

Uchwała Nr XXIII/232/2000
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 30 maja 2000 roku.

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998r. Nr 120, poz. 787; Nr 162, poz. 1119 i z 1999r. Nr 111, poz. 1281) Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Miasta, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998r. Nr 120, poz. 787; Nr 162, poz. 1119 i z 1999r. Nr 111, poz. 1281).
2. Mieszkaniowy zasób Miasta tworzą lokale mieszkalne docelowe i socjalne położone w budynkach stanowiących własność Miasta oraz lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
 - 1) Lokal mieszkalny docelowy powinien być lokalem samodzielnym w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 1 ustawy, o której mowa w ust.1. Powinien być wyposażony co najmniej w instalacje : elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną i gazową z sieci albo instalację na gaz z butli, z łazienką lub ustępem w mieszkaniu, albo poza mieszkaniem, oraz posiadać ogrzewanie piecowe lub akumulacyjne i pomieszczenie przynależne do lokalu,
 - 2) Lokal zamienny powinien odpowiadać wymogom określonym w art. 3 ust. 3 ustawy, o której mowa w ust. 1.
 - 3) Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonej wartości użytkowej, nadające się do zamieszkiwania ze względu na wyposażenie i stan techniczny. Instalacje umożliwiające najemcy korzystanie z wody i kanalizacji mogą znajdować się poza lokalem. Lokal socjalny może być lokalem podzielonym z używalnością wspólną kuchni, ustępu, przedpokoju oraz pomieszczenia przynależnego.
3. Mieszkaniowy zasób Miasta nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich oraz lokali stanowiących własność Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2

1. Lokale mieszkalne z zasobów Miasta mogą być przydzielane tylko członkom wspólnoty samorządowej Miasta Stargardu Szczecińskiego.
2. Wspólnotę samorządową Miasta Stargardu Szczecińskiego tworzą z mocy prawa mieszkańcy miasta.

§ 3

1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności, zasady przydziału mieszkań docelowych, zamiennych i socjalnych oraz zamianę mieszkań.
2. Do dnia 31 grudnia 2004 roku włącznie z tytułu najmu lokali mieszkalnych docelowych i zamiennych najemcy opłacają czynsz regulowany.
Stawki czynszu regulowanego z zachowaniem zasad określonych w rozdziale 3 ustawy, o której mowa w § 1, ustala Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim.
3. Czynsz socjalny z tytułu najmu lokali socjalnych opłacają najemcy, których dochód nie pozwala na opłacanie czynszu regulowanego.
Stawki czynszu socjalnego ustala Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim.

§ 4

1. Sprawy mieszkaniowe dotyczące :
 - 1) przydziału mieszkań zamiennych, docelowych i socjalnych,
 - 2) wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy na mocy art. 8 i art. 63a ustawy, o której mowa w § 1,
 - 3) wypowiedzania umowy najmu lokalu w przypadkach wymienionych w art. 32 i art. 33 ustawy, o której mowa w § 1,
 - 4) przedłużenia lub rozwiązania umowy najmu lokalu socjalnego z powodu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 lub art. 29 ustawy wymienionej w § 1,
 - 5) zamiany mieszkań,
 - 6) ewidencji ilościowej mieszkaniowego zasobu Miasta,
 rozpatruje i prowadzi Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.
2. Organizację Biura oraz zasady działania ustala Zarząd Miasta.
3. Organizację Biura oraz realizację zadań, o których mowa w ust. 1, Zarząd Miasta może powierzyć uprawnionemu podmiotowi na zasadach i w zakresie określonym w odrębnej umowie.

§ 5

W przypadkach szczególnych wywołanych ważnymi przyczynami społecznymi, rodzinnymi lub ekonomicznymi, Zarząd Miasta może odstąpić od uregulowań zawartych w niniejszej uchwale, a decyzje o przydziale mieszkania podejmuje mocą uchwały.

§ 6

Utrzymanie mieszkaniowego zasobu Miasta na poziomie umożliwiającym zaspokojenie potrzeb rodzin o niskich dochodach, zaspokojenie zapotrzebowania na lokale zamienne oraz zaspokojenie potrzeb na lokale socjalne w szczególności w wypadkach przewidzianych w ustawie, o której mowa w § 1, powierza się Zarządowi Miasta.

