



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Marcin Pawlicki**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129  
mpawlicki@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin 26.04 2016

**Pani  
Grażyna Zielińska  
Radna Rady Miasta Szczecin  
W miejscu**

Nasz znak: WMiRSPN III.71111401.2016 WI

Dotyczy zapytania nr 1167

Odpowiadając na Pani zapytanie z dnia 19.04.2016r. uprzejmie informuję.

W związku z wykonywaniem jednego z ustawowych zadań gminy, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2011r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zmianami, zwana dalej uol), a mianowicie wskazywaniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz brakiem możliwości finansowych związanych z pozyskaniem lokali socjalnych oraz ich przygotowaniem do zasiedlenia, począwszy od 2013r. proponowano dłużnikom Gminy Miasto Szczecin w stosunku, do których sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego- zawarcie umowy najmu z wykorzystaniem obecnie zajmowanego lokalu. Tym samym rozpoczęto realizację programu pomocowego, którego celem było m.in. zwrócenie dłużnikom komunalnym uwagi że posiadany przez nich wyrok o wydanie i opróżnienie lokalu mieszkalnego stawia ich w bardzo trudnej sytuacji. Natomiast przyjęcie oferty Gminy, stanowi szansę na przezwyciężenie dotychczasowych trudności w opłatach. Część z dłużników wykorzystwała otrzymane wsparcie, zawarła umowy i spłaca swoje zobowiązania. Tym bardziej, że czynsz najmu we wskazywanych w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych lokalach socjalnych jest znacznie niższy od odszkodowania za zajmowanie lokalu komunalnego bez tytułu prawnego i powinien być dla najemcy łatwiejszy do udźwignięcia.

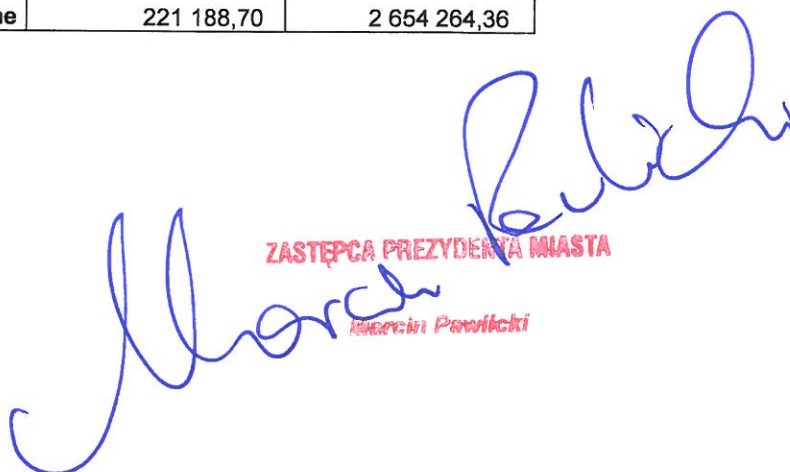
W przypadku ewentualnego dalszego uchylania się od regulowania należności czynszowych i zakończeniu zazwyczaj rocznego okresu najmu, wysokość odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu socjalnego równa jest dotychczasowej stawce czynszu najmu za tego typu obiekty. Po wygaśnięciu umowy najmu Gmina ponownie bada sytuację dłużnika i ocenia czy można zawrzeć umowę na kolejny okres. Jeżeli nie odnotowano znacznego spadku zaległości czynszowych albo legalizacji wcześniej wykonanych samowoli budowlanych - wynajmujący odmawia zawarcia umowy. Jeżeli dłużnik spłaca zaległości, nie narusza porządku domowego, wykazał inicjatywę i pobiera dodatek mieszkaniowy – zawierana jest umowa najmu na kolejny okres. Zawarcie umowy następuje wówczas w oparciu o przesłanki wynikające z § 16 Uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecina 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 dnia 6 czerwca 2012 r. poz. 1310 ze zm.).

1. Zestawienie wydanych ofert i zawartych umów najmu.

Rok realizacji	oferty na konkretny lokal		Zawarte umowy	Powierzchnia użytkowa
	Pozytywne	negatywne		
2013	505	83	313	
2014	438	54	376	
2015	79	2	75	
2016	19	0	10	
Razem	1041	139	774	35.221,13

2. Miesięczne i roczne naliczenia z tytułu czynszowanej powierzchni użytkowej lokali socjalnych w porównaniu do stawki czynszu obowiązującej za pozostałe lokale mieszkalne.

liczba umów	pow. użytkowa	średnia stawka czynszu	suma miesięcznie	suma rocznie
744	35 221,13	1,24 zł/m <sup>2</sup> za lokal socjalny	43 674,20	524 090,41
744	35 221,13	6,28 zł/m <sup>2</sup> za pozostałe lokale mieszkalne	221 188,70	2 654 264,36

  
**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**  
*Marcin Pawlicki*