

Uchwała Nr VIII/68/2015
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 maja 2015r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasto Stargard Szczeciński i pomieszczeń tymczasowych oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXV/296/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Stargard Szczeciński i pomieszczeń tymczasowych oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej, zmienionej uchwałą Nr XXIX/342/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1290 i 2470) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osoby ujęte w wykazie najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, w rejestrze zamian z urzędu lub na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego, zainteresowane przydziałem lokalu ujętego w wykazie, o którym mowa w ust. 2, mogą zgłaszać wnioski o jego przydział w okresie wywieszenia wykazu, przy czym pierwszeństwo przydziału przysługuje osobom ujętym w wykazie najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, a następnie ujętym w rejestrze zamian z urzędu. Zgłoszenia mogą dotyczyć lokalu odpowiedniego dla danej grupy osobowej.”;

2) w § 19 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) czy wysokość dochodów tej osoby mieści się w granicach określonych w § 13, przy czym w przypadku przydziału lokali docelowych kategorii od II do E dochód ten musi się mieścić w granicach:

a) w gospodarstwie domowym 1-osobowym: 150% do 175% najniższej emerytury,

b) w gospodarstwie domowym 2-osobowym: 90% do 125% najniższej emerytury,

c) w gospodarstwie domowym 3-osobowym: 70% do 125% najniższej emerytury,

d) w gospodarstwie domowym 4-osobowym: 65% do 125% najniższej emerytury,

e) w gospodarstwie domowym 5-osobowym: 60% do 125% najniższej emerytury,

f) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym: 50% do 125% najniższej emerytury,

i jego źródłem nie mogą być wyłącznie świadczenia wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z zastrzeżeniem przypadków szczególnych, które są rozpatrywane przez Komisję Mieszkaniową;

- jeżeli warunek ten nie jest spełniony lub nie ma możliwości jego sprawdzenia, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15;”;

3) w § 23:

- a) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) rodzinom z dziećmi do lat 18, zagrożonym odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej z warunków mieszkaniowych lub rodzinom, z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić ze względu na warunki mieszkaniowe.”;
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 w:
1) pkt 1-3, następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań w szczególności wraz z pozytywną opinią:
a) dyrektora placówki bądź opiekuna mieszkalnictwa, w którym przebywają lub komisji ds. inkubatora,
b) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym,
c) Komisji Mieszkaniowej;
2) pkt 4, następuje na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.”;
- 4) w § 24 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, lub pozostały w lokalu po śmierci takiej osoby, jeżeli zamieszkiwały z nią przez co najmniej 3 lata, albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki, są jedną z osób wymienionych w pkt 3 lit. a do e, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkujących w lokalu spełnia kryterium określone w § 11 ust. 1 oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych;”;
- 5) w § 32:
a) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) rodzinom z dziećmi do lat 18, zagrożonym odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej z warunków mieszkaniowych lub rodzinom, z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić ze względu na warunki mieszkaniowe.”;
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 w:
1) pkt 1-3, następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań w szczególności wraz z pozytywną opinią:
a) dyrektora placówki bądź opiekuna mieszkalnictwa, w którym przebywają lub komisji ds. inkubatora,
b) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym,
c) Komisji Mieszkaniowej;
2) pkt 4, następuje na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.”;
- 6) w § 34 ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. W przypadku uzyskania zgody, o której mowa w ust. 5, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań wykreśli przekwalifikowany lokal socjalny z rejestru, a osobę, z którą zawarta została umowa na czas nieoznaczony, jeżeli oczekiwała na przydział lokalu docelowego z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.”;

- 7) w § 38:
- a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Zamiana na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych, z zastrzeżeniem ust. 4a, nie może nastąpić, w przypadku gdy zainteresowany zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych zaległości było wynikiem:
- 1) całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany;
 - 2) częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany.”;
- b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
- „4a. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do rodzin z dziećmi do lat 18, zagrożonych odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej z warunków mieszkaniowych lub rodzin, z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić ze względu na warunki mieszkaniowe, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Komisji Mieszkaniowej.”;
- 8) w § 48 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. W stosunku do osób, które zasiedliły lokale na zasadach obowiązujących w Stargardzkim TBS Sp. z o.o., jeżeli partycypant przekaze nieodpłatnie Miastu prawa wynikające z umowy partycypacyjnej zawartej na czas nieokreślony, a jednocześnie dochody gospodarstwa domowego przyszłego podnajemcy mieszczą się w granicach określonych w § 11, będą miały zastosowanie przepisy niniejszej uchwały oraz programu gospodarowania.”;
- 9) w załączniku Nr 1 pod nazwą „Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych” w poz. 2 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) do 80% najniższej emerytury”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

W Miejskim Programie Wspierania Rodziny dla Miasta Stargard Szczeciński na lata 2014 – 2016 przyjętym uchwałą Nr XL/471/2014 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 czerwca 2014 r., określono zadania, które podejmie Miasto, aby skutecznie wspierać rodziców w wypełnianiu ich funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Jednym z zadań jest stworzenie możliwości szybszego dostępu do lokali komunalnych niezbędnych dla rodzin zagrożonych umieszczeniem dziecka w pieczy zastępczej. Niniejsza uchwała jest realizacją ww. zadania, określa bowiem preferencje tych rodzin przy przydziale i zamianie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

Ponadto w trakcie realizacji uchwały Nr XXV/296/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Stargard Szczeciński i pomieszczeń tymczasowych oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1290 i 2470), jej realizatorzy dostrzegli potrzebę uzupełnienia i doprecyzowania jej przepisów, w szczególności:

- 1) umożliwienie najemcom uprawnionym do otrzymania lokalu zamiennego ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego wytypowanego do remontu na koszt własny i ustalenie ich pierwszeństwa przy jego przydziale,
- 2) ustalenie warunków do zawarcia umowy najmu lokalu przez osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę, która utraciła tytuł prawny do lokalu, analogicznie do warunków określonych dla osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy.

Biorąc powyższe pod uwagę, przyjęcie niniejszej uchwały uważam za zasadne.