

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.

Na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509, z 1995r. Nr 86, poz. 433, Nr 133, poz. 654 i z 1996r. Nr 56, poz.257/ Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§        1

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / Dz.U.Nr 105, poz.509, z 1995r. Nr 86, poz.433,Nr 133, poz. 654 i z 1996r. Nr 56, poz.257/.

§        2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu miasta, o którym mowa w art. 5 ust. 1 .
2. Mieszkaniowy zasób miasta nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.
3. Lokale z zasobów miasta mogą być przydzielone tylko członkom wspólnoty samorządowej Stargardu Szczecińskiego, zameldowanym na pobyt stały w mieście Stargard Szczeciński, zarówno w momencie składania wniosku, jak również przydziału lokalu mieszkalnego.
4. Przy przydziale lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie powinna być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> i nie powinna przekraczać :

a/ w gospodarstwie jednoosobowym	-	20 m <sup>2</sup>
b/ w gospodarstwie wieloosobowym	-	10 m <sup>2</sup>

Przez powierzchnię mieszkalną należy rozumieć powierzchnię pokoi.

5. Nie mogą ubiegać się o lokal komunalny osoby posiadające własne lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

### § 3

1. Pierwszeństwem wynajmu lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym w całości lub części mieszkaniowy zasób miasta 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 obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób 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 Miejskim Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim w ciągu trzech miesięcy od daty usamodzielnienia się ,
  - 4/ pozostały 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 , o których mowa w art. 8 ustawy , zamieszkiwały stale w tym lokalu wspólnie z dotychczasowym najemcą przez okres nie krótszy niż 3 lata przed opuszczeniem lokalu oraz nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu , nie posiadają 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 bieżąco.

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 stanowiących mieszkaniowy zasób miasta oraz kryteria punktacji pozwalające ustalić kolejność na liście osób , uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Zasady przydziału lokali socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta i kryteria punktacji pozwalające ustalić kolejność na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i ma zastosowanie do osób określonych w § 5 ust. 2 .

#### § 4

1. Lokale będące mieszkaniowym zasobem miasta mogą być wynajmowane jako lokale socjalne , jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art.27 i art. 3 ust. 4 ustawy.
2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta 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 , MZGM i najemca określą w odrębnej umowie.  
Odmowa przyjęcia lokalu do remontu nie rodzi skutków prawnych , o których mowa w § 10 ust.1. zał. nr 1 do uchwały.
3. Jeżeli uwolniony lokal mieszkalny znajduje się w budynku przeznaczonym do sprzedaży i wymaga remontu gruntownego , którego koszt

przekracza cenę jaką zapłaciłby najemca kupując ten lokal zgodnie z warunkami sprzedaży lokali komunalnych, Zarząd Miasta na wniosek MZGM może przeznaczyć lokal uchwałą do zbycia w ramach przetargu ograniczonego na rzecz osób ujętych na listach zatwierdzonych na dany rok.

Ceną wywoławczą będzie wartość ustalona przez biegłego pomniejszona o ulgi z tytułu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

## § 5

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 MZGM bez prawa do lokalu socjalnego, w stosunku do których Komornik mając na uwadze wykonanie wyroku wyznaczył eksmitowanemu termin umożliwiającemu zawarcie z MZGM umowy najmu na lokal socjalny na zasadzie art. 28 ustawy.

Z w/w osobami zawiera się umowy najmu na lokale socjalne poza listą lub wykazem.

2. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane 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 z innych względów niż na podstawie orzeczenia sądowego,
- 3/ nie posiadają środków na opłacenie czynszu regulowanego i innych świadczeń w wysokości ustalonej dla dotychczas zajmowanego mieszkania, stanowiącego mieszkaniowy zasób miasta i zgłosiły chęć zamiany tego mieszkania na lokal socjalny.

## § 6

Wszystkie listy i wykazy na lokale mieszkalne i socjalne obowiązują od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

## § 7

1. Utrzymanie mieszkaniowego zasobu miasta na odpowiednim poziomie ilościowym, umożliwiającym zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej miasta powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.
2. Zarząd i utrzymanie w sprawności technicznej budynków i lokali będących własnością miasta stanowiących mieszkaniowy zasób miasta, w zakresie określonym w ustawie, o której mowa w § 1, w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali /Dz.U.Nr 85, poz. 388/ oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane /Dz.U.Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami / jest zadaniem Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim.

