnych prac remontowych lub adaptacyjnych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

4. Możliwość zawarcia umowy najmu, na zasadach określonych w ust. 1, nie dotyczy najemców zajmujących lokale w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowe.

§ 38. Od odmowy wydania skierowania do zawarcia umowy najmu w sprawach uregulowanych w § 35-37 wnioskodawcy przysługuje prawo do złożenia odwołania do Prezydenta Miasta Łodzi. Odwołanie składa się za pośrednictwem dysponenta w terminie 14 dni od doręczenia odmowy wydania skierowania.

Rozdział 11.

Lokale przeznaczone na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 39. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi mogą być przeznaczane na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, obejmujące w szczególności mieszkania treningowe i wspomagane, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Miasta Łodzi.

2. Na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się lokale stanowiące w 100% własność Miasta Łodzi i powinny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganých (Dz. U. poz. 2354).

3. Przeznaczenie lokali na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi lub Centrum Administracyjnego Pieczy Zastępczej, skierowany do Prezydenta Miasta Łodzi.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3, powinien zawierać wskazanie zadania i przeznaczenia lokalu.

5. Decyzję o przyznaniu lokali na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, podejmuje Prezydent Miasta Łodzi.

Rozdział 12.

Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

§ 40. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale, określone w ust. 1, mogą być wynajmowane osobom, które:

- 1) są studentami ostatniego roku albo absolwentami łódzkich uczelni wyższych i w dacie złożenia wniosku nie ukończyły 35 roku życia; ograniczenie wiekowe nie ma zastosowania w przypadku zamiany lokali;
- 2) ze względu na posiadane kwalifikacje lub rodzaj wykonywanej pracy są szczególnie pożądane dla interesu miasta Łodzi.

3. Uprawnienie do ubiegania się o najem, określony w ust. 1, służy osobom, które spełniają następujące kryteria:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego w mieście Łodzi lub pobliskiej miejscowości;
- 2) zamieszkują i pracują na terenie miasta Łodzi.

§ 41. 1. Wnioski o najem lokali na czas trwania stosunku pracy składane są do dysponenta.

2. Do wniosków składanych przez studentów i absolwentów załącza się:

- 1) pisemną opinię rektora uczelni;
- 2) aktualne zaświadczenie o pozostawaniu w stosunku pracy wskazujące jako miejsce wykonywania pracy obszar miasta Łodzi;
- 3) urzędowe poświadczenie odbioru (UPO) złożenia deklaracji podatkowej w urzędzie skarbowym właściwym dla Łodzi za rok podatkowy poprzedzający datę złożenia wniosku lub zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie dla celów podatkowych (certyfikat rezydencji), wskazujące jako miejsce zamieszkania podatnika Łódź.

3. Do wniosków osób, o których mowa w § 40 ust. 2 pkt 2, załącza się:

- 1) aktualne zaświadczenie o pozostawaniu w stosunku pracy wskazujące jako miejsce wykonywania pracy obszar miasta Łodzi;
- 2) urzędowe poświadczenie odbioru (UPO) złożenia deklaracji podatkowej w urzędzie skarbowym właściwym dla miasta Łodzi za rok podatkowy poprzedzający datę złożenia wniosku lub zaświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedzibie dla celów podatkowych (certyfikat rezydencji), wskazujące jako miejsce zamieszkania podatnika Łódź.

§ 42. 1. Prezydent Miasta Łodzi:

- 1) powołuje Komisję do oceny wniosków i wyboru najemców lokali, o których mowa w § 40 ust. 2 pkt 1;
- 2) dokonuje wyboru najemców lokali, o których mowa w § 40 ust. 2 pkt 2.

2. Komisja dokonuje wyboru najemców biorąc pod uwagę: opinie rektorów uczelni, okres zatrudnienia, charakter wykonywanej pracy oraz sytuację rodzinną i ekonomiczną wnioskodawcy.

3. Dysponent zawiadamia wnioskodawcę w formie pisemnej o sposobie rozstrzygnięcia jego wniosku.

4. Rozstrzygnięcie Prezydenta lub Komisji są ostateczne i stanowią podstawę do wydania przez dysponenta skierowania do zawarcia umowy najmu na czas trwania stosunku pracy.

