

Zarządzenie Nr 327/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 25 listopada 2020 roku

określające sposób wykonania uchwały Nr XIX/219/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie określenia kierunków działania Prezydenta Miasta Stargard w celu realizacji założeń polityki mieszkaniowej miasta

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713 i 1378) zarządza się co następuje:

§ 1. W celu realizacji „Polityki mieszkaniowej Gminy Miasta Stargard do roku 2030” zwanej dalej „Polityką” zobowiązuje się:

- 1) Dyrektorów Wydziału Planowania i Rozwoju, Polityki Społecznej, Gospodarki Nieruchomościami, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Biura Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego, Prezesa STBS Sp. z o.o., Prezesa SARL Sp. z o.o. oraz Dyrektora MOPS w Stargardzie do ścisłej współpracy przy realizacji założeń Polityki oraz monitoringu zmian prawa i praktyk miejskich;
- 2) zobowiązuje się ww. dyrektorów wydziałów i prezesów spółek do przygotowania informacji z zakresów wymienionych w niniejszym zarządzeniu i ich przekazywania do Wydziału Planowania i Rozwoju dwa razy w roku, za okres od stycznia do czerwca danego roku w terminie do 30 lipca oraz od lipca do grudnia w terminie do 20 lutego następnego roku;
- 3) Prezesa STBS Sp. z o.o. do realizacji zadań:
 - a) z zakresu rozwoju sektora komunalnego poprzez:
 - przygotowanie propozycji stopniowego ustanowienia czynszu ekonomicznego, we współpracy z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej,
 - przygotowanie propozycji zwiększenia zasobu mieszkań czynszowych w oparciu o rządowy program bezzwrotnego wsparcia budowy mieszkań na wynajem ze środków Funduszu Dopłat, we współpracy z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej,
 - wdrażanie uchwały Rady Miejskiej dotyczącej ograniczenia bonifikat przy sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz najemców i propozycję rozszerzenia zasobu mieszkań nie podlegających sprzedaży, we współpracy z koordynującym Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami,
 - realizację wielopłaszczyznowego programu zamiany mieszkań, we współpracy z Wydziałem Polityki Społecznej,
 - zwiększenie dostępności mieszkań czynszowych,
 - b) w zakresie zwiększenia zasobów STBS poprzez:
 - nowe inwestycje w formule STBS z partycypacją i finansowaniem zwrotnym,
 - budowę mieszkań czynszowych z opcją wykupu, we współpracy z Polskim Funduszem Rozwoju Nieruchomości lub Krajowym Zasobem Nieruchomości lub w ramach własnego programu,
 - budowę mieszkań w formule umożliwiającej najemcom korzystanie z dopłat do czynszu w ramach rządowego programu Mieszkanie na Start,
 - c) zwiększenie zasobu mieszkań wspomaganych poprzez realizację z Wydziałem Polityki Społecznej Programu Potrzebny Dom (PPD), we współpracy ze

Stowarzyszeniem Potrzebny Dom oraz organizacjami właściwymi w ramach danego podprogramu,