## § 8

Traci moc uchwała Nr XI/113/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 lutego 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i kryteriów wyboru osób, z którymi umowy powinny być zawarte w pierwszej kolejności zmienionej uchwałami Nr XVI/172/95 z dnia 20 czerwca 1995r., Nr XIX/199/95 z dnia 19 września 1995r., Nr XXV/257/96 z dnia 30 stycznia 1996r. i Nr XXXIII/315/96 z dnia 24 września 1996r.

## § 9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej uchwale obowiązują przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509, Dz.U.z 1995r. Nr 86, poz. 433, Nr 133, poz. 654 i z 1996r. Nr 56 poz. 257/.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w "Gazecie Stargardzkiej" oraz na tablicach ogłoszeń Zarządu Miasta i Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

*Adam Kujko*  
ADAM KUJKO

Opinia Nr 35/87  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

**Rada Prawny**

*Monika Kaszczyszyn-Skiba*  
mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

## U Z A S A D N I E N I E

Uchwała Nr XI/113/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 lutego 1995 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i kryteriów wyboru osób , z którymi umowy powinny być zawarte w pierwszej kolejności , wielokrotnie nowelizowana , została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego - art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / Dz.U.Nr 105 , poz. 509 ze zm. /.

W trakcie stosowania w/w uchwały okazało się , iż należy uregulować kwestie , które dotychczas nie były zawarte w uchwale. Tym samym korzystając z upoważnienia należy w szczególności uregulować sprawy :

- określające powierzchnię mieszkalną przypadającą na jednego członka gospodarstwa domowego / § 2 ust. 4 / ,
- przyznanie prawa do lokalu dla osób bliskich pozostałych po opuszczeniu go przez najemcę / § 3 ust. 1 pkt 4 / ,
- oddawania w najem lokali bez dokonania uprzednio remontu / § 4 ust. 2 / ,
- sprzedaży w przetargu ograniczonym wolnego lokalu mieszkalnego wymagającego gruntownego remontu / § 4 ust. 3 / ,
- zawierania umowy najmu z osobami w przypadku braku prawa do lokalu socjalnego / § 5 ust. 1 pkt 3 / ,
- warunków , które muszą spełnić małżonkowie ubiegający się o lokal / § 1 ust. 1 pkt 3 zd. 2 zał. Nr 1 / ,
- kryteriów przydziału lokalu osobom z kilku list / § 8 ust 1 zd. 2 zał. Nr 1 / ,
- scalania lokali mieszkalnych lub odmowy na ich scalenie / § 9 ust. 4 zał. Nr 1 / ,
- przydziału lokalu socjalnego dla osób pozostających w lokalu po śmierci najemcy , nie będących osobami określonymi w art. 8 ustawy / § 7 ust. 2 zał. Nr 3 / .

Pozostałe zmiany w stosunku do uchylanej uchwały mają charakter czysto uściślający lub korygujący.

Merytorycznie uchwała jest zasadna , ponieważ zgodnie z wolą ustawodawcy rady gmin określają zasady i kryteria wyboru osób. Ponadto z uwagi na fakt, iż kolejna nowelizacja pierwotnej uchwały byłaby nieczytelna i prowadziłaby do utrudnień w jej stosowaniu , podjęcie nowej oraz uchylenie poprzedniej / ze zmianami / jest celowe.

Z-ca PRZEDSIĘDZĄCEGO MIASTA  
ds. Techniczno-Ekonomicznych

inż. Andrzej Korzeb  
Członek Rady Miasta

Piszę

Z A S A D Y

przydziału lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta oraz kryteria punktacji pozwalające ustalić kolejność na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych.

§ 1

1. O przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu miasta 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 ,

2/ mieszkają na prawach sublokatora i są zameldowane w tym lokalu na pobyt stały lub czasowy na okres ponad 2 miesięcy.  
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 głównym 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.

Małżonkowie posiadający zameldowanie w dwóch różnych lokalach na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego ubiegający się o lokal mieszkalny lub socjalny z mieszkaniowego zasobu miasta 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 nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi , na który posiadają tytuł prawny.
  - 5/ opuszczają Dom Dziecka w Stargardzie Szczecińskim w związku z usamodzielnieniem się i na podstawie zaświadczenia Komisji Rekwalifikacyjnej 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.
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/ najniższej emerytury - dla gospodarstwa jednoosobowego
    - 2/ 75% najniższej emerytury - dla gospodarstwa wieloosobowego.
  3. Do dochodu miesięcznego zalicza się dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego przeliczony na osobę według przepisów rozporządzenia Rady Ministrów- z dnia 7 listopada 1994r. w sprawie dodatków mieszkaniowych - załącznik nr 2 /Dz.U.Nr 119, poz.570/.
  4. Jeżeli osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy zatrudnione były przez okres krótszy niż 12 miesięcy, dochód przelicza się przez faktyczny okres zatrudnienia .

