



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 21.02. 2023

Pani Edyta Longiewska - Wijas
Radna Rady Miasta Szczecin

w miejscu

Nasz znak: WMiRSPN-III.003.4.2023.AB

Dotyczy: zapytania nr 4767

Szanowna Pani Radna

odpowiadając na zapytanie nr 4767 informuję, że zasady najmu lokalu socjalnego regulują przepisy uchwały 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 2019 r. poz. 7031 ze zm.) oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r.

Zgodnie z art. 22 ww. ustawy, umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkiwania 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, czyli np. wyposażony w w.c. poza lokalem, czy też wyposażony w ogrzewanie piecowe.

Zgodnie z ww. przepisami umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobą uprawnioną wyłonioną podczas naboru ogólnego oraz osobami, którym sąd w wyroku orzekającym obowiązek opróżnienia i wydania zajmowanego lokalu przyznał powyższe uprawnienie. Realizując postanowienie Sądu, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w imieniu Gminy może zaproponować najem socjalny w dotychczas zajmowanym lokalu tzw. „w miejscu” bądź złożyć pisemną ofertę najmu innego lokalu o obniżonym standardzie, tańszego w utrzymaniu i eksploatacji. Lokale proponowane przez ZBiLK w ramach najmu socjalnego są odświeżone i gotowe do zasiedlenia.

Na chwilę obecną występuje jeden przypadek gdzie umowa najmu socjalnego lokalu nie została wydana najemcy z uwagi na niedopełnienie przez niego obowiązku protokolarnego zdania poprzednio zajmowanego lokalu. Należy wskazać, że osobie tej znane są przyczyny takiej sytuacji, o czym została poinformowana pisemnie przez ZBiLK.

W przypadku realizacji wyroku Sądu poprzez wskazanie innego lokalu konieczne jest przekazanie Wynajmującemu lokalu wcześniej użytkowanego w stanie wolnym od osób i rzeczy pracownikowi ZBiLK na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu wraz z przekazaniem kluczy. Powyższe kończy stosunek najmu poprzedniego lokalu i gwarantuje Wynajmującemu odzyskanie lokalu objętego wyrokiem eksmisyjnym i pozwala zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym na jego ponowne zagospodarowanie.

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych wypełnił swoje obowiązki i wskazał osobom uprawnionym lokal na najem socjalny, natomiast nie odzyskał lokalu poprzednio zajmowanego.

W momencie wypełnienia przez najemcę ciężących na nim obowiązków poprzez protokolarne przekazanie lokalu, zawarta z nim umowa najmu zostanie niezwłocznie wydana.

2


Zastępca Prezydenta Miasta
Anna Szotkowska