5. Informacja o osobach zakwalifikowanych do najmu na czas trwania stosunku pracy podawana jest do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie dysponenta oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 30 dni.

§ 43. 1. Lokale, o których mowa w § 40 ust. 1, wynajmowane są wyłącznie na czas oznaczony – czas trwania stosunku pracy z pracodawcą wskazanym w dokumentach, o których mowa w § 41 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 1, lecz nie dłużej niż na 10 lat.

2. W przypadku zmiany pracodawcy, na wniosek najemcy możliwe jest kontynuowanie najmu, o ile najemca mieszka i pracuje w Łodzi. Łączny okres trwania umowy najmu nie może przekroczyć 10 lat.

§ 44. 1. Osoby, które zawarły umowę najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku do dostarczenia dysponentowi aktualnego:

- 1) zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy z pracodawcą wyszczególnionym w umowie najmu lokalu;
- 2) urzędowe poświadczenie odbioru (UPO) złożenia deklaracji podatkowej w urzędzie skarbowym właściwym dla miasta Łodzi.

2. Niezłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 1, we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wszczęcia procedury rozwiązania umowy najmu.

§ 45. Najemcy lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy mogą dokonywać za zgodą dysponenta zamiany lokali na inne lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

Rozdział 13.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 46. 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej powinien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności określonego w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności.

2. Osobie niepełnosprawnej ruchowo lub poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien zostać przyznany lokal położony na parterze budynku, pozbawiony barier architektonicznych, lub na innej kondygnacji, jeśli budynek jest wyposażony w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu.

3. Za zgodą osoby niepełnosprawnej może zostać przyznany lokal niespełniający kryteriów określonych w ust. 2.

Rozdział 14.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

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

- 1) 180% najniższej emerytury;
- 2) 150% najniższej emerytury.

2. Warunki obniżenia czynszu określa odrębna uchwała.

Rozdział 15.

Przetwarzanie danych osobowych

§ 48. Dane osobowe wnioskodawców przetwarzają się w zakresie niezbędnym do realizacji zadań wynikających z niniejszej uchwały oraz ustawy i podaje do publicznej wiadomości przez okres nie dłuższy, niż jest to niezbędne do celów, w których dane te są przetwarzane.

Rozdział 16.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 49. 1. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się jej przepisy, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. Wnioskodawcy, którzy złożyli wniosek do 31 października 2023 r., mogą aktualizować dane zawarte we wniosku do dnia 15 lutego 2024 r.

3. Wnioski złożone lub zaktualizowane do 31 października 2023 r. będą podlegały punktacji, z uwzględnieniem kryteriów przewidzianych w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchylanej uchwały, niezależnie od tego czy złożony wniosek dotyczył najmu socjalnego, czy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Ustalenie liczby punktów warunkującej pozycję na liście nastąpi według korzystniejszej punktacji ocenianego kryterium.

4. Listy wstępne na rok 2024 podawane są do publicznej wiadomości do dnia 31 marca 2024 r., a listy ostateczne do 30 kwietnia 2024 r. Listy podlegają publikacji w siedzibie dysponenta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 60 dni.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 51. Traci moc uchwała Nr LXVII/1975/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6169).

§ 52. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2024 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXV/2572/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 r.

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu -
system kwalifikacji punktowej.**

Lp.	KRYTERIUM	PUNKTACJA	UWAGI
1	<p>Piecza zastępcza.</p> <p>Wychodzenie z placówki opiekuńczo-wychowawczej, regionalnej placówki opiekuńczo-terapeutycznej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodziny zastępczej spokrewnionej.</p>	15	Wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony nie później niż przed upływem 24 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności.
2	<p>Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego.</p> <p>1. Znaczny stopień niepełnosprawności - po uzyskaniu pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>2. Znaczny stopień niepełnosprawności - bez pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>3. Umiarkowany stopień niepełnosprawności.</p> <p>4. Lekki stopień niepełnosprawności.</p> <p>5. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością egzystencji - po uzyskaniu pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>6. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością egzystencji – bez pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>7. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku, niewymagające opieki stałej, długotrwałej lub pomocy innej osoby.</p>	<p>15</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>8</p> <p>3</p> <p>1</p>	<p>Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem z niepełnosprawnością. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.</p> <p>W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia.</p>