§ 2

1. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych przyjmuje i rozpatruje Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim.
2. Zawarte we wniosku dane :
  - 1/ o dochodach wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego ujętych we wniosku - wnioskodawca powinien udokumentować zaświadczeniami o dochodach,
  - 2/ o warunkach mieszkaniowych w lokalach, w których mieszka wnioskodawca - powinny być potwierdzone przez zarządcę lub właściciela domu.

§ 3

1. Wnioski powinny być wstępnie rozpatrywane w ciągu miesiąca od daty złożenia.
2. Ocenie podlegają warunki określone w § 1 ust. 1 oraz dochód miesięczny za kwartał poprzedzający złożenie wniosku.

§ 4

1. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego zgłoszenia 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 mieszkalnego zwanej dalej listą, które do dnia 30 września roku tworzenia listy nie zostały zrealizowane, podlegają weryfikacji.
2. Weryfikację wszystkich wniosków przeprowadza się według stanu na dzień 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 1 lipca poprzedniego roku do 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 listy według kolejności przyznanych punktów.
2. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Miejskim Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej 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.

§ 6

1. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania składa się do Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. Zastrzeżenia , uwagi i odwołania rozpatruje komisja 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 mieszkalnych , skorygowana o wnioski z protokołu i wykaz osób zamieszkujących w budynkach ujętych w uchwale Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego w sprawie przeznaczenia budynków do uwolnienia na dany rok zostaje wprowadzona do realizacji w formie uchwały Zarządu Miasta.

§ 7

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.

§ 8

1. Przydziały lokali mieszkalnych są realizowane według kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W przypadku gdy lokal z zachowaniem norm , o których mowa w § 2 ust. 4 uchwały może być przydzielony osobom z kilku list , o kolejności przydziału decyduje liczba punktów.
2. Przed wysłaniem wskazania wynajmujący obowiązany jest sprawdzić czy nadal istnieją warunki, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-4 i z § 11 ust. 1 oraz :
  - 1/ w przypadku zwiększenia stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych 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 stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych jeżeli nadal występuje przegęszczenie , 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.

- 3/ w przypadku zmniejszenia liczby osób uprawnionych , zamieszka-  
łych w lokalu , z którego został złożony i zakwalifikowany  
wniosek , w związku z czym nie występuje przegęszczenie , a także  
w przypadku zmiany miejsca zamieszkania następuje skreślenie  
" z urzędu " z listy osób oczekujących / nie dotyczy to wniosków  
złożonych i zakwalifikowanych z sublokatorski / .

§ 9

1. Przydział lokalu mieszkalnego następuje poprzez zawarcie umowy naj-  
mu.
2. Umowę najmu podpisują wnioskodawca oraz jako wynajmujący Dyrektor  
lub Zastępca Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
3. Najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzo-  
wego należy wypowiedzieć najem , jeżeli najemcy lub jego małżonkowi  
opłacającym czynsz regulowany przysługuje tytuł prawny do innego  
lokalu mieszkalnego na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego.
4. Przy scalaniu lokali mieszkalnych , w celu wyeliminowania dokwatero-  
wań rodzin do mieszkań uprzednio podzielonych , zachowując normy  
powierzchniowe , o których mowa w § 2 ust. 4 uchwały :
  - 1/ można dokonać scalenia lokali na wniosek MZGM za zgodą Zarządu  
Miasta Stargardu Szczecińskiego ,
  - 2/ MZGM odmówi zgody na scalenie :
    - a/ proponując najemcy zajmującemu pozostałą część lokalu inny  
lokal samodzielny , a w przypadku odmowy tej propozycji ,  
wolną część lokalu zasiedli ponownie ,
    - b/ kiedy najemca ubiegający się o przyłączenie wolnej części  
lokalu spełnia warunki wynikające z norm zaludnienia , ale  
zalega z opłatami czynszu i świadczeń za lokal , do którego  
posiada tytuł prawny.
5. Można dokonać scalenia lokalu w sposób , o którym mowa w ust.4 pkt 1, z  
pominięciem norm powierzchniowych zawartych w ust. 4, jeżeli przedmiotem  
scalenia ma być wolna część lokalu składająca się z 1 pokoju i ma to  
miejsce w budynku przeznaczonym do sprzedaży, a najemca występujący o  
scalenie ubiega się o kupno całego lokalu.

