

**UCHWAŁA NR XXVIII/305/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 25 maja 2021 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasta Stargard oraz pomieszczeń tymczasowych

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIX/221/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargard oraz pomieszczeń tymczasowych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4293) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) dochódzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, przy czym do dochodu wlicza się zasiłek rodzinny oraz dodatki do zasiłku rodzinnego;”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, średnio miesięcznie w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, powinna zawierać się w granicach:

- 1) w gospodarstwie domowym 1-osobowym: powyżej 90% do 165% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie domowym 2-osobowym: powyżej 45% do 115% najniższej emerytury;
- 3) w gospodarstwie domowym 3-osobowym: powyżej 45% do 110% najniższej emerytury;
- 4) w gospodarstwie domowym 4-osobowym: powyżej 45% do 100% najniższej emerytury;
- 5) w gospodarstwie domowym 5-osobowym: powyżej 45% do 90% najniższej emerytury;
- 6) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym: powyżej 45% do 85% najniższej emerytury.

2. W uzasadnionych przypadkach wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1, może być zwiększona:

- 1) o 20% w gospodarstwie domowym jednoosobowym, tj. maksymalny dochód wnioskodawcy nie może przekraczać 198% najniższej emerytury;
- 2) o 20% w gospodarstwie domowym 2-osobowym, tj. maksymalny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie może przekraczać 138% najniższej emerytury. Wnioski w tych sprawach rozpatruje Komisja Mieszkaniowa.”;

3) w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych, uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu, o której mowa w art. 7 ustawy oraz w programie gospodarowania, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, nie powinna przekraczać:

- 1) w gospodarstwie domowym 1-osobowym 195% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie domowym 2-osobowym 150% najniższej emerytury;
- 3) w gospodarstwie domowym 3-osobowym 145% najniższej emerytury;

- 4) w gospodarstwie domowym 4-osobowym 135% najniższej emerytury;
 - 5) w gospodarstwie domowym 5-osobowym 130% najniższej emerytury;
 - 6) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym 125% najniższej emerytury.”;
- 4) w § 18 dodaje się ust. 9 i ust. 10 w brzmieniu:

„9. Jeżeli lokal został wskazany zgodnie z określonym w ust. 3 normatywem powierzchni pokoi wszystkim uprawnionym gospodarstwom domowym ujętym w odpowiedniej grupie osobowej na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony i nie została zawarta umowa jego najmu, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań może wskazać ten lokal gospodarstwu oczekującym w grupie rodzin o mniejszej liczbie osób, mimo niespełnienia tego normatywu powierzchni. Wskazanie lokalu dokonywane jest w kolejności umieszczenia na liście w danej grupie osobowej, przy czym pomija się osoby, które odmówiły przyjęcia lokalu w danej lokalizacji. W przypadku gdy do przydziału lokalu kwalifikują się osoby z kilku grup osobowych listy, w pierwszej kolejności lokal wskazywany jest rodzinom znajdującym się w grupie osobowej o większej liczbie członków gospodarstwa domowego.

10. Lokale 1-pokojowe, bez względu na ich powierzchnię, należy wskazywać gospodarstwom domowym 1- i 2-osobowym. Jeżeli lokal nie zostanie przyjęty przez osoby ujęte w grupach gospodarstw 1- i 2-osobowych, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań może wskazać ten lokal rodzinom o większej liczbie osób, przy zachowaniu normatywu powierzchni, o którym mowa w ust. 3.”;

- 5) w § 19:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) czy wysokość dochodów tej osoby, w okresie 3 miesięcy poprzedzających wskazanie lokalu, mieści się w granicach określonych w § 11, przy czym w przypadku przydziału lokali oddawanych w najem na czas nieoznaczony, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania z sieci miejskiej lub lokalnej kotłowni dochód ten w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego musi się mieścić w granicach:

- a) w gospodarstwie domowym 1-osobowym: 140% do 165% najniższej emerytury;
- b) w gospodarstwie domowym 2-osobowym: 80% do 115% najniższej emerytury;
- c) w gospodarstwie domowym 3-osobowym: 65% do 110% najniższej emerytury;
- d) w gospodarstwie domowym 4-osobowym: 60% do 100 najniższej emerytury;
- e) w gospodarstwie domowym 5-osobowym: 55% do 90% najniższej emerytury;
- f) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym: 45% do 85% 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,”;

b) uchyla się ust. 5,

c) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Jeżeli osoba odmówi przyjęcia lokalu o powierzchni pokoi większej niż określona w § 18 ust. 3, nie liczy się tej odmowy w rozumieniu przepisów ust. 7.”;

- 6) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu, średnio miesięcznie w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku

w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, nie powinna przekraczać:

- 1) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 45% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

- 7) w § 28 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Lokale 1-pokojowe, bez względu na ich powierzchnię, należy wskazywać gospodarstwom domowym 1- i 2-osobowym. Jeżeli lokal nie zostanie przyjęty przez osoby ujęte w grupach gospodarstw 1- i 2-osobowych, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań może wskazać ten lokal rodzinom o większej liczbie osób, przy czym powierzchnia pokoju przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m².”;

8) w § 38 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wysokość dochodu, w okresie 3 miesięcy poprzedzających wskazanie lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym najemcy w przypadku zamiany, o której mowa w ust. 2, na lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania z sieci miejskiej lub z lokalnej kotłowni nie może być niższa niż:

- 1) 140% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 1-osobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 2-osobowym;
- 3) 65% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 3-osobowym;
- 4) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 4-osobowym;
- 5) 55% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 5-osobowym;
- 6) 45% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym

- przy czym dochodu tego nie mogą stanowić wyłącznie świadczenia wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.”;

9) załącznik Nr 1 pod tytułem „Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali na czas nieoznaczony” otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały;

10) załącznik Nr 2 pod tytułem „Regulamin przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do najmu socjalnego lokali” otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 lipca 2021 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Bryła

Opinia Nr 39/2021
Do projektu uchwały nr 39/2021
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr *[signature]*
Jan Łukaszewicz

REGULAMIN

przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		a) do 3 m ²	30	
		b) powyżej 3 m ² do 4 m ²	20	
		c) powyżej 4 m ² do 5 m ²	10	
		2) zamieszkiwanie w lokalu:		Wymagane jest przedstawienie umowy podnajmu lokalu lub jego części
		a) w charakterze podnajemcy całego lokalu	10	
		b) w charakterze podnajemcy części lokalu	15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w ośrodku wsparcia dla osób bezdomnych lub w miejscu niemieszkalnym	30	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym. Wymagane zaświadczenie z MOPS.
		4) rodzina bezdomna przebywająca w ośrodku wsparcia dla osób bezdomnych lub w miejscu niemieszkalnym	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		
		a) brak instalacji wodociągowej	10	
		b) brak instalacji kanalizacyjnej	10	
		c) nie ma łazienki	5	
		d) ustęp jest poza lokalem	10	
		7) zamieszkiwanie w hotelu	20	
		8) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
		9) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku - dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	-20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii MOPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych lub wspomaganych (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp.)

		10) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy-Miasta Stargard	-20	
		11) zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w stosunku do Miasta równe okresowi:		
		a) do 3 miesięcy	-10	
		b) do 6 miesięcy	-20	
		c) powyżej 6 miesięcy	-50	
2.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	W celu udowodnienia samotnego wychowywania dzieci wymagane jest przedstawienie orzeczenia sądu o alimentach, zaświadczenia o pobieraniu renty rodzinnej, aktu zgonu drugiego rodzica lub innego dokumentu urzędowego potwierdzającego samotne wychowywanie dziecka.
		2) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane samotnie przez wnioskodawcę	15	
		3) dochód osoby samotnej wynosi:		Wymagana deklaracja o wysokości dochodów wraz z zaświadczeniami o dochodach oraz oświadczenie o stanie majątkowym. W przypadku osób niepracujących wymagane jest zaświadczenie z PUP lub MOPS lub inne potwierdzające posiadanie ubezpieczenia zdrowotnego. W przypadku bezskutecznej egzekucji alimentów na rzecz członków rodziny wnioskodawcy, należy przedstawić dowód (np. postanowienie komornika sądowego).
		a) powyżej 90% do 120% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 120% do 145% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 145% do 165% najniższej emerytury	10	
		4) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 2-osobowej wynosi:		
		a) powyżej 45% do 70% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 70% do 95% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 95% do 115% najniższej emerytury	10	
		5) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 3-osobowej wynosi:		
		a) powyżej 45% do 70% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 70% do 90% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 90% do 110% najniższej emerytury	10	
		6) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 4-osobowej wynosi:		
		a) powyżej 45% do 65% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 65% do 80% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 80% do 100% najniższej emerytury	10	
		7) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 5-osobowej wynosi:		
		a) powyżej 45% do 60% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 60% do 75% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 75% do 90% najniższej emerytury	10	
		8) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 6-osobowej i większej wynosi:		

		a) powyżej 45% do 60% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 60% do 70% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 70% do 85% najniższej emerytury	10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) choroby powodujące konieczność sprawowania opieki przez osoby trzecie zgodnie z orzeczeniem o niepełnosprawności 2) choroby powodujące niepełnosprawność potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności 3) inne choroby	30 20 10	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim
UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się.				