3	Bezdomność w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. 1. Wnioskodawca – osoba bezdomna realizująca lub po zrealizowaniu indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności. 2. Wnioskodawca – osoba bezdomna nierealizująca indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, przebywająca w schronisku dla bezdomnych, noclegowni lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.	10	Realizacja musi być poświadczona przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi.
		5	Przebywanie musi być poświadczane przez schronisko, noclegownię lub inną placówkę świadcząca pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia.
4	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomaganym na terenie Miasta Łodzi. 1. Zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy. 2. Zamieszkiwanie do 6 miesięcy.	15	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomaganym musi być poświadczane przez operatora mieszkania lub komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi właściwą do spraw zdrowia lub właściwą miejską jednostkę organizacyjną.
		10	
5	Przemoc w rodzinie. Wnioskodawca – osoba dotknięta przemocą domową.	8	Punkty naliczane są w przypadku, gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalane są wstępne listy, założona została Niebieska Karta C lub w przypadku przedstawienia prawomocnego orzeczenia sądowego lub innych dokumentów potwierdzających ten fakt.
6	Przebywanie w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży. 1. Przebywanie powyżej 12 miesięcy. 2. Przebywanie do 12 miesięcy.	6	Dotyczy instytucji innych niż ośrodki interwencji kryzysowej lub schronisko. Przebywanie musi być poświadczane przez ośrodek.
		4	
7	Ukończenie przez wnioskodawcę lub osoby objęte wnioskiem najpóźniej w dniu złożenia wniosku 70 roku życia. 1. Jednoosobowe gospodarstwo domowe. 2. Wieloosobowe gospodarstwo domowe.	3	Przez gospodarstwo wieloosobowe rozumie się gospodarstwo co najmniej dwuosobowe.
		2	
8	Wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Nieprzerwany okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu złożonego wniosku.	1-10	Za każdy pełny rok oczekiwania nalicza się 1 pkt.
9	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej złożonych propozycji najmu lokalu. 1. Odrzucenie trzech pierwszych propozycji najmu lokalu. 2. Za odrzucenie każdej kolejnej propozycji najmu lokalu.	-3	Dotyczy propozycji odrzuconych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
		-1	

10	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy. 1. Powierzchnia pokoi w mieszkaniu obecnie zajmowanym na 1 osobę nie przekracza 5 m ² . 2. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej.	4 4	Dotyczy obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego i udokumentowanych warunków mieszkaniowych.
11	Warunki mieszkaniowe. Zamieszkiwanie w lokalu wyłączonym z użytkowania z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.	2	W przypadku lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wymagana jest decyzja organu nadzoru budowlanego.
12	Sytuacja rodzinno-opiekunicza. 1. Wnioskodawca wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia. 2. Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	2 4	Wnioskodawca musi faktycznie zamieszkiwać z dzieckiem objętym wnioskiem. Nalicza się po 2 punkty za każde kolejne dziecko. Po ukończeniu 18. roku życia wymagane jest zaświadczenie o kontynuacji nauki.
13	Zbycie poprzednio zajmowanego lokalu.	-10	Zbycie przez wnioskodawcę prawa własności lokalu w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku (nie dotyczy utraty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej).
14	Uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.	5	Dotyczy wniosków skierowanych do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi do dnia 31 grudnia 2022 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXV/2572/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 r.

**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu
w zasobie nowym oraz zrewitalizowanym -
system kwalifikacji punktowej.**