§ 10

1. Osobie, której wskazano lokal mieszkalny przysługuje tylko jedna  
uzasadniona odmowa.

2. Osobę ujętą na liście, której wskazano mieszkanie, oraz wskazano po raz drugi i ponownie odmówiła jego przyjęcia lub nie wypowiedziała się na wskazane wezwanie w wyznaczonym dwudniowym terminie skreśla się z listy.

§ 11

1. Wnioskodawca, który zalega z opłatami czynszu i innych 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.

§ 12

1. Lokale zamienne przydziela się osobom ujętym w wykazie osób zajmujących lokale w budynkach do uwolnienia z przyczyn określonych w ustawie, zwanym dalej wykazem.
2. Wykaz opracowuje Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej na podstawie uchwały Zarządu Miasta i wyroków sądowych nakazujących uwolnienie budynku lub lokalu, złożonych do dnia 30 listopada roku tworzenia listy.
3. Uchwały i wyroki sądowe wydane po tym terminie podlegają ujęciu w wykazie na rok następny.

§ 13

1. Przydział lokali zamiennych w przypadku, o którym mowa w art. 35, jeżeli przyczyną jest zagrożenie życia lub mienia następuje w pierwszej kolejności.
2. Przydział lokali zamiennych w pozostałych przypadkach Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej realizuje według wykazu, który zatwierdza Zarząd Miasta w trybie określonym w § 6 ust. 4.
3. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej prowadzi rejestr wyroków sądowych na lokale mieszkalne zamienne.

§ 14

Zamiany lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Stargardu Szczecińskiego dokonywane są na podstawie zgody Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim zgodnie z uchwałą Nr XX/112/91 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 12 marca 1991 roku w sprawie upoważnienia do prowadzenia spraw w zakresie gospodarki lokalami komunalnymi.

§ 15

1. Wnioski w sprawie uznania osób za niezbędne dla miasta należy składać do Urzędu Miejskiego w nieprzekraczalnym terminie 31 lipca roku tworzenia wykazu.
2. Zarząd Miasta winien rozpatrzyć wnioski i sporządzić projekty wykazu do dnia 31 sierpnia i przekazać go do Rady Miejskiej, celem zaopiniowania. Opinia winna być wyrażona przez Radę Miejską do 30 września danego roku.
3. Ostateczny wykaz osób uznanych za niezbędne dla miasta należy podać do publicznej wiadomości na okres 30 dni licząc od 20 października wraz z projektami list i wykazami.

§ 16

W przypadku jednakowej ilości punktów o kolejności na liście lub wykazie rozstrzyga zespół ją sporządzający.

§ 17

Za czas oczekiwania należy rozumieć okres, w którym każdy z wnioskujących był ujęty na kolejnych listach i wykazach przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego miasta poczynając od 1991 roku.

R E G U L A M I N  
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania  
na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych.

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punktacja
1.	Osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m <sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej	
	od 3,00- 4,00	25
	od 4,01 - 4,99	20
	Osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 3 m <sup>2</sup>	30
2.	Rodziny, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 75 % najniższej emerytury za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu, z tego:	
	do 60 %	20
	61 - 80 %	17
	81 - 100 %	15
	Osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 100 % najniższej emerytury za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu, z tego:	
	do 60 %	20
	61 - 80 %	17
	81 - 100 %	15
3.	Stan rodziny:	
	Osoba samotna z dzieckiem lub dziećmi	20
	rodzina pełna z dziećmi	17
	rodzina bez dzieci	13
	osoba samotna	10
4.	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	40
5.	Wnioskodawca zamieszkuje wspólnie z innymi najemcami	9
	samodzielnie	2
6.	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie:	
	1. tytułu prawnego	16
	2. w charakterze członka rodziny	18
	3. na sublokatorce	24