§ 7

Obowiązki wynajmującego lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Miasta oraz zarządzanie budynkami stanowiącymi własność Miasta Zarząd Miasta powierza z zachowaniem zasad, o których mowa w art. 189 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741; z 1998r. Nr 106, poz. 668; z 1999r. Nr 49, poz. 584; Nr 86, poz. 966 i z 2000r. Nr 6, poz. 70), licencjonowanym zarządcom albo przedsiębiorcom zatrudniającym takich zarządców.

§ 8

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego docelowego przysługuje osobom, które :

- 1) uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1 lub orzeczenia sądowego,
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, w budynkach stanowiących własność Miasta i zakończyły te prace,
- 3) opuszczają Dom Dziecka w Stargardzie-Szczecińskim w związku z usamodzielnieniem się i na podstawie zaświadczenia Komisji Rekrutacyjnej Domu Dziecka nie miały stałego miejsca zamieszkania albo nie mają możliwości powrotu do stałego miejsca zamieszkania, jeżeli złożą wniosek w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań w ciągu trzech miesięcy od daty usamodzielnienia się,
- 4) pozostali w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę i rozwiązaniu z nim umowy najmu na ich pisemny wniosek o przyznaniu tytułu prawnego do tego lokalu. Warunkiem jest, aby były to osoby bliskie, wymienione w art. 8 ustawy, o której mowa w § 1, zamieszkiwały stale w tym lokalu wspólnie z dotychczasowym najemcą przez okres nie krótszy niż 3 lata przed opuszczeniem lokalu oraz nie posiadające tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu, nie posiadające uprawnień do zamieszkania w innym lokalu, nie są właścicielami domu lub innego lokalu albo posiadaczami własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego, jeżeli czynsz i świadczenia za przedmiotowy lokal opłacane są na bieżąco,
- 5) zamieszkują wspólnie z najemcą i po rozpatrzeniu pisemnego wniosku najemcy o rozwiązanie z nim umowy najmu z powodu podeszłego wieku lub stanu zdrowia wyrażą zgodę na wejście w ogół praw i obowiązków najemcy tego lokalu na zasadzie cesji umowy najmu. Warunkiem jest, aby były to osoby bliskie wymienione w art. 8 ustawy, o której mowa w § 1, zamieszkiwały stale w tym lokalu wspólnie z dotychczasowym najemcą przez okres nie krótszy niż 3 lata, nie posiadały uprawnień do zamieszkiwania w innym lokalu, nie są właścicielami domu lub innego lokalu albo posiadaczami prawa do lokalu spółdzielczego, jeżeli czynsz i świadczenia za ten lokal opłacane są na bieżąco.
- 6) zamieszkują w lokalach podzielonych odrębnymi tytułami, w których część lokalu objęta tytułem została uwolniona, a najemca lub najemcy zamieszkujący w pozostałej części lokalu wystąpili z wnioskiem o objęcie uwalnianej części w celu usamodzielnienia lokalu.

Warunkiem jest, aby :

- najemcy nie zalegali z opłatami za mieszkanie,
- z wnioskiem o scalenie lokalu wystąpiło Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.

W przypadku zajmowania lokalu niesamodzielnego przez więcej niż dwóch najemców prawo zawarcia umowy najmu na uwolnioną część lokalu przysługuje najemcy zajmującemu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego mniejszą łączną powierzchnię pokoi chyba, że prawa tego się zrzeknie.

2. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta mogą być również wynajmowane osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i o niskim dochodzie, nie pozwalającym na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w innym trybie.
3. Zasady przydziału lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2, oraz kryteria punktacji pozwalające ustalić kolejność na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9

1. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które :

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu mieszkalnego na podstawie orzeczenia sądu z powództwa Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań bez prawa do lokalu socjalnego, w stosunku do których Komornik, mając na uwadze wykonanie wyroku, wyznaczył eksmitowanemu termin umożliwiający zawarcie z Biurem umowy najmu na lokal socjalny na zasadzie art. 28 ustawy, o której mowa w § 1.

Z wymienionym wyżej osobami zawiera się umowy najmu na lokale socjalne poza listą lub wykazem.

2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowania osoby, które :

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku, wskutek czego ich dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.
- 2) utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 3) nie posiadają środków na opłacanie czynszu regulowanego i innych świadczeń w wysokości ustalonej dla dotychczas zajmowanego mieszkania komunalnego zgłosiły chęć zamiany tego mieszkania na lokal socjalny.