Lp.	KRYTERIUM	PUNKTACJA	UWAGI
1	<p>Piecza zastępcza.</p> <p>Wychodzenie z placówki opiekuńczo-wychowawczej, regionalnej placówki opiekuńczo-terapeutycznej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej niezawodowej lub zawodowej, rodziny zastępczej spokrewnionej.</p>	15	Wniosek o najem lokalu mieszkalnego winien zostać złożony nie później niż przed upływem 24 miesięcy od dnia osiągnięcia pełnoletności.
2	<p>Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego.</p> <p>1. Znaczny stopień niepełnosprawności - po uzyskaniu pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>2. Znaczny stopień niepełnosprawności - bez pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>3. Umiarkowany stopień niepełnosprawności.</p> <p>4. Lekki stopień niepełnosprawności.</p> <p>5. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością egzystencji - po uzyskaniu pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>6. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku życia wymagające opieki stałej lub długotrwałej lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością egzystencji – bez pozytywnej opinii komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi właściwej do spraw zdrowia, stwierdzającej istnienie niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>7. Niepełnosprawne dziecko do ukończenia 16. roku, niewymagające opieki stałej, długotrwałej lub pomocy innej osoby.</p>	<p>15</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>8</p> <p>3</p> <p>1</p>	<p>Nalicza się punkty za każde osoby objęte wnioskiem z niepełnosprawnością. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.</p> <p>W przypadku dziecka do 16. roku życia należy przedstawić orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia.</p>

3	Przemoc w rodzinie Wnioskodawca – osoba dotknięta przemocą domową.	8	Punkty naliczane są w przypadku, gdy w roku, w którym składany jest wniosek lub w okresie 24 miesięcy poprzedzających rok, w którym ustalane są wstępne listy, założona została Niebieska Karta C lub w przypadku przedstawienia prawomocnego orzeczenia sądowego lub innych dokumentów potwierdzających ten fakt.
4	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomaganym na terenie Miasta Łodzi. 1. Zamieszkiwanie powyżej 6 miesięcy. 2. Zamieszkiwanie do 6 miesięcy.	15 10	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomaganym musi być poświadczone przez operatora mieszkania lub komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Łodzi właściwą do spraw zdrowia lub właściwą miejską jednostkę organizacyjną.
5	Przebywanie w ośrodku dla osób samotnie wychowujących dzieci i kobiet w ciąży. 1. Przebywanie powyżej 12 miesięcy. 2. Przebywanie do 12 miesięcy.	6 4	Dotyczy instytucji innych niż ośrodki interwencji kryzysowej lub schronisko. Przebywanie musi być poświadczone przez ośrodek.
6	Ukończenie przez wnioskodawcę lub osoby objęte wnioskiem najpóźniej w dniu złożenia wniosku 70 roku życia. 1. Jednoosobowe gospodarstwo domowe. 2. Wieloosobowe gospodarstwo domowe.	3 2	Przez gospodarstwo wieloosobowe rozumie się gospodarstwo co najmniej dwuosobowe.
7	Wcześniejsze ubieganie się wnioskodawcy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Nieprzerwany okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu złożonego wniosku.	1-10	Za każdy pełny rok oczekiwania nalicza się 1 pkt.
8	Stosunek wnioskodawcy do wcześniej złożonych propozycji najmu lokalu. 1. Odrzucenie trzech pierwszych propozycji najmu lokalu. 2. Za odrzucenie każdej kolejnej propozycji najmu lokalu.	-3 -1	Dotyczy propozycji odrzuconych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
9	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy. 1. Powierzchnia pokoi w mieszkaniu obecnie zajmowanym na 1 osobę nie przekracza 5 m ² . 2. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o większej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej.	4 4	Dotyczy obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego i udokumentowanych warunków mieszkaniowych.
10	Warunki mieszkaniowe. Zamieszkiwanie w lokalu wyłączonym z użytkowania z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.	2	W przypadku lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi wymagana jest decyzja organu nadzoru budowlanego.

11	Sytuacja rodzinno-opiekuńcza. 1. Wnioskodawca wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia. 2. Wnioskodawca samotnie wychowujący dziecko w wieku do 18. roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do 25. roku życia.	2 4	Wnioskodawca musi faktycznie zamieszkiwać z dzieckiem objętym wnioskiem. Nalicza się po 2 punkty za każde kolejne dziecko. Po ukończeniu 18. roku życia wymagane jest zaświadczenie o kontynuacji nauki.
12	Zbycie poprzednio zajmowanego lokalu.	-10	Zbycie przez wnioskodawcę prawa własności lokalu w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku (nie dotyczy utraty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej).
13	Uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi.	5	Dotyczy wniosków skierowanych do Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi do dnia 31 grudnia 2022 r.
14	Za zdanie lokalu, na który była zawarta z Najemcą umowa najmu na lokal socjalny lub komunalny.	6	Dotyczy zdania lokali z zasobu Miasta Łodzi.