1.	2.	3.
7.	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu , w którym brak jest :	
	- światła	10
	- wody	10
	- gazu	8
	- ogrzewania	5
	- łazienki	4
	- instalacji kanalizacyjnej	9
	- wc znajduje się w budynku	2
	- wc znajduje się poza budynkiem	6
8.	Stałe zameldowanie na terenie miasta :	
	od 2 do 5 lat	20
	powyżej 5 do 10 lat	30
	powyżej 10 lat	50
9.	Punkty dodatkowe - choroby występujące w rodzinie :	
	- zespół aids	20
	- choroby psychiczne	20
	- trwałe kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się	20
	- gruźlica	20
	- choroby nowotworowe	10
	- padaczka	10
	- choroby skóry	10
	- choroby neurologiczne	10
	- choroby serca	10
	- inne / w tym alkoholizm, narkomania ale występująca w rodzinie , w której wnioskodawca zamieszkuje / nie dotyczy sublokatorów/	5
	Uwaga : Punktów za poszczególne schorzenia dotyczące tej samej osoby nie sumuje się.	
10.	Okres oczekiwania :	
	za każdy rok oczekiwania będąc nieprzerwanie , ujętym na liście począwszy od roku 1991.	100
11.	Wnioskodawca , który opuszcza lub opuścił Dom Dziecka	200



Z A S A D Y

przydziału lokali socjalnych stanowiący mieszkaniowy  
zasób miasta oraz kryteria punktacji pozwalające ustalić  
kolejność na liście osób uprawnionych do przydziału lokali  
socjalnych.

§ 1

1. Wnioski o zawarcie umów o najem lokali socjalnych rozpatruje Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia umieszcza się na listach i wykazach.
3. Wnioski o zawieranie umów na lokal socjalny z osobami , o których mowa w § 5 ust. 1 uchwały umieszcza się w rejestrze prowadzonym na bieżąco w MZGM.

§ 2

Wnioski złożone przez osoby , o których mowa w § 5 uchwały , które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku albo , które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu 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/ 75 % najniższej emerytury dla gospodarstwa 1 osobowego
  - b/ 50 % najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego
- 2/ albo 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 oraz złożą wniosek do MZGM w Stargardzie Szczecińskim w przeciągu trzech miesięcy od daty usamodzielnienia się.

§ 3

1. 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 30 września roku tworzenia listy nie zostały zrealizowane podlegają weryfikacji.

2. Weryfikację wszystkich wniosków przeprowadza się według stanu na dzień 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 1 lipca poprzedniego roku do 30 czerwca br. / oraz powiadomić weryfikatora o zmianach jakie powstały od daty złożenia wniosku.

§ 4

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 Miejskim Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej 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 4 do uchwały.

§ 5

1. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania składa się do Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Zastrzeżenia, uwagi i odwołania rozpatruje komisja 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 § 4 ust. 2.
3. Protokół rozpatrzenia zastrzeżeń, uwag i odwołań oraz wnioski o sposobie załatwienia ich, 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.

§ 6

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 § 2 oraz :
  - 1/ w przypadku zwiększenia stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych 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 stanu osobowego rodziny i osób uprawnionych , jeżeli nadal występuje przegęszczenie 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 ,
  - 3/ w przypadku zmniejszenia liczby osób uprawnionych , zamieszkałych w lokalu , z którego został złożony i zakwalifikowany wniosek , w związku z czym nie występuje przegęszczenie , a także w przypadku zmiany miejsca zamieszkania następuje skreślenie " z urzędu" z listy osób oczekujących /nie dotyczy to wniosków złożonych i zakwalifikowanych z sublokatorski/ ,
  - 4/ 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.

§ 7

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 spełniał wymogi lokalu mieszkalnego, osobom o których mowa wyżej należy wskazać lokal socjalny.
3. Umowę najmu podpisują wnioskodawca oraz jako wynajmujący Dyrektor lub Zastępca Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 8

1. Osobie, której wskazano lokal socjalny nie przysługuje odmowa.

§ 9

1. Wnioski i zapotrzebowania złożone przez :
  - 1/ osoby, które utraciły lokal wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
  - 2/ komornika sądowego na lokale socjalne dla osób, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego wydanego po dniu 11 listopada 1994 roku, zostają ujęte w rejestrze na lokale socjal według kolejności zgłoszeń - decyduje data doręczenia lub data stempla pocztowego - prowadzonym przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Wnioski i rejestr stanowią podstawę do sporządzenia wykazu osób ubiegających się o przydział lokalu socjalnego.
3. Przydział lokali socjalnych dla osób, które utraciły dotychczasowy lokal z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1 podlegają realizacji poza wszelką kolejnością.
4. Wyroki sądowe z powództwa Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej podlegają realizacji poza kolejnością.