3. Zasady przydziału lokali socjalnych, o których mowa w ust. 2, i kryteria punktacji pozwalające ustalić kolejność na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego stanowią załączniki nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 10

Listy, o których mowa w ~~§ 8 ust. 3 i w § 9 ust. 3~~, oraz wykaz osób uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego obowiązują jeden rok.

§ 11

1. Lokale mieszkalne pozyskiwane z ruchu ludności albo uwolnione od praw i rzeczy wymagające odnowienia mogą być oddane w najem osobie uprawnionej z listy za jej zgodą bez uprzedniego remontu.
Najemca obowiązany jest w takim przypadku wykonać remont lokalu na swój koszt, wymienić zużyte elementy wyposażenia, a także może za zgodą wynajmującego wprowadzić zamierzone ulepszenia.
Zakres ewentualnej partycypacji w kosztach remontu oraz sposób rozliczeń z tytułu ulepszenia lokalu wynajmujący i najemca określają w odrębnej umowie.
Odmowa przyjęcia lokalu do remontu nie rodzi skutków prawnych, o których mowa w § 10 ust. 3 zał. nr 1 do uchwały.
2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu wolnego.
Zasady oddawania lokali mieszkalnych za czynsz wolny określa uchwała Nr LXI/506/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 maja 1998 roku w sprawie ustanowienia czynszu wolnego.

§ 12

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w miejskich placówkach oświatowych i służby zdrowia wynajmowane są wyłącznie pracownikom tych jednostek.
2. Decyzję o przydziale mieszkania pracownikowi oświaty lub służby zdrowia podejmuje Zarząd Miasta na wniosek dyrektora.

§ 13

1. Rozróżnia się zamiany mieszkań :
 - 1) na wniosek zainteresowanych stron – zamiana między stronami,
 - 2) na wniosek osoby ubiegającej się o zmianę lokalu na lokal równorzędny położony na niższej kondygnacji z uwagi na chorobę lub poruszanie się na wózku inwalidzkim - zamiana ze względu na stan zdrowia,
 - 3) na wniosek osoby zajmującej lokal o wysokim standardzie wyposażenia lub dużej powierzchni użytkowej na lokal o niższym czynszu – zamiana z przyczyn ekonomicznych
 - 4) na wniosek osoby zajmującej lokal o niższym standardzie wyposażenia lub małej powierzchni użytkowej na mieszkanie wyższej kategorii w celu kupna lokalu – zamiana w celu sprzedaży.
2. Wnioski w sprawach zamiany mieszkań wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, i 3 rozpatruje na bieżąco Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.
Warunkiem jest, aby :
 - 1) lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta będące przedmiotem zamiany nie były obciążone zaległymi opłatami za mieszkanie,
 - 2) jeżeli zamiana obejmuje lokal będący w dyspozycji jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 2 ust. 2 ustawy , o której mowa w § 1 uchwały, wnioskodawca dołączył do wniosku zgodę dysponenta lokalu,

- 3) jeżeli zamiana dotyczy lokalu własnościowego, sporządzony został akt notarialny umowy przeniesienia własności.
3. Zamiany mieszkań, o których mowa w ust. 1 pkt 4, reguluje uchwała Nr XX/210/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 21 marca 2000 roku w sprawie określenia zasad zamiany mieszkań komunalnych z przyczyn ekonomicznych albo w celu sprzedaży.

§ 14

W zakresie nie uregulowanym w niniejszej uchwale stosuje się przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Traci moc uchwała Nr XL/381/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 marca 1997 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności, zmieniona uchwałami Nr XLIII/408/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 czerwca 1997r. i Nr XLVI/428/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 września 1997 roku.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Ryszard Wierzbicki

Opinia Nr 65/2000
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

Radca Prawny
mgr Monika Kuszczyszyn-Skiba

Uzasadnienie

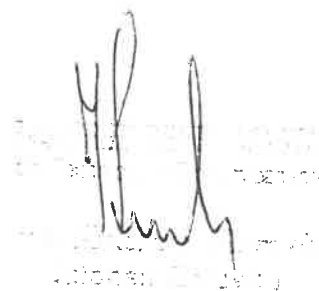
Uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 marca 1997 roku regulująca zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności, była już kilkakrotnie nowelizowana. Ponieważ niektóre jej przepisy wskutek przekształcenia Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością straciły moc obowiązującą, dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania komunalnego uległ zaniżeniu, wystąpiła potrzeba opracowania ujednoliconej treści uchwały i wprowadzenia niezbędnych poprawek lub dodatkowych uregulowań.

