

V  
Uchwała Nr LXV/370/93

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 29 czerwca 1993 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego w zakresie gospodarowania mieszkaniami komunalnymi.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95, Nr 34, poz.199, Nr 43, poz.253, Nr 89, poz.518, z 1991 roku Nr 4, poz.18, Nr 100, poz.473, z 1992 roku Nr 85, poz.428, Nr 100, poz.499 oraz z 1993 roku Nr 17, poz.78/ w celu zabezpieczenia prawidłowego gospodarowania mieszkaniami komunalnymi Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale XXXI/166/91 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 września 1991 roku w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego w zakresie gospodarowania mieszkaniami komunalnymi zmienioną uchwałą Nr LI/274/92 z dnia 29 września 1992 roku § 1 i § 2 otrzymują nowe brzmienie i dodaje się § 3:

"§ 1. Uchwala się kryteria i zasady punktacji mające wpływ na kolejność umieszczania osób na liście przydziału lokali właściwych, pomieszczeń zastępczych, wyroków sądowych orzekających eksmisję oraz przydziału pomieszczeń niemieszkalnych nadających się na adaptację na lokale mieszkalne stanowiące załączniki Nr 1,2,3,4 i 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim do stosowania kryteriów i zasad, o których mowa w § 1.

§ 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku - Prawo Lokalne /Dz.U. z 1987 roku Nr 30, poz. 165/ wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy z wyłączeniem przepisów dot. szczególnego trybu najmu lokali i budynków".

§ 2

W załączniku Nr 1 do w/w uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1/ Ust.8 lit."b" otrzymuje brzmienie:

"b/ 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 właściwej aktualnie odpowiadającej stanowi osobowemu rodziny i osób uprawnionych na ostatnim miejscu bez uaktualniania punktacji. W przypadku zmniejszenia ilości osób uprawnionych, zamieszkających w lokalu, z którego został złożony i zakwalifikowany wniosek, w związku z czym nie występuje przegęszczenie, następuje skreślenie "z urzędu" z listy osób oczekujących, także w przypadku zmiany miejsca zamieszkania /nie dotyczy wniosków złożonych i zakwalifikowanych z sublokatorski/".

2/ Ust.10 otrzymuje brzmienie:

"10.1/ Zamiany mieszkań "z urzędu" przysługują osobom:

- a/ zajmującym lokale, w których występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej, stanowiąca co najmniej jeden pokój,
- b/ ubiegającym się o zmianę miejsca zamieszkania z powodów zdrowotnych.

2/ Osoby wyszczególnione w pkt 1 lit."a" należy umieszczać w wykazie zamiany mieszkań "z urzędu".

3/ Ust.11 otrzymuje brzmienie:

"11. Wykaz zamian winien stanowić podstawę do realizacji listy lokali właściwych i pomieszczeń zastępczych. Uzyskanie mieszkania z ruchu ludności o mniejszej powierzchni, wskazywane będą osobom z wykazu zamian, natomiast mieszkania uzyskane z wykazu zamian, wskazywane będą osobom ujętym na listach przydziału".

4/ W ust.12:

a/ użyty w różnych przypadkach wyraz "lista" zastępuje się wyrazem "wykaz" użytym w odpowiednim przypadku,

b/ lit."b" otrzymuje brzmienie:

"b/ za nadmetraż obciążone są osoby, które bezzasadnie odmówiły przyjęcia wskazanego lokalu,

c/ lit."c" - w pierwszym zdaniu skreśla się wyrazy "w roku kalendarzowym".

5/ W ust.13 po wyrazach "mogą być dokonywane" dodaje się wyrazy "na bieżąco wg potrzeb".

6/ W ust.15:

a/ w pkt.1 po wyrazach "pomieszczenia niemieszkalnego" dodaje się wyrazy "będącego w ewidencji Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej",

b/ skreśla się pkt 2,5 i 6, a dotychczasowe pkt.3 i 4 otrzymują kolejno brzmienia 2/ i 3/.

