



Szczecin 2018 -06-08

Nasz znak WMiRSPN.III.1431.6.2018.RM
UNP 340203/WMiRSPN/XXII/18

Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 30 maja 2018r. o udostępnienie informacji publicznej na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz.U. z 2016r. poz.1764, z 2017r. poz.933), Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Urzędu Miasta Szczecin informuje, że zasady i tryb uzyskania praw do najmu komunalnego lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Miasto Szczecin określa uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVIII/507/12 z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 06.06.2012r., poz. 1310, z późn.zm). Na jej podstawie Gmina może zawierać umowę najmu z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia min. warunki:

- 1) ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe
- 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej,
- 3) spełnia kryterium dochodu określone w ww. uchwale.

Termin składania wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego określa wynajmujący poprzez podanie do publicznej wiadomości: wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych oraz na stronach internetowych jednostki i Urzędu Miasta Szczecin.

Czynsz najmu komunalnego lokalu mieszkalnego Gminy Miasto Szczecin naliczany jest zgodnie z Zasadami polityki czynszowej oraz warunkami obniżania czynszu stanowiącymi Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/502/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 września 2016r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2016-2020 ze zm. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016r., poz. 3816 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 401/16 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 26 października 2016r. w sprawie stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Szczecin.

Pojęcie lokalu socjalnego, lokalu, lokalu zamiennego definiuje ustawa dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez:

lokal socjalny - lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;

lokal – lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;

lokal zamienny – lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20m² tej powierzchni.

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która z mocy prawomocnego orzeczenia sądu posiada uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta także z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu, spełnia kryteria określone w uchwale Rady Miasta Szczecin Nr XVIII/507/12 z dnia 23 kwietnia 2012 r. i zajmuje lokal, który spełnia kryteria lokalu socjalnego a zasady współżycia społecznego przemawiają za zawarciem umowy.

Zgodnie z przytoczoną wyżej uchwałą Rady Miasta Szczecin, jeżeli najemca używający lokal na podstawie umowy na czas nieoznaczony zamieszkuje w lokalu, który spełnia kryteria lokalu socjalnego, a jego dochód nie przekracza kryteriów określonych w uchwale, może wystąpić o zmianę tej umowy na umowę najmu lokalu socjalnego.

Wynajmujący może zaproponować najemcy zmianę dotychczasowej umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i za jego zgodą zawrzeć na zajmowany lokal umowę najmu lokalu socjalnego, o ile spełnione zostaną przesłanki opisane w uchwale Rady Miasta.

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas nie dłuższy niż 2 lata. Po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego wynajmujący może zawrzeć umowę na następny okres jeżeli był najemcą zamieszkuje w lokalu i nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, po spełnieniu przesłanek określonych w ww. uchwale Rady Miasta Szczecin.

DYREKTOR NADZORU
Anna Siedzińska