Poprawki dotyczą w szczególności uporządkowania treści uchwały poprzez przeniesienie niektórych uregulowań z załączników do uchwały podstawowej, a ponadto zastąpienie zapisów dotyczących Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej zapisem Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.

Nowe uregulowania obejmują w szczególności :

- 1) definicje lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 2) upoważnienie Zarządu Miasta w szczególnych przypadkach do uregulowania problemu mieszkaniowego w sposób odmienny uzasadniony sytuacją ekonomiczną społeczną, rodzinną,
- 3) umożliwienie przepisania umowy najmu na wniosek najemcy na osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą,
- 4) warunki zamiany mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

Merytorycznie uchwała jest zasadna. Ponieważ kolejna nowelizacja uchwały byłaby nieczytelna i prowadziła do utrudnień w jej stosowaniu, stąd podjęcie uchwały jest celowe.



Stargard Szczeciński
Rada Miejska
25.03.1997

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/2432/2000
Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 30 maja 2000 roku

**Tryb i zasady
zawierania umów najmu i rozpatrywania wniosków o przydział
lokalu mieszkalnych zamiennych i docelowych**

§ 1

1. Umowy o najem lokali zamiennych i docelowych zawiera się na czas nie oznaczony chyba, że najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy lub zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca albo gdy lokal zamienny przydziela się na czas niezbędny do wykonania przez wynajmującego koniecznej naprawy.
2. Rejestr wniosków o zawarcie umowy najmu na lokale zamienne i lokale docelowe w przypadkach, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5 i 6, prowadzi Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.

§ 2

1. Podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego stanowi wykaz osób uprawnionych do przydziału lokalu zamiennego opracowany w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań, przyjęty przez Zarząd Miasta w formie uchwały.
2. W szczególności wykaz powinien obejmować osoby, które :
 - 1) zamieszkują w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia – art. 56 ust. 9 ustawy, o której mowa w § 1 uchwały,
 - 2) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki albo do remontu gruntownego z modernizacją – art. 35 ustawy, o której mowa w § 1 uchwały,
 - 3) zobowiązane są do opróżnienia lokalu na czas koniecznej naprawy nie dłuższy niż rok – art. 15 ust. 4 ustawy, o której mowa w § 1 uchwały,
 - 4) zamieszkują lokale położone w miejskich budynkach placówek oświatowych, służby zdrowia i pomocy społecznej,
 - 5) zobowiązane są opróżnić lokal wypożyczony w związku z upływającym terminem dysponowania lokalem przez Miasto.
3. Osobom zajmującym lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego, przydziela się lokale zamienne poza kolejnością, w pozostałych przypadkach przydziału lokali zamiennych realizuje się według hierarchii potrzeb.

§ 3

1. Podstawą do zawarcia umowy najmu lokalu lub części lokalu uzyskanego w wyniku adaptacji jest pozwolenie na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego w trybie przepisów prawa budowlanego.
2. Podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu docelowego w przypadkach wymienionych w § 8 ust. 1 w pkt. 4, 5 i 6 stanowi uchwała Zarządu Miasta ze wskazaniem adresu lokalu i osoby uprawnionej do zawarcia umowy w tym trybie podjęta na wniosek Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań.