5. Wyroki sądowe o eksmisji przekazane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Stargardzie Szczecińskim zgodnie z umową w sprawie dokonania eksmisji do zasobów socjalnych gminy , osób zamieszkających w mieszkaniach spółdzielczych na podstawie prawomocnych wyroków eksmisyjnych , podlegają realizacji poza kolejnością.  
W/w umowa może być corocznie zawierana na okres jednego roku kalendarzowego.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach o wskazaniu lokalu socjalnego w celu realizacji wyroku poza kolejnością , decyduje Zarząd Miasta.

§ 10

1. Wnioski w sprawie wykonania prawomocnych wyroków sądowych oraz decyzji administracyjnych o eksmisję wydanych i nie wykonanych do dnia 11 listopada 1994 roku podlegają oddzielnej ewidencji na bieżąco .
2. Wykonanie wyroków , o których mowa w ust. 1 podlega przepisom obowiązującym do dnia 11 listopada 1994 roku w kolejności ujętej w rejestrze tych wyroków.
3. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia złożone od dnia 1 października poprzedniego roku złożone 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 30 września roku tworzenia listy nie zostały zrealizowane , podlegają weryfikacji.
4. Wnioski w sprawie wykonania prawomocnych wyroków sądowych oraz decyzji administracyjnych , o których mowa w ust. 1 będą realizowane do lokali socjalnych.
5. Osobę samotną przebywającą w odosobnieniu pomija się w kolejności przydziału lokalu socjalnego do czasu ustania odosobnienia.  
Jednakże przydział lokalu socjalnego może nastąpić po zasięgnięciu informacji z Zakładu Karnego o terminie zakończenia odosobnienia.

§ 11

1. Kontrola ustania przyczyny , o której mowa w § 7 ust. 1 dokonywana jest przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
2. W przypadku stwierdzenia ustania przyczyny do naliczania czynszu socjalnego nalicza się czynsz regulowany.

R E G U L A M I N  
 przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania  
 na liście osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych.

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punkty
1.	Osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m <sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej	
	od 3,00 - 4,00	25
	od 4,01 - 4,99	20
	Osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 3 m <sup>2</sup>	30
2.	Rodziny, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 50 % najniższej emerytury za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu, z tego :	
	do 50 %	25
	51 - 75 %	20
	76 - 100 %	17
	Osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 75 % najniższej emerytury za okres 12 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu, z tego :	
	do 50 %	25
	51 - 75 %	20
	76 - 100 %	17
3.	Stan rodziny :	
	osoba samotna z dzieckiem lub dziećmi	20
	rodzina pełna z dziećmi	17
	rodzina bez dzieci	13
	osoba samotna	10
4.	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	40
5.	Wnioskodawca zamieszkuje wspólnie z innymi najemcami	9
	samodzielnie	2
6.	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu na podstawie :	
	1. tytułu prawnego	16
	2. w charakterze członka rodziny	18
	3. na sublokatorce	24

1	2	3
7.	<p>Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu , w którym brak jest :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- światła 10</li> <li>- wody 10</li> <li>- gazu 8</li> <li>- ogrzewania 5</li> <li>- łazienki 4</li> <li>- instalacji kanalizacyjnej 9</li> <li>- wc znajduje się w budynku 2</li> <li>- wc znajduje się poza budynkiem 6</li> </ul>	
8.	<p>Stałe zameldowanie na terenie miasta :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od 2 do 5 lat 20</li> <li>powyżej 5 do 10 lat 30</li> <li>powyżej 10 lat 50</li> </ul>	
9.	<p>Punkty dodatkowe - choroby występujące w rodzinie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zespół aids 20</li> <li>- choroby psychiczne 20</li> <li>- trwałe kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się 20</li> <li>- gruźlica 20</li> <li>- choroby nowotworowe 10</li> <li>- padaczka 10</li> <li>- choroby skóry 10</li> <li>- choroby neurologiczne 10</li> <li>- choroby serca 10</li> <li>- inne / w tym alkoholizm, narkomania ale występująca w rodzinie , w której wnioskodawca zamieszkuje / nie dotyczy sublokatorów / 5</li> </ul> <p>Uwaga : Punktów za poszczególne schorzenia dotyczące tej samej osoby nie sumuje się.</p>	
10.	<p>Okres oczekiwania :</p> <p>za każdy rok oczekiwania będąc nieprzerwanie , ujętym na liście! począwszy od roku 1991</p>	100
11.	<p>Wnioskodawca , który opuszcza lub opuścił Dom Dziecka</p>	200