

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

Projekt uchwały Nr 147/21
Data rej. w BRM 16.06.2021r.
Data skier. do Komisji 16.06.2021r.
Spodziewany termin sesji
wrzawiec 2021r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11) w związku z art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 i 1378, z 2021 r. poz. 1038), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XXII/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. Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 7031) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) przeciętne miesięczne wynagrodzenie – należy przez to rozumieć ostatnio ogłoszone przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim, którego wysokość, na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz. 2198, z późniejszymi zmianami) ogłasza do końca IV kwartału każdego roku za rok ubiegły Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".”;

2) w § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 3 oraz których udokumentowany średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza 42% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwach jednoosobowych, 45% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwach dwuosobowych i o dalsze 23% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu, gdy przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w niniejszym ustępie, wynosi nie więcej niż 10%.”;

3) § 12 otrzymuje brzmienie:

„12.1 Osoba ubiegająca się o najem socjalny lokalu składa wypełniony wniosek wraz z obowiązkowymi dokumentami:

- a) deklaracją o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość tych dochodów;
- b) oświadczeniem o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego;
- c) oświadczeniem wszystkich członków gospodarstwa domowego o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części, położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości;
- d) potwierdzającymi fakt bycia członkiem wspólnoty samorządowej.

2. Osoba ubiegająca się o najem socjalny lokalu może złożyć inne dokumenty nieobowiązkowe mające wpływ na naliczenie punktacji.

3. W przypadku złożenia wniosku bez dokumentów o których mowa w ust. 1, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.

4. Terminy składania wniosków o najem socjalny lokalu określa Wynajmujący w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w roku.”;

4) w § 16 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowę najmu lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w ust. 1 oraz których udokumentowany średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza 65 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym, 87% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwie dwuosobowym i o dalsze 23% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób. Przekroczenie dochodu nie więcej niż 10% nie wyklucza możliwości zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli wnioskodawca znajduje się w trudnej sytuacji rodzinnej, zdrowotnej lub jego jedynym źródłem dochodu jest świadczenie emerytalne lub rentowe.”;

5) § 17 otrzymuje brzmienie:

„17.1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu ujętego w ofercie składa wypełniony wniosek wraz z obowiązkowymi dokumentami:

- a) deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość tych dochodów;
- b) oświadczeniem o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego;
- c) oświadczeniem wszystkich członków gospodarstwa domowego o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części, położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości;
- d) potwierdzającymi fakt bycia członkiem wspólnoty samorządowej.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu ujętego w ofercie może złożyć inne dokumenty nieobowiązkowe mające wpływ na naliczenie punktacji.

3. W przypadku złożenia wniosku bez dokumentów o których mowa w ust. 1, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.”;

6) w § 23 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowę o przeprowadzenie prac remontowych lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w ust. 3 oraz których udokumentowany średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza 110 % średniego miesięcznego dochodu dla gospodarstwa jednoosobowego, 190 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwach dwuosobowych, 210 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarstwach trzyosobowych i o dalsze 40 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.”;

7) § 24 otrzymuje brzmienie:

„24.1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu po przeprowadzeniu prac remontowych, ujętego w ofercie składa wypełniony wniosek mieszkaniowy wraz z obowiązkowymi dokumentami:

- a) deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość tych dochodów;

- b) oświadczeniem o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego
- c) oświadczeniem wszystkich członków gospodarstwa domowego o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części, położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości;
- d) potwierdzającymi fakt bycia członkiem wspólnoty samorządowej.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu po przeprowadzeniu prac remontowych może złożyć inne dokumenty nieobowiązkowe mające wpływ na naliczenie punktacji.

3. W przypadku złożenia wniosku bez dokumentów o których mowa w ust. 1, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.”;

8) § 26 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba zainteresowana najmem lokalu do przeprowadzenia prac remontowych składa wyłącznie jeden kompletny wniosek. Wniosek składa się wraz z dokumentami potwierdzającymi warunki określone w § 23 ust. 2 i 3 oraz dokumentami, o których mowa w § 24 ust. 1 i 2.

2. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej wniosków przez tego samego wnioskodawcę na oferowane lokale lub wniosku bez wskazania konkretnego lokalu, wnioski te nie będą podlegały sprawdzeniu i pozostaną bez rozpoznania, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.”;

9) w § 36 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) najemca jest osobą starszą, zamieszkującą samotnie, z inną osobą starszą lub osobą niepełnosprawną w lokalu, który nie jest lokalem pełnostandardowym.”;

10) w § 36 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na wniosek najemcy, który nie spełnia warunków określonych w ust. 1 lub 2, a najemca lub członek wspólnego gospodarstwa domowego znajdują się w trudnej sytuacji zdrowotnej, społecznej lub rodzinnej, spowodowanej niepełnosprawnością lub ciężką, przewlekłą chorobą swoją lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania oraz wyłącznym źródłem dochodu jej gospodarstwa domowego jest emerytura, świadczenie przedemerytalne, świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji albo renta rodzinna lub inne dochody, świadczenia bądź zasiłki potwierdzające ciężką sytuację zdrowotną, społeczną bądź rodzinną, Wynajmujący może skierować wniosek o zamianę do zaopiniowania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. W każdym roku kalendarzowym Gmina przeznaczająca na ten cel nie więcej niż 12 lokali.”;

11) w § 41 ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) podyktowanych interesem Gminy związanym z jej rozwojem, z zastrzeżeniem, iż do lokali o powierzchni 80 m² i większej, w pierwszej kolejności stosuje się § 29.”;

12) w § 44 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Komisja składa się z nie więcej niż 9 osób zgłoszonych przez Radę Miasta Szczecin i nie więcej niż 3 osób zgłoszonych przez organizacje pozarządowe.”;

13) § 45 otrzymuje brzmienie:

„§ 45. Po spełnieniu warunków określonych w uchwale o wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, Gmina może udzielić obniżki czynszu gospodarstwom domowym, zaliczanych do wskazanych grup dochodowych:

- 1) grupa I - jednoosobowe gospodarstwa domowe, których dochód nie przekracza 56% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia;
- 2) grupa II - jednoosobowe gospodarstwa domowe, których dochód nie przekracza 70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia;

- 3) grupa III - jednoosobowe gospodarstwa domowe, których dochód nie przekracza 80% przeciętnego wynagrodzenia;
- 4) grupa IV - wieloosobowe gospodarstwa domowe, których dochód na każdego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 42% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia;
- 5) grupa V - wieloosobowe gospodarstwa domowe, których dochód na każdego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia;
- 6) grupa VI - wieloosobowe gospodarstwa domowe, których dochód na każdego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 56% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

KIEROWNICZKA REFERATU


Rebeka Matusiak

DYREKTOR WYDZIAŁU


Małgorzata Waszak

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym


RADCA PRAWNY
Agnieszka Matwiejczuk
16.06.2011.

Zastępca Prezydenta Miasta


Anna Szaniawska

UZASADNIENIE

Proponowane zmiany w Uchwale Nr XXII/443/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 listopada 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 7031) uwzględniają:

- uwagi Wojewody Zachodniopomorskiego w zakresie doprecyzowania zapisów w uchwale, w szczególności unormowań regulujących tryb składania i rozpatrywania wniosków o najem lokali socjalnych, lokali mieszkalnych na czas oznaczony oraz lokali mieszkalnych po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu;
- zmianę podstawy wyliczania dochodu na przeciętne wynagrodzenie zamiast dotychczas uwzględnianej najniższej emerytury;
- zmianę podstawy wyliczania obniżek;
- zwiększenie dochodów do lokali w zamian za remont.

Ponadto proponuje się skorygowanie zapisów dotyczących Społecznej Komisji Mieszkaniowej poprzez określenie, że: (...), „Komisja składa się z nie więcej niż 9 osób zgłoszonych przez Radę Miasta Szczecin i nie więcej niż 3 osób zgłoszonych przez organizacje pozarządowe”, co pozwoli na zachowanie spójności i naturalną konsekwencję obowiązującego zapisu, że Prezydent powołuje Komisję na okres danej kadencji w składzie nie większym niż 12 członków, spośród osób zgłoszonych przez Radę Miasta Szczecin i organizacje pozarządowe.

Niniejszy projekt uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin usprawni działania w realizacji zadań własnych gminy.

Zastępca Prezydenta Miasta

(Podpis wnioskodawcy)

DYREKTOR WYDZIAŁU

Malgorzata Waszak