§ 4

1. O przydział lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, które :
 - 1) nie posiadają mieszkania, nie posiadają uprawnień samoistnych lub pochodnych do innego mieszkania ani nie mają uprawnień wynikających z art. 8 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych,
 - 2) mieszkają na prawach sublokatora,
(przez osoby zamieszkujące na prawach sublokatora rozumie się osoby, które :
 - nie posiadają uprawnień samoistnych lub pochodnych do lokalu, w którym zamieszkują,
 - nie są osobami uprawnionymi do dziedziczenia z ustawy po najemcy /właścicielu/ lokalu),
 - 3) zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej – nie dotyczy to osób zamieszkujących na sublokatorce i w lokalach socjalnych.
Małżonkowie zamieszkujący w dwóch różnych lokalach na terenie Miasta Stargardu Szczecińskiego ubiegający się o lokal mieszkalny mogą to uczynić wtedy, kiedy w obydwu lokalach występuje przegęszczenie, tj. powierzchnia mieszkalna wynosi mniej niż 5 m² na osobę po uwzględnieniu pełnej rodziny wnioskodawcy, a więc także osób nie zameldowanych.
 - 4) zamieszkują w lokalu (i posiadają tytuł prawny) nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 5) opuszczają Dom Dziecka w Stargardzie Szczecińskim w związku usamodzielnieniem się i na podstawie zaświadczenia Komisji Rekrutacyjnej Domu Dziecka albo nie miały stałego zamieszkania, albo nie mają możliwości powrotu do stałego miejsca zamieszkania, jeżeli w ciągu trzech miesięcy od daty usamodzielnienia się złożą wniosek o przydział mieszkania,
 - 6) zamieszkują w lokalu socjalnym.
2. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej należy rozumieć osoby, których dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu mieszkalnego w okresie 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie wniosku do pozytywnego załatwienia nie przekracza :
 - 1) 135% najniższej emerytury – dla gospodarstwa jednoosobowego
 - 2) 85% najniższej emerytury – dla gospodarstwa wieloosobowego.
3. Do dochodu miesięcznego zalicza się dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego przeliczony na osobę według przepisów rozporządzenia Rady Ministrów określającego sposób deklarowania dochodów członków gospodarstwa domowego ubiegającego się o przyznanie dodatku mieszkaniowego.
4. Jeżeli osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zatrudnione były przez okres krótszy niż 12 miesięcy, dochód przelicza się przez faktyczny okres zatrudnienia.

§ 5

1. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych przyjmuje i rozpatruje Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.
2. Wniosek winien zawierać następujące dane :
 - 1) dochody wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego udokumentowane zaświadczeniami o dochodach,
 - 2) warunki mieszkaniowe w lokalach, w których mieszka wnioskodawca, potwierdzone przez zarządcę lub właściciela domu.
3. Wnioski powinny być wstępnie rozpatrzone w ciągu miesiąca od daty złożenia, ocenie podlegają warunki, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz dochód miesięczny za kwartał poprzedzający złożenie wniosku.

§ 6

1. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia złożone w okresie od dnia 1 października poprzedniego roku do 30 września roku tworzenia listy oraz wnioski osób umieszczonych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego, które do dnia 15 września roku tworzenia listy nie zostały zrealizowane, podlegają weryfikacji.
2. Weryfikację wszystkich wniosków przeprowadza się według stanu na 30 września. Osoby, które złożyły wnioski przed tym terminem oraz osoby z listy, obowiązane są złożyć niezbędne zaświadczenia (w tym o dochodach za okres 12 miesięcy poprzedzających termin weryfikacji tj. za okres od dnia 1 lipca poprzedniego roku do dnia 30 czerwca b.r.) oraz powiadomić weryfikatora o zmianach, jakie powstały od daty złożenia wniosku.

§ 7

1. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie listy według kolejności przyznanych punktów.
2. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań przez okres 30 dni, licząc od dnia 20 października, z podaniem informacji o terminie i miejscu składania zastrzeżeń, odwołań i uwag.
3. Regulamin przyznawania punktów stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 8

1. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania składa się do Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań.
2. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim w terminie 14 dni licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Protokół rozpatrzenia zastrzeżeń, uwag i odwołań oraz wnioski o sposobie ich załatwienia, zatwierdza Zarząd Miasta.
4. Lista osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych, skorygowana o wnioski z protokołu zostaje wprowadzona do realizacji w formie uchwały Zarządu Miasta.

§ 9

1. Wszystkie osoby ujęte na liście na dany rok, które otrzymały lokale mieszkalne z listy ubiegłorocznej, podlegają skreśleniu.
2. Osoby ujęte na liście, którym przydzielono pomieszczenie niemieszkalne z przeznaczeniem do adaptacji na lokal mieszkalny, a które po zakończeniu adaptacji podpisały umowę o najem tego lokalu, skreśla się z listy.

§ 10

1. Przydziały lokali mieszkalnych docelowych są realizowane według kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W przypadku gdy lokal może być przydzielony osobom z kilku grup osobowych listy, o kolejności przydziału decyduje liczba punktów.
2. Przed wysłaniem wskazania Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań obowiązane jest sprawdzić czy nadal istnieją warunki, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1-4 i w § 13 ust. 1.
3. Osobie, której wskazano lokal mieszkalny docelowy przysługuje tylko jedna uzasadniona odmowa.
4. Ujętą na liście osobę, która po dwukrotnym wskazaniu mieszkania odmówiła jego przyjęcia lub nie wypowiedziała się na wskazanie w wyznaczonym dwudniowym terminie skreśla się z listy.

