

# Rozpatrywanie wniosków najemców o najem lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego

## SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

---

Prowadzenie spraw dotyczących zawierania umowy najmu lokali mieszkalnych pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego, jeżeli lokal wolny nie spełnia warunków technicznych do wynajęcia jako samodzielny, a jeżeli w wyniku tego nastąpi poprawa struktury lub wyposażenia technicznego zajmowanego lokalu lub brak jest możliwości podłączenia do lokalu zwolnionego instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, wentylacyjnej lub zainstalowania w nim efektywnego źródła ogrzewania.

### Najważniejsze etapy realizacji procedury

#### KROK 1



**Złóż wniosek i załączniki**

elektronicznie, w urzędzie, pocztą lub mailem

#### KROK 2



**Czekaj na odpowiedź**

#### KROK 3



**Podpisz umowę najmu**

osobiście w urzędzie ([umów się na wizytę](#)) po spełnieniu wszystkich warunków

### Przydatne informacje

- możliwość złożenia wniosku online,
- możliwość przesłania wniosku pocztą,

- złożenie wniosku nie wymaga umówienia się na wizytę,
- podpisanie aneksu wymaga umówienia się na wizytę.

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY**

---

### **Sposób załatwienia sprawy**

1. Rozpatrzenie sprawy następuje na wniosek osoby będącej najemcą lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zwolnionego.
2. Wniosek jest rozpatrywany przez odpowiednie wydziały Zarządu Lokali Miejskich.
3. Wydawane są warunki techniczne, które wnioskodawca musi zaakceptować. Brak akceptacji skutkuje zakończeniem sprawy.
4. Miejski Administrator Nieruchomości kontaktuje się z wnioskodawcą w celu zawarcia umowy o udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu.
5. W terminie 30 dni od podpisania umowy remontujący musi dostarczyć projekt budowlany.
6. Po zakończeniu prac remontowych należy przedłożyć Administratorowi wskazane w warunkach technicznych oświadczenia i protokoły osób z odpowiednimi uprawnieniami.
7. Po potwierdzeniu przez Wydział Utrzymania Technicznego Obiektów kompletności dokumentów wnioskodawca otrzyma skierowanie do zawarcia umowy najmu na nowo powstały lokal.

### **Informacje uzupełniające**

- wymaga się złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów. W przypadku niedostarczenia wymaganych dokumentów w dodatkowym 14 dniowym terminie wyznaczonym przez wynajmującego wniosek zostaje pozostawiony bez rozpatrzenia.  
Zasady wynajmowania mają zastosowanie do najemców, którzy złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu na zwolniony lokal, którzy 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,
- możliwość zawarcia umowy najmu nie dotyczy najemców zajmujących lokale w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych.

## **TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY**

---

### **Termin realizacji**

Sprawa rozpatrywana jest w terminie 30 dni. Do terminu nie wlicza się terminów dla przeprowadzenia dodatkowych koniecznych wyjaśnień, opóźnień spowodowanych z winy wnioskodawcy albo z przyczyn niezależnych od jednostki.

### **Miejsce załatwienia**

Zarząd Lokali Miejskich  
Wydział Lokali Mieszkalnych  
90-514 Łódź, al. Kościuszki 47

infolinia Zarządu Lokali Miejskich: +48 (42) 628-70-00

### **Umawianie/rezerwacja wizyty**

- Telefonicznie: +48 (42) 628-70-00
- Poczta elektroniczną: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl)

## **OPŁATY**

---

Brak

## **DOKUMENTY**

---

### **Formy i miejsce składania dokumentów**

- listownie:
  - Zarząd Lokali Miejskich  
al. Kościuszki 47  
90-514 Łódź
- osobiście:
  - Zarząd Lokali Miejskich al. Kościuszki 47
  - RON „Centrum” ul. Piotrkowska 238
  - RON „Północ” ul. Limanowskiego 194/196

- RON „Południe” ul. ul. Ciasna 19a
  - RON „Wschód” ul. Sobolowa 1
  - RON „Zachód” ul. Wapienna 15
  - RON Zasobu Obcego ul. Ciasna 19a
- pocztą elektroniczną:
    - [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl)
  - elektronicznie:
    - ePUAP

### **Termin składania dokumentów**

Złożenie wniosku może odbywać się w ciągu całego roku.

### **Wymagane dokumenty**

- Wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego.  
druk do pobrania [326.15 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)  
formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)
- Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.  
druk do pobrania [185.59 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)
- Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, to znaczy graniczącej z Miastem Łodzią miejscowości.  
druk do pobrania [118.4 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)
- Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego.  
druk do pobrania [405.09 KB, .PDF] [Pobierz druk do pobrania](#)
- Kserokopia umowy najmu.

Do wglądu:

- Oryginał umowy najmu.

### **Pozostałe dokumenty**

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

klauzula informacyjna do pobrania [76.61 KB, .PDF] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

## PODSTAWA PRAWNA

---

### Podstawa prawna

- 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego, Łódź, dnia 10 stycznia 2024 r. poz. 261),
- zarządzenie Nr [6/2024](#) Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wprowadzenia Procedury postępowania opisującej proces przyznania wolnego lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu zajmowanego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi.

### Tryb odwoławczy

Od odmowy wydania skierowania do zawarcia umowy najmu 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.

## REALIZATORZY

---

### JEDNOSTKA

Zarząd Lokali Miejskich

### KOMÓRKA

Wydział Lokali Mieszkalnych

**Data wygenerowania:** 14-06-2026 00:18:22