



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Anna Szotkowska

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

Szczecin 2023- 12-13

Pan Andrzej Radziwinowicz
Radny Rady Miasta Szczecin
w miejscu

Nasz znak: WMiRSPN.III. 0003 . 79 .2023.AG

Dotyczy: interpelacja nr 5403

Szanowny Panie Radco

odpowiadając na interpelację nr 5403 w sprawie gminnych lokali socjalnych, uprzejmie wyjaśniam, że zgodnie z art. 22 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego 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 przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. W art. 23 ust. 1 ww. ustawy ustalono, że umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony. W taki też sposób, kwestię tę reguluje - podjęta na podstawie przedmiotowej ustawy- Uchwała Nr XII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 31 grudnia 2019 r., poz. 7031, z późn. zm.). Umowy zawierane są na okres do 24 miesięcy.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ww. ustawy oraz ww. uchwałą Rady Miasta umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

W okresie od 01.01.2023 r. do 31.10.2023 r. wygasły 173 umowy i zawarto 133. W pozostałych 40 przypadkach trwa postępowanie weryfikacyjne celem ustalenia czy bezumowni użytkownicy spełniają kryteria do zawarcia umowy najmu.

Zgodnie z umową najmu socjalnego lokalu, najemca ma prawo na dwa miesiące przed jej wygaśnięciem, przedłożyć wynajmującemu pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu oraz wykazać zasadność dalszego zajmowania w lokalu w ramach najmu socjalnego. W odniesieniu do osób którym wygasły umowy najmu socjalnego, nie stosuje się kryterium punktowego

Umowa najmu socjalnego lokalu może być także zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy (wówczas wniosek podlega weryfikacji) lub w oparciu o wyrok sądu. W przypadku weryfikacji dochodu gospodarstwa domowego który wzrósł ponad próg określony w uchwale rady gminy, uzasadniająca zawarcie najmu socjalnego, można zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony. Nie dotyczy to sytuacji gdy lokator

swoim rażąco nagannym zachowaniem narusza zasady współżycia społecznego. Okoliczności przekroczenia kryterium dochodowego uniemożliwiającego zawarcie umowy nawet na czas nieoznaczony, powodują odmowę zawarcia umowy, a wnioskodawca do czasu opuszczenia lokalu pozostaje w nim jako bezumowny użytkownik i jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania w wysokości czynszu jaki Gmina Miasto Szczecin mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu na czas nieoznaczony.

W przypadku braku dobrowolnego zdania lokalu, Gmina Miasto Szczecin występuje z powództwem o wydanie lokalu. Nie są prowadzone statystyki w zakresie składanych pozwów, które uwzględniałyby powody żądania opuszczenia lokalu. Należy jednak wskazać, że mają miejsce sytuacje gdy gmina kieruje pozew do sądu o wydanie lokalu a z uwagi na długi okres rozpatrywania, sąd nie może orzec wobec pozwanych o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec np. kobiet w ciąży lub osoby posiadającej status bezrobotnego.

z

Anna Szotkowska

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Szotkowska

Anna Gumka
GŁÓWNY SPECJALISTA
Anna Gumka

Renata Matusiak
KIEROWNIK REFERATU
Renata Matusiak

Małgorzata Waszak
DYREKTOR WYDZIAŁU
Małgorzata Waszak