- d) w zakresie wsparcia najemców w trudnej sytuacji finansowej poprzez:
 - realizację elastycznego systemu obniżek czynszów w zasobie komunalnym i w zasobie STBS pozostającym w dyspozycji Miasta we współpracy z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej,
 - działania na rzecz zmniejszenia skali najmu socjalnego, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej,
 - realizację działań prewencyjnych w zakresie zadłużeń czynszowych i system oddłużania najemców, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej,
 - e) w zakresie poprawy standardu zasobów mieszkaniowych poprzez:
 - realizację remontów i modernizacji zasobów komunalnych, we współpracy z koordynującym Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami,
 - realizację programu małych ulepszeń, we współpracy z koordynującym Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami,
 - realizację programu remontów i modernizacji budynków wspólnot z wykorzystaniem programu pożyczek dla wspólnot realizowanego przez SARL Sp. z o.o.,
 - f) w zakresie współpracy z sektorem prywatnym poprzez inwestycje śródmiejskie, we współpracy z koordynującym Wydziałem Planowania i Rozwoju oraz Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami i podmiotami zewnętrznymi, w tym wspólnotami i Spółdzielnią Mieszkaniową,
 - g) ponadto zobowiązuje się Prezesa STBS Sp. z o.o. do przekazywania danych do Wydziału Planowania i Rozwoju w terminach wskazanych w § 1 pkt 2 dotyczących:
 - remontów w zasobie komunalnym w ujęciu ilościowym i jakościowym,
 - ilości nowych mieszkań oddanych przez STBS (w tym: do dyspozycji miasta i przeznaczonych na wolny nabór i w innych projektach, jak najem z dojściem do własności i najem z partycypacją, przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego),
 - liczby osób oczekujących na przydział lokalu komunalnego: w najmie na czas nieoznaczony i do najmu socjalnego,
 - liczby mieszkań, którymi dysponuje miasto,
 - liczby mieszkań w najmie na czas nieoznaczony,
 - liczby mieszkań w najmie socjalnym,
 - liczby mieszkań wynajętych przez miasto u innych podmiotów i podnajmowanych uprawnionym do najmu lokalu komunalnego,
 - wartości i ilości przyznanych obniżek czynszu;
- 4) Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami do koordynacji i nadzoru nad realizacją następujących zadań w ramach programów Polityki:
- a) z zakresu rozwoju sektora komunalnego poprzez radykalne ograniczenie bonifikat przy sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz najemców i rozszerzenie zasobu mieszkań nie podlegających sprzedaży, we współpracy z STBS Sp. z o.o.,
 - b) w zakresie poprawy standardu zasobów mieszkaniowych poprzez remonty i modernizacje zasobów komunalnych, we współpracy ze STBS Sp. z o.o.,
 - c) w zakresie współpracy z sektorem prywatnym poprzez:
 - sprzedaż kompleksowo przygotowanych gruntów budowlanych,
 - inwestycje śródmiejskie, we współpracy z STBS Sp. z o.o. i koordynującym Wydziałem Planowania i Rozwoju,

- d) ponadto zobowiązuje się dyrektora Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami do przekazywania danych do Wydziału Planowania i Rozwoju w terminach wskazanych w § 1 pkt 2 dotyczących:
- ilości zbytych lokali komunalnych z podziałem na zbyte w przetargu i bezprzetargowo,
 - wartości zbytych lokali komunalnych z podziałem na zbyte w przetargu i bezprzetargowo,
 - ilości działek zbytych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,
 - wartości działek zbytych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne;
- 5) Dyrektora Wydziału Polityki Społecznej do koordynacji i nadzoru nad realizacją następujących zadań w ramach programów Polityki:
- a) w zakresie rozwoju sektora komunalnego poprzez:
- ustanowienie czynszu ekonomicznego, we współpracy z STBS Sp. z o.o.,
 - zwiększenie zasobu mieszkań czynszowych w oparciu o rządowy program bezzwrotnego wsparcia budowy mieszkań na wynajem ze środków Funduszu Dopłat, we współpracy z STBS Sp. z o.o.,
 - wspierania rzetelnych najemców,
 - wielopłaszczyznowy program zamiany mieszkań, we współpracy z STBS Sp. z o.o.,
- b) w zakresie zwiększenia zasobów STBS poprzez mieszkania w programie StargardVita!, we współpracy z koordynującym Wydziałem Planowania i Rozwoju oraz Biurem Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego,
- c) w zakresie mieszkań wspomaganych poprzez realizację Programu Potrzebny Dom (PPD), we współpracy z STBS Sp. z o.o. i Stowarzyszeniem Potrzebny Dom oraz organizacjami właściwymi w ramach danego podprogramu,
- d) w zakresie wsparcia najemców w trudnej sytuacji finansowej poprzez:
- elastyczny system obniżek czynszów w zasobie komunalnym i w zasobie STBS pozostającym w dyspozycji Miasta we współpracy z STBS Sp. z o.o.,
 - działania na rzecz zmniejszenia skali najmu socjalnego, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i STBS Sp. z o.o.,
 - prewencję zadłużeń czynszowych i system oddłużania najemców, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz z STBS Sp. z o.o.,
- e) ponadto zobowiązuje się Dyrektora Wydziału Polityki Społecznej do przekazywania danych do Wydziału Planowania i Rozwoju w terminach wskazanych w § 1 pkt 2 dotyczących liczby mieszkań dla osób zagrożonych wykluczeniem;
- 6) Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska do koordynacji i nadzoru nad realizacją zadania Czyste Powietrze w ramach programu Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych ujętych w Polityce;
- 7) Prezesa Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. do opracowania, koordynacji i nadzoru nad realizacją zadania Program pożyczek dla wspólnot mieszkaniowych w ramach Programu Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych ujętego w Polityce;
- 8) Dyrektora Wydziału Planowania i Rozwoju do:
- a) przekazania dyrektorom wydziałów Urzędu Miejskiego w Stargardzie, dyrektorom jednostek organizacyjnych miasta oraz prezesom spółek z udziałem miasta, wersji elektronicznej uchwały Nr XIX/219/2020,

