**Druk nr**

**Projekt z dnia 01.09.2023**

**UCHWAŁA NR**

**RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**Z dnia**

**zmieniająca uchwałę 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.**

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.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r.poz. 725), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale 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 z 2022 r. poz. 6169), wprowadza się następujące zmiany:

1. w rozdziale 9 § 15. otrzymuje brzmienie:

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

1) powinna być zawarta z dotychczasowym najemcą, jeżeli dług został uregulowany w całości, najemca spełnia kryteria dochodowe o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz wyraża taką wolę;

2) powinna być zawarta z dotychczasowym najemcą, jeżeli zawarta została ugoda z wynajmującym w sprawie spłaty zaległości czynszowych w ratach, najemca spełnia kryteria dochodowe o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz wyraża taką wolę;

3) powinna być zawarta z faktycznie wspólnie zamieszkującymi z byłym najemcą przez okres co najmniej 6 miesięcy i nadal zamieszkującymi w lokalu pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych o których mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz uregulowania przez nie długu w całości bądź zawarcia ugody z wynajmującym w sprawie spłaty zaległości czynszowych w ratach:

a) wstępnymi, zstępnymi,

b) rodzeństwem,

c) synową, zięciem, teściową, teściem,

d) osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu,

e) osobami uprawnionymi do zamieszkiwania na mocy skierowania,

f) dziećmi współmałżonka.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi Marcin Gołaszewski**

Projektodawca: komitet obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej “Łódzkie Stowarzyszenie Lokatorów”   
Upoważniony przez projektodawców do kontaktów i prezentowania projektu uchwały: Jakub Kowalski

**UZASADNIENIE**

Posiadanie dachu nad głową uznaje się za jedną z podstawowych potrzeb człowieka. Bez realizacji tej potrzeby ciężko nam wszystkim normalnie funkcjonować w społeczeństwie czy nawet utrzymać się i swoich bliskich. Nie bez przyczyny więc polityka mieszkaniowa jest obecna na prawie każdym szczeblu władzy publicznej i samorządowej w Polsce. Głównym celem polityki mieszkaniowej na poziomie gminy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zgodnie z wymogami wskazanymi w Konstytucji RP i utrzymanie odpowiedniej jakości tego zasobu. Stąd miasto Łódź ma szereg obowiązków, jak i narzędzi by pomóc w realizacji potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza najmniej zamożnym mieszkańcom naszej gminy.

Niestety utrzymanie mieszkania jest też pewnym obciążeniem, które dla osoby w trudnej sytuacji życiowej czy ekonomicznej, może być czasami zbyt duże. Utrata pracy, problemy zdrowotne czy wypadki losowe bardzo szybko mogą wpłynąć na utworzenie się zadłużenia czynszowego u osób, których to dotyka i jednocześnie są najemcami mieszkań komunalnych. Jednocześnie wiele osób nie pozostawia swojej sytuacji losowi i samodzielnie walczy o spłatę zadłużenia, często za cenę wielu wyrzeczeń. Wymaga to często podjęcia dodatkowej pracy czy zadłużenia się w innym miejscu. Skuteczna spłata zadłużenia wymaga stabilnej sytuacji życiowej - a tej bez zapewnienia dachu nad głową nie można uzyskać. Jednocześnie w ostatnich miesiącach mieliśmy do czynienia z falą przypadków w których osoby po spłacie zadłużenia były eksmitowane z zajmowanego przez siebie mieszkania. Warunki te nie zachęcają do podejmowania wysiłku regulowania długu.

W tej sytuacji w interesie naszej wspólnoty samorządowej jest z jednej strony zapewnić tę stabilność nie tylko na okres spłaty długu, ale też stworzyć realnie wspierający lokatorów i lokatorki mechanizm, który pozwala na faktyczne wyjście z zadłużenia i normalne funkcjonowanie już po jego spłacie. Proponowane zmiany w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi przynajmniej częściowo mogą to zapewnić.