

Projekt

Projekt uchwały Nr 355/12  
Data rej. w BRM 22.10.2012  
Data skier. do Komisji 22.10.2012  
Spodziewany termin sesji

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia ..... 2012 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, Dz. U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13, Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. W „Zasadach polityki czynszowej oraz warunkach obniżania czynszu” stanowiących załącznik do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 będącego załącznikiem do uchwały Nr XLVII/1187/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1191, zm. uchwała Nr XVIII/509/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1168) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

„ § 4.1. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony,
- 2) spełnia kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu, określone w odrębnej uchwale, z zastrzeżeniem ust.3,
- 3) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub za zgodą Gminy spłaca zaległości w ratach,
- 4) zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej:
  - a) 50 m<sup>2</sup> na jedną osobę w gospodarstwie domowym,
  - b) 60 m<sup>2</sup> na dwie osoby w gospodarstwie domowym,
  - c) 70 m<sup>2</sup> na trzy osoby w gospodarstwie domowym,
  - d) 80 m<sup>2</sup> na cztery osoby w gospodarstwie domowym,
  - e) 90 m<sup>2</sup> na pięć osób w gospodarstwie domowym,

f) 100 m<sup>2</sup> na sześć osób w gospodarstwie domowym, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię użytkową tego lokalu o 10 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Limity powierzchni, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczą lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.”.

3. W przypadku osoby bezrobotnej, wymagany jest dokument potwierdzający zarejestrowanie w Powiatowym Urzędzie Pracy. Obniżka nie przysługuje osobie bezrobotnej, która odmówiła przyjęcia proponowanej oferty pracy.

4. Jeżeli najemca zajmuje lokal, który nie spełnia warunku określonego w ust. 1 pkt 4, oświadczy, że podejmie działania w celu zamiany zajmowanego lokalu na lokal mniejszy, Gmina może jednorazowo udzielić obniżki czynszu.

5. Dla grup dochodowych określonych w odrębnej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stosuje się następujące stawki obniżki czynszu:

- 1) o 40%,      2) o 30%,      3) o 15%.

6. W zależności od wielkości dochodu, wysokość obniżek czynszu ustala się następująco wg poniższej tabeli:

**Tabela Nr 1**

	Wartość obniżki (procent czynszu po podwyżce)	Średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy
	40%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury
	30%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 250% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 180% najniższej emerytury
	15%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 280% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury

2) W „Zasadach ustalania ilości punktów dla danego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin” stanowiących załącznik do zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, w dziale II „Kryteria punktowego różnicowania stawek czynszu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali mieszkalnych”, pkt 1 ”Ogólny stan techniczny budynku” otrzymuje brzmienie:

LP.

KRYTERIA/CZYNNIKI

OCENA  
PUNKTOWA

<b>1. Ogólny stan techniczny budynku</b>	<b>skala od (-8) do 10 pkt</b>
1.1 Zły stan techniczny - stopień technicznego zużycia 71-100%*	4 pkt
1.2 Dopuszczający stan techniczny - stopień technicznego zużycia 51-70%	5 pkt
1.3 Dostateczny stan techniczny - stopień technicznego zużycia 31-50%	7 pkt
1.4 Średni stan techniczny - stopień technicznego zużycia 16-30%	8 pkt
1.5 Dobry stan techniczny - stopień technicznego zużycia 0-15%	10 pkt
1.6 Budynki zakwalifikowane ze względu na stan techniczny do rozbiórki, ujęte w ewidencji do wykwaterowań mieszkańców	(-8) pkt
1.7 Termomodernizacja budynku - wykonanie ocieplenia budynku wraz z wykonaniem elewacji mających na celu poszanowanie energii i jej oszczędność, z wyłączeniem budynków zbudowanych i budynków po modernizacji, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie po 01.01.1990 r.	2 pkt
1.8 Budynki zakwalifikowane do remontu kapitalnego	0 pkt

**§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.**

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym miała miejsce publikacja. Jeżeli pomiędzy ogłoszeniem uchwały a początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie, nie upłynęło 14 dni, wówczas uchwała wchodzi w życie z początkiem drugiego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym miało miejsce ogłoszenie.



Uzgodniono pod względem formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY

*mgr Katarzyna Bartanowicz*

### **Uzasadnienie**

Wprowadzone zmiany pozwolą ubiegać się o obniżkę czynszu najemcom, którzy aktualnie nie mogą wystąpić z wnioskiem o obniżkę, z uwagi na przekroczenie normatywnej powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, przyjmowanej dotychczas zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

Jednocześnie urealniona została ocena punktowa czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali mieszkalnych w zakresie ogólnego stanu technicznego budynku. Dodatkowo, dla budynków zakwalifikowanych do remontu kapitalnego nie będą naliczane punkty.