- b) koordynowania, przy współpracy dyrektorów wydziałów i biur Urzędu Miejskiego, dyrektorów jednostek organizacyjnych oraz prezesów spółek z udziałem miasta, działań mających na celu monitorowanie Polityki pod kątem realizacji zawartych w niej celów i programów z uwzględnieniem wskaźników monitoringu,
 - c) przygotowania informacji z realizacji Polityki i przedłożenie jej Prezydentowi dwa razy w roku: za pierwsze półrocze do końca września danego roku, a drugie półrocze do marca kolejnego roku,
 - d) ujęcia informacji za pełny rok z realizacji Polityki w corocznym Raporcie o stanie Miasta,
 - e) pozyskania informacji dotyczących następujących wskaźników:
 - liczba mieszkań w Stargardzie,
 - mieszkania na 1000 mieszkańców w Stargardzie,
 - liczba osób na izbę,
 - powierzchnia mieszkania na osobę,
 - liczba oddanych do użytku mieszkań, w tym także w domach jednorodzinnych,
 - liczba wydanych pozwoleń na budowę, budynków mieszkalnych, w tym jednorodzinnych,
 - ilość mieszkań w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, w tym także w domach jednorodzinnych,
 - liczba działań w ramach projektów skierowanych do wspólnot mieszkaniowych,
 - inwestycje mieszkaniowe na terenach objętych dwoma PZP położonych wzdłuż ulicy Władysława Broniewskiego (Giżynek i tzw. Nowe Pyrzyckie),
 - inwestycje mieszkaniowe na terenach objętych PZP w innych obszarach miasta,
 - inwestycje w oparciu o uchwały Rady Miejskiej na podstawie tzw. „spec ustawy”,
 - inwestycje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
 - uchwały Rady Miejskiej o lokalizacji inwestycji mieszkaniowych na podstawie „specustawy”,
 - decyzje WZ wydane dla inwestycji mieszkaniowych,
 - pozwolenia na użytkowanie wydane dla inwestycji mieszkaniowych;
 - f) koordynowania i nadzoru nad realizacją następujących zadań ujętych w programach Polityki:
 - w zakresie zwiększenia zasobów STBS poprzez mieszkania w programie StargardVita!, we współpracy z Biurem Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego oraz Wydziałem Polityki Społecznej, a także inwestycje śródmiejskie, we współpracy z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami oraz STBS Sp. z o.o.,
 - rewitalizacja przestrzeni publicznej;
- 9) Dyrektora Biura Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego do współpracy z Wydziałem Planowania i Rozwoju oraz Wydziałem Polityki Społecznej nad realizacją zadania Mieszkania w zasobie STBS w programie StargardVita! w ramach Programu zwiększenie zasobów STBS ujętego w Polityce;
- 10) Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Stargardzie do przekazywania danych do Wydziału Planowania i Rozwoju dotyczących wartości i ilości przyznanych dodatków mieszkaniowych oraz do współpracy z koordynującym Wydziałem Polityki Społecznej i STBS Sp. z o.o. w zakresie realizacji programu Wsparcie najemców w trudnej sytuacji finansowej poprzez:
- a) działania na rzecz zmniejszania skali najmu socjalnego,
 - b) prewencji zadłużeń czynszowych i systemu oddłużania najemców.

§ 2. Nadzór nad realizacją zarządzenia obejmuje Dyrektor Wydziału Planowania i Rozwoju.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Rafał Zając

Opinia Nr 268/2020
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chałwicka-Grabarz