§ 11

1. W przypadku zwiększenia się stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych wnioskodawcę pozostawia się na dotychczasowej liście przydziału i dotychczasowym miejscu lub na żądanie wnioskującego umieszcza się na liście aktualnie odpowiadającej stanowi osobowemu rodziny i osób uprawnionych na ostatnim miejscu bez uaktualnienia punktacji,
2. W przypadku zmniejszenia się stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych, jeżeli nadal występuje przegęszczenie, wnioskodawcę pozostawia się na dotychczasowej liście przydziału i dotychczasowym miejscu lub na żądanie wnioskującego umieszcza się na liście aktualnie odpowiadającej stanowi osobowemu rodziny i osób uprawnionych na ostatnim miejscu bez uaktualnienia punktacji,

§ 12

1. Przydział lokalu mieszkalnego docelowego następuje poprzez zawarcie umowy najmu.
2. Umowę najmu parafowaną przez Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań podpisują Wnioskodawca i Wynajmujący.
3. Najpóźniej na trzy miesiące naprzód należy wypowiedzieć najem, jeżeli najemcy lub jego małżonkowi opłacającym czynsz regulowany przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 13

1. Wnioskodawca, który zalega z opłatami czynszu i świadczeń za zajmowany dotąd lokal mieszkalny, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przez okres dłuższy niż dwa miesiące, zostaje pominięty w kolejności przydziału lokalu mieszkalnego do czasu uregulowania zadłużenia.

2. Wnioskodawcę, któremu nie można skutecznie doręczyć wskazania, pomija się w kolejności przydziału lokalu mieszkalnego do czasu skutecznego doręczenia wskazania.
3. Osobę samotną przebywającą w odosobnieniu pomija się w kolejności przydziału lokalu mieszkalnego do czasu ustania odosobnienia. Jednakże przydział lokalu mieszkalnego może nastąpić po zasięgnięciu informacji z Zakładu Karnego o terminie zakończenia odosobnienia.

Rada Prawn

[Signature]
mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

**Regulamin
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób
uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych.**

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punktacja
1.	Osoby mieszkające w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na osobę uprawnioną wynosi : poniżej 3 m ² od 3 - 4 m ² powyżej 4 do 5 m ²	30 20 15
2.	1) Rodziny, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu wynosi : do 60% najniższej emerytury 61% - 75% najniższej emerytury 76% – 85% najniższej emerytury 2) Osoby samotne, których dochód miesięczny za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu wynosi : do 80% najniższej emerytury 81% - 100% najniższej emerytury 101% - 135% najniższej emerytury	20 17 15 20 17 15
3.	Stan rodzinny : - osoba samotna z dziećmi - osoba samotna z dzieckiem - rodzina pełna z dziećmi - rodzina bez dzieci - osoba samotna	23 20 17 13 10
4.	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	40
5.	Wnioskodawca zamieszkuje wspólnie z innymi najemcami Samodzielnie	9 2
6.	Wnioskodawca zamieszkuje : 1) w lokalu socjalnym 2) w charakterze członka rodziny 3) na sublokatorce	16 18 24

7.	<p>Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym brak jest :</p> <p>a) wody 10</p> <p>kanalizacji 10</p> <p>gazu 8</p> <p>ogrzewania 5</p> <p>łazienki 4</p> <p>instalacji kanalizacyjnej 9</p> <p>b) wc znajduje się w budynku 2</p> <p>c) wc znajduje się poza budynkiem 6</p>	
8.	<p>Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta :</p> <p>od 3 do 5 lat 50</p> <p>powyżej 5 lat 100</p>	
9.	<p>Punkty dodatkowe ze względu na stan zdrowia w rodzinie :</p> <p>- zespół aids 20</p> <p>- choroby psychiczne 20</p> <p>- trwałe kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się 20</p> <p>- gruźlica 20</p> <p>- choroby nowotworowe 20</p> <p>- padaczka, choroby skóry 10</p> <p>- choroby neurologiczne 10</p> <p>- choroby serca 10</p> <p>- inne w tym alkoholizm, narkomania, ale występująca w rodzinie, w której wnioskodawca zamieszkuje (nie dotyczy sublokatorów) 5</p> <p>Uwaga :</p> <p>Za poszczególne schorzenia dotyczące tej samej osoby punktów nie sumuje się.</p>	
10.	Za każdy rok oczekiwania, będąc ujętym na liście począwszy od roku 1991.	100
11.	Wnioskodawca, który opuszcza lub opuścił Dom Dziecka	200
12.	Wnioskodawca, który posiada tytuł prawny do lokalu komunalnego, a który po otrzymaniu nowego przydziału przekaze dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań	50

