

Zarządzenie Nr 90/2009
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 25 marca 2009 roku

w sprawie przyjęcia planu uwolnień budynków i lokali stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na rok 2009 oraz zatwierdzenia wykazu osób uprawnionych do przydziału lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargard Szczeciński w 2009 roku.

Na podstawie § 21 ust. 2 uchwały Nr XV/137/2007 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 8) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Plan uwolnień budynków i lokali komunalnych stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na rok 2009” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zatwierdza się „Wykaz osób zamieszkujących w budynkach i lokalach do uwolnienia, uprawnionych do przydziału lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargard Szczeciński w 2009 roku”, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Realizacja uwolnień budynków powinna przebiegać w miarę możliwości kompleksowo.

2. Ustala się, że uwolnienia budynków i lokali ujętych w planie powinny następować wg bieżących potrzeb Miasta, wynikających ze stanu technicznego budynków albo wynikających z planów ujętych w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta na lata 2005 – 2009 i w lokalnym programie rewitalizacji Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2007 – 2013 uchwalonych przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. zgodnie z umową o zarządzanie oraz umową na administrowanie zasobem mieszkaniowym Miasta.

§ 5. Traci moc zarządzenie Nr 100/2008 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 13 marca 2008 roku w sprawie przyjęcia planu uwolnień budynków i lokali stanowiących własność Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego na rok 2008 oraz zatwierdzenia wykazu osób uprawnionych do przydziału lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego w 2008 roku.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Zgodnie z § 21 ust. 2. uchwały Nr XV/137/2007 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 roku, o której mowa w podstawie prawnej, wykaz najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, opracowany w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. oraz wykaz budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia na dany rok zatwierdza Prezydent Miasta. Stargardzkie TBS Sp. z o. o., w oparciu o powyższe przepisy, przygotowało plan uwolnień budynków i lokali komunalnych stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na rok 2009 oraz wykaz osób zamieszkujących w budynkach i lokalach do uwolnienia, uprawnionych do przydziału lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargard Szczeciński w 2009 roku.

Wyszczególnione w planie uwolnień budynków i lokali na rok 2009 budynki i lokale do uwolnienia:

1) w części I:

- a) ujęte w poz. 1, 3, 4, 5 i 8 są budynkami mieszkalnymi, w większości oficynami. Zostały wzniesione w latach 1890 - 1920. Ze względu na długi okres eksploatacji są znacznie zużyte technicznie. Budynki nie spełniają wymogów ciepłno-wilgotnościowych. Z braku izolacji przeciwwilgociowych ściany są zawilgocone i zagrzybione, a ponadto elementy drewniane są porażone przez drewnojady. Budynki oraz lokale w tych budynkach charakteryzują się niskim stopniem wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne, często bez łazienek i z w.c. poza mieszkaniem. Zły stan techniczny budynków potwierdzony został przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o. – zarządzającego zasobem mieszkaniowym Miasta na podstawie przeglądów technicznych przeprowadzonych przez uprawnionych pracowników. Remont gruntowny budynków jest nieopłacalny, a wykonywane naprawy bieżące są mało efektywne. Zarządca wnioskuje przeznaczyć budynki do rozbiórki,
- b) ujęty w poz. 2 budynek przy ul. Brzozowej 23 jest budynkiem jednolokalowym typu małomiejskiego, wzniesionym przed 1945 rokiem, w którym zamieszkują 3 osoby. Budynek położony jest na działce oznaczonej nr geod. 422/1 w obr. 6, o powierzchni 1012 m². Wydział Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa wnioskuje budynek opróżnić i nieruchomość przeznaczyć do sprzedaży,
- c) ujęty w poz. 6 lokal mieszkalny wynajęty został Miastu w latach 80. przez WAM Oddział Regionalny w Szczecinie. Właściciel wystąpił do wynajmującego o zwrot lokalu,
- d) ujęty w poz. 7 lokal mieszkalny położony jest w budynku przedszkola. Ze względu na znaczne koszty związane z ogrzewaniem mieszkania (budynek przyłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej bez możliwości wyłącznego ogrzewania mieszkania w okresie dni wolnych), a także w związku z koniecznością pozyskania dodatkowych pomieszczeń użytkowych w przedszkolu, Dyrektor Przedszkola Miejskiego nr 3 wystąpiła z wnioskiem o uwolnienie zajmowanego mieszkania w tym budynku w celu adaptacji na cele użytkowe związane z działalnością jednostki,
- e) ujęty w poz. 9 budynek stanowi własność Miasta i oddany został w nieodpłatne użytkowanie Komendzie Wojewódzkiej Ochotniczych Hufców Pracy w Szczecinie. W związku z planowaną regulacją stanu prawnego nieruchomości oraz koniecznością adaptacji lokali mieszkalnych położonych w budynku na cele użytkowe związane z działalnością OHP (zapewnienie uczestnikom odpowiedniej ilości miejsc noclegowych), Naczelnik Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa wnioskuje opróżnić lokale mieszkalne położone w przedmiotowym budynku,
- f) ujęty w poz. 10 lokal socjalny znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej i jest jedynym lokalem w tym budynku stanowiącym własność Miasta. Lokal jest usytuowany

na poddaszu, składa się z pokoju oraz kuchni i w.c., które jest pomieszczeniem wspólnym, położonym po przeciwnej stronie korytarza, również będącego częścią wspólną. Lokal ten nie nadaje się do zamieszkania z uwagi na brak izolacji cieplnej w połaci dachowej, który nie pozwala na utrzymanie odpowiedniej temperatury w sezonie zimowym. Ponadto lokal jest w bardzo złym stanie technicznym i wymaga kapitalnego remontu, który jest nieopłacalny. Wspólnota mieszkaniowa jest zainteresowana wykupem lokalu;

- 2) w części II, budynki ujęte w poz. 1 do 9 są budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi położonymi w kwartale C, na terenie objętym renowacją zabudowy. Budynki ujęte w poz. 2 do 5 stanowią własność Miasta, ujęte w poz. 1 oraz w poz. 6 do 9 stanowią współwłasność z Miastem. Współwłaścicielem tych budynków jest Stargardzkie TBS Sp. z o. o. poprzez własność lokali użytkowych. Budynki podlegają uwolnieniu z uwagi na planowaną rewitalizację kwartału C (projekt Nr 1, zadanie 1.4, ujęte w Tabeli Nr 30 załącznika do uchwały Nr XVI/157/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 grudnia 2007 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2007 – 2013).

W świetle przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zmianami), a także zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim, o której mowa w podstawie prawnej, osobom, które zamieszkują w lokalach tworzących mieszkaniowy zasób Miasta, położonych w budynkach przeznaczonych do uwolnienia, przysługują lokale zamienne docelowe lub socjalne w zasobach Miasta. W związku z tym w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia ujęto osoby zamieszkujące w budynkach i lokalach do uwolnienia, które są uprawnione do przydziału lokali zamiennych z mieszkaniowego zasobu Miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę, przyjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.