7/ Ust.17 otrzymuje brzmienie:

"17. Projekty list i wykazów podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Miejskim Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej przez okres 30 dni licząc od 20 października danego roku z podaniem informacji o terminie i miejscu składania odwołań.

8/ W ust.18 po wyrazach "projekt list" dodaje się wyrazy "i wykazów".

9/ Dodaje się ust.20 i 21 w brzmieniu:

"20.1. Wnioski w sprawie uznania osób za niezbędne dla miasta należy składać do Urzędu Miejskiego w nieprzekraczalnym terminie do 31 lipca danego roku.

2. Zarząd Miasta winien rozpatrzyć wnioski i sporządzić projekty wykazu do 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 wraz z projektami list i wykazami, tj. od 20 października.

21. Wyroki sądowe z powództwa Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - orzekające eksmisję z lokali, orzeczone w ciągu roku, a nie ujęte na liście, w wyniku realizacji których pozyska się samodzielny lokal, Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej może zrealizować poza listą, po akceptacji wniosku przez Zarząd Miasta".

### § 3

W załączniku Nr 2 do w/w uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1/ W ust.10:

"10.a- liczbę punktów 52 zamienia się liczbą 102 punktów,

b/ liczbę 30 punktów zamienia się liczbą 80 punktów,

c/ liczbę 10 punktów zamienia się liczbą 60 punktów.

2/ Ust.13 otrzymuje brzmienie:

"13. Okres oczekiwania - za każdy rok oczekiwania będąc ujętym na liście - 50 pkt".

§ 4

W załączniku Nr 3 do w/w uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1/ W ust.10:

- "10.a/ liczbę 52 punktów zamienia się liczbą 102 punktów,
- b/ liczbę 30 punktów zamienia się liczbą 80 punktów,
- c/ liczbę 10 punktów zamienia się liczbą 60 punktów.

2/ Ust.13 otrzymuje brzmienie:

"13. Okres oczekiwania - za każdy rok oczekiwania będąc ujętym na liście - 50 pkt".

§ 5

Załącznik Nr 4 do w/w uchwały otrzymuje brzmienie:

"Zasady punktacji mające wpływ na kolejność realizacji wyroków sądowych orzekających eksmisję:

1/ Wyrok został opatrzony w rygor natychmiastowej wykonalności - 42 pkt.

2/Eksmitowany po realizacji wyroku sądowego pozostawia do dyspozycji Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej samodzielny lokal mieszkalny - 30 pkt.

3/ Eksmitowany zajmuje lokal:

- wspólnie z rodziną - 30 pkt,
- z innymi najemcami - 20 pkt,
- odrębny pokój - 10 pkt.

4/ W rodzinie są małoletnie dzieci - 28 pkt.

5/ W rodzinie występuje alkoholizm, narkomania, demoralizacja małoletnich dzieci - 23 pkt.

6/ Eksmitowany pozbawiony jest praw rodzicielskich:

- całkowicie - 24 pkt,
- zostały ograniczone - 10 pkt,

7/ Eksmitowany przebywa:

- faktycznie w lokalu - 13 pkt,
- nie przebywa w lokalu - 5 pkt.

- 8/ Są interwencje rodziny, sąsiadów, organizacji porządku publicznego - 12 pkt,  
- nie ma interwencji j/w - 5 pkt.
- 9/ Choroby występujące u dzieci /spowodowane sytuacją rodzinną/  
- 40 pkt.
- 10/ Okres oczekiwania - za każdy rok oczekiwania będąc ujętym na liście - 50 pkt".

#### § 6

Załącznik Nr 5 do w/w uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

" Zasady punktacji mające wpływ na przydział pomieszczeń niemieszkalnych nadających się na adaptację na lokale mieszkalne.

1. Osoba, która wskazała przed sporządzeniem listy przydziału w złożonym przez siebie wniosku pomieszczenie niemieszkalne, nie ujęte w ewidencji Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej - 50 pkt.
2. Osoba zamieszkuje:
  - z rodziną, posiada uprawnienia do lokalu - 4 pkt
  - na sublokatorce u osób obcych - 5 pkt
  - posiada lokal na podstawie decyzji administracyjnej - 3 pkt
3. Osoba zamieszkuje w pomieszczeniu:
  - niemieszkalnym - 10 pkt
  - mieszkalnym - 3 pkt
4. Okres oczekiwania - za każdy rok oczekiwania będąc ujętym na liście - 50 pkt.

#### § 7

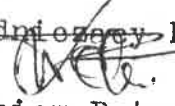
Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXI/156/91 z dnia 24 września 1991 roku Rady Miejskiej w sprawie ustalania kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego w zakresie gospodarowania mieszkaniami komunalnymi z uwzględnieniem dotychczasowych zmian.

§ 8

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

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodniczący Rady  
  
Zbigniew Petri

## U z a s a d n i e n i e

Wprowadzenie zmian do uchwały Nr XXXI/166/91 z dnia 24 września 1991 roku w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego podyktowane zostało przede wszystkim:

1. Zniesieniem w mieście szczególnego trybu najmu uchwałą Nr XIX/106/91 z dnia 26 lutego 1991 roku Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim,
2. Eliminacją przydziałów mieszkań komunalnych na rzecz osób nieuprawnionych,
3. Koniecznością uregulowania spraw związanych z uznawaniem osób za niezbędne dla miasta,
4. Wyposażeniem dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim do określonych kompetencji, umożliwiających sprawniejszą gospodarkę zasobami komunalnymi,
5. Koniecznością zwiększenia ilości punktów w poszczególnych załącznikach do uchwały.

Wobec zniesienia szczególnego trybu najmu na terenie miasta nie obowiązują przepisy rozdziału 3 prawa lokalowego. Dlatego też koniecznym było wprowadzenie zapisu do znowelizowanej uchwały o treści § 1 i 2 oraz § 3, który odsyła do stosowania przepisów rangi ustawy - prawo lokalowe i przepisów wykonawczych w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą.

W dotychczasowej wersji ust.8 lit."b" umożliwiał przydział lokali mieszkalnych osobom, których wnioski zakwalifikowane były z miejsca zamieszkania, do którego miały uprawnienia, a po zmniejszeniu się stanu osobowego rodziny gdzie wystąpił brak przegęszczenia, osoba ubiegająca się o mieszkanie komunalne na krótki czas przeniosła się na sublokatorkę, bądź dokonywała fikcyjnego zameldowania się na pobyt czasowy w innym miejscu. Zmiana w/w zapisu wyeliminuje przypadki "wyłudzania" mieszkań komunalnych, bowiem osoby umieszczone na liście przydziału mieszkań, z chwilą braku przegęszczenia w dotychczasowym lokalu mieszkalnym będą skreślane z listy z "urzędu". Zmiana ta nie dotyczy osób, które od czasu złożenia i zakwalifikowania wniosku, do czasu przydziału lokalu komunalnego przez cały czas zamieszkiwały na sublokatorce, chociażby ich miejsce zamieszkiwania było zmienione.



Zapis ust.10 został rozszerzony. Dotychczasowy nie uwzględniał osób ubiegających się o zamianę mieszkań z "urzędu" ze względów zdrowotnych.

Wprowadzenie zmiany pozwoli Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dokonywanie zmiany, np. z ostatniej kondygnacji na uwolniony lokal na niższej kondygnacji, ze względu na wiek, czy stan zdrowia osoby ubiegającej się o zamianę.

W nowelizacji uchwały odstępuje się od tworzenia list zamian grupowo, po 15 osób w grupie, jak również od stosowania punktacji przy zamianach.

Zamiast list wprowadza się wykazy.

Zamiana tego zapisu pozwoli na sprawniejszą realizację list przydziałów lokali właściwych i pomieszczeń zastępczych, bowiem odstąpienie od grupowania w tzw. "15", a także od stosowania punktacji, a tym samym odstąpienie od ustawiania na określonej pozycji, upoważni dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej do prowadzenia właściwej polityki w przydzielaniu mieszkań /uzyskiwanie określonych ilości mieszkań metrażowo odpowiednich/.

Jednocześnie wyeliminuje się osoby, które zgłosiły fikcyjnie chęć zamiany ze względu na występujący nadmetraż i zostały zwolnione z dodatkowej opłaty, ponieważ bezzasadna odmowa wskazanego lokalu osobie umieszczonej w wykazie zamian, spowoduje jej skreślenie i obciążenie opłatą za występujący nadmetraż.

W celu scalania mieszkań uprzednio podzielonych decyzją administracyjną rozszerza się zapis ust.13 o wyrazy "na bieżąco wg potrzeb". Zamiana ta upoważnia dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej do właściwego działania, niektóre mieszkania aktualnie podzielone ze względu na warunki techniczne, jak: dostęp do wody, ogrzewanie nigdy nie powinny stanowić odrębnego przedmiotu najmu /oddzielnego lokalu/.

Podjęcie przez Radę Miejską uchwały Nr LX/334/93 z dnia 30 marca 1993 roku w sprawie kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego w zakresie kwalifikowania, ewidencji i przydzielania budynków komunalnych albo pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach nadających się do przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy stanowi podstawę do zawężenia

dotychczasowej treści ust.15 poprzez skreślenie pkt.2,5,6 i rozszerzenie zapisu pkt 1 o wyrazy "będącego w ewidencji MZGM".

Zmiana terminu sporządzania i wywieszania przez MZGM projektów list i wykazów do publicznej wiadomości zawarta w ust.17 wpłynie, że realizacja zatwierdzonych przez Zarząd Miasta list przydziałów i wykazów rozpocznie się z dniem 1 stycznia następnego roku kalendarzowego.

Dotychczasowa uchwała Rady Miejskiej w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta nie reguluje spraw związanych z uznawaniem osób za niezbędne dla miasta. Wprowadzenie zapisu ust.20 ma na celu przede wszystkim ustalenie terminu składania wniosków jak również prowadzenie w tym zakresie jawnej polityki mieszkaniowej przez Zarząd Miasta.

Zwiększenie ilości punktów w ust. 10a,b,c w załączniku Nr 2 i 3 ma na celu przyznawanie preferencji w przydziałach mieszkań komunalnych przede wszystkim stałym mieszkańcom Stargardu Szczecińskiego. Natomiast zwiększenie liczby punktów z 10 na 50 w ust.13 w załącznikach Nr 2 i 3 wyeliminuje umieszczanie na niższych pozycjach tych osób, które nie otrzymały mieszkań w latach poprzednich a były ujęte na listach przydziału.

Uszczegółowienie zapisu i zwiększenie ilości punktów w załączniku Nr 4 ma na celu przyśpieszenie realizacji wyroków o eksmisję opatrzonych w rygor natychmiastowej wykonalności. Ze względu na dobro małoletnich dzieci, eliminację konfliktów rodzinnych, znowelizowanie zapisu jest w pełni zasadne.

Wprowadzenie nowego brzmienia w załączniku Nr 5 przyznaje preferencje w otrzymaniu pomieszczenia niemieszkalnego osobie, która wskazała pomieszczenie a nie było ono ujęte w ewidencji MZGM jak również określa ilość punktów co stanowi podstawę do ustawienia danej osoby na określonej pozycji na liście ze względu na warunki mieszkaniowe.

Wprowadzenie zapisu § 7 do uchwały umożliwi sprawniejsze posługiwanie się przez zainteresowane strony.

Z-ca Prezydenta Miasta  
ds. Opalno-Sportowych  
Aleksander Szaryński  
Członek Zarządu