Tryb i zasady zawierania umów i rozpatrywania wniosków o przydział lokalu socjalnego

§ 1

1. Umowy o najem lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony niezbędny dla ustania przyczyny, która kwalifikowała przyznanie lokalu.
2. Umowę można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

§ 2

1. Przydział lokali socjalnych w przypadkach wymienionych w § 9 ust. 1 uchwały Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań obowiązane jest realizować bez zbędnej zwłoki, a w przypadku niedysponowania w danej chwili lokalem socjalnym poinformować wierzyciela lub osobę zainteresowaną o realnym terminie wskazania lokalu.
2. Rejestry wniosków o wydanie lokalu socjalnego w przypadkach wymienionych w ust. 1 prowadzi Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań na bieżąco w kolejności wynikającej z daty wpływu.

§ 3

1. Podstawę do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny w przypadkach gdy ustawa nakłada na Miasto taki obowiązek – art. 65 i art. 36 ustawy wymienionej w § 1 uchwały, stanowi :
 - 1) rejestr wydanych i nie wykonanych przed dniem wejścia w życie ustawy tj. przed dniem 11 listopada 1994r. prawomocnych orzeczeń sądowych w sprawach o opróżnienie lokalu,
 - 2) rejestr wezwań komorniczych do wskazania lokalu socjalnego w związku z prowadzoną przez Komornika egzekucją wyroku sądowego orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego,
 - 3) rejestr wierzycieli występujących o wskazanie lokalu socjalnego osobie, której Sąd w wyroku o opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu najemcy do lokalu socjalnego, a osoba ta zamierza wykonać orzeczenie Sądu dobrowolnie.
2. Podstawę do zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego w przypadkach wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3 stanowią :
 - 1) rejestr zdarzeń losowych w wyniku, których mieszkanie uległo zniszczeniu i nie nadaje się do zamieszkania na podstawie zgłoszeń potwierdzonych przez Straż Pożarną, ubezpieczyciela lub wynajmującego,
 - 2) rejestr wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali stanowiących własność Miasta z powództwa wynajmującego.

§ 4

1. Wnioski złożone przez osoby, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2 uchwały, mogą być zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia, jeżeli :
 - 1) dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza :
 - a) 100% najniższej emerytury dla gospodarstwa 1 osobowego
 - b) 75% najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.
 - 2) opuszczają Dom Dziecka w Stargardzie Szczecińskim w związku z usamodzielnieniem się i na podstawie zaświadczenia Komisji Rekrutacyjnej Domu Dziecka albo nie miały stałego miejsca zamieszkania, albo nie mają możliwości powrotu do stałego miejsca zamieszkania i złożą wniosek do Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań w Stargardzie Szczecińskim w przeciągu trzech miesięcy od daty usamodzielnienia się.
 - 3) nie posiadają mieszkania, nie posiadają uprawnień samoistnych lub pochodnych do lokalu, w którym zamieszkują, mieszkają na prawach sublokatora, zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m², albo zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
2. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia złożone w okresie od dnia 1 października poprzedniego roku do dnia 30 września roku tworzenia listy oraz wnioski osób umieszczonych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego zwanej dalej listą, które do dnia 15 września roku tworzenia listy nie zostały zrealizowane podlegają weryfikacji.
3. Weryfikację wszystkich wniosków przeprowadza się według stanu na 30 września. Osoby, które złożyły wnioski przed tym terminem oraz osoby z listy, obowiązane są złożyć niezbędne zaświadczenia (w tym o dochodach za okres 12 miesięcy poprzedzający termin weryfikacji, tj. za okres od dnia 1 lipca poprzedniego roku do dnia 30 czerwca br.) oraz powiadomić weryfikatora o zmianach jakie powstały od daty złożenia wniosku.

§ 5

1. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie, umieszcza się w projekcie według kolejności przyznanych punktów.
2. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenia tablicy ogłoszeń w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań przez okres 30 dni, licząc od dnia 20 października z podaniem uwag.
3. Regulamin przyznawania punktów stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 6

1. Zastrzeżenie, uwagi i odwołania składa się w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań.
2. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa powołana przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim w terminie 14 dni, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. Protokół rozpatrzenia zastrzeżeń, uwag i odwołań oraz wnioski o sposobie ich załatwienia, zatwierdza Zarząd Miasta.

4. Lista osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych skorygowana o wnioski z protokołu zostaje wprowadzona do realizacji w formie uchwały Zarządu Miasta z dniem 1 stycznia roku następnego.

§ 7

1. Wszystkie osoby ujęte na liście na dany rok, które otrzymały lokale socjalne z listy ubiegłorocznej, podlegają skreśleniu.
2. Przydziały lokali socjalnych są realizowane według kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych.
3. Przed wysłaniem wskazania, wynajmujący obowiązany jest sprawdzić, czy nadal istnieją warunki, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 i 2.
W przypadku przekroczenia dochodów uprawniających do otrzymania lokalu socjalnego osobę tę przenosi się na listę lokali mieszkalnych właściwą co do ilości osób na ostatnią pozycję bez uaktualnienia punktacji.

§ 8

1. Przydział lokalu socjalnego następuje poprzez zawarcie umowy najmu na czas oznaczony, niezbędny dla ustania przyczyny, która kwalifikowała przyznanie lokalu.
2. Dotyczy to również osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, nie spełniły warunków wynikających z art. 8 ustawy i nie otrzymały potwierdzenia wstąpienia w stosunek najmu. Warunkiem jednak jest, aby osoby te były zameldowane w tym lokalu na pobyt stały i mieszkały z najemcą przez okres co najmniej 3 lat. Jeżeli jednak przedmiotowy lokal spełnia wymogi lokalu mieszkalnego, osobom, o których mowa wyżej, należy wskazać lokal socjalny.
3. Umowę najmu parafowaną przez Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań podpisują wnioskodawca oraz Wynajmujący.

§ 9

1. Kontrola ustania przyczyny, o której mowa § 8 ust. 1 dokonywana jest przez Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.
2. W przypadku stwierdzenia ustania przyczyny do naliczania czynszu socjalnego Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań, który naliczy czynsz regulowany.

Regulamin
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście
osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych.

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punktacja
1.	Osoby mieszkające w lokalach, w których powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na osobę uprawnioną wynosi : poniżej 3 m ² od 3 do 4 m ² powyżej 4 do 5 m ²	30 25 20
2.	1) Rodziny, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu wynosi : do 50% najniższej emerytury 51% - 65% najniższej emerytury 66% - 75% najniższej emerytury 2) Osoby samotne, których dochód miesięczny za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu, wynosi : do 60% najniższej emerytury 61% - 80% najniższej emerytury 81% - 100% najniższej emerytury	25 20 17 25 20 17
3.	Stan rodziny : - osoba samotna z dzieckiem lub dziećmi - rodzina pełna z dziećmi - rodzina bez dzieci - osoba samotna	20 17 13 10
4.	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	40
5.	Wnioskodawca zamieszkuje wspólnie z innymi najemcami Samodzielnie	9 2
6.	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu : 1) na podstawie tytułu prawnego 2) w charakterze członka rodziny 3) na sublokatorce	16 18 24

7.	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym brak jest :	
	a) energii elektrycznej	10
	wody	10
	gazu	8
	ogrzewania	5
	łazienki	4
	instalacji kanalizacyjnej	9
	b) wc znajduje się w budynku	2
	c) wc znajduje się poza budynkiem	6
8.	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta :	
	od 3 do 5 lat	50
	powyżej 5 lat	100
9.	Punkty dodatkowe – ze względu na stan zdrowia w rodzinie :	
	d) zespół aids	20
	e) choroby psychiczne	20
	f) trwałe kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się	20
	g) gruźlica	20
	h) choroby nowotworowe	20
	i) padaczka	10
	j) choroby skóry	10
	k) choroby neurologiczne	10
	l) choroby serca	10
	m) inne w tym alkoholizm, narkomania ale występująca w rodzinie, w której wnioskodawca zamieszkuje (nie dotyczy sublokatorów)	5
	Uwaga :	
	Za poszczególne schorzenia dotyczące tej samej osoby punktów nie sumuje się.	
10.	Za każdy rok oczekiwania będąc nieprzerwanie ujętym na liście począwszy od roku 1991	100
11.	Wnioskodawca, który opuszcza lub opuścił Dom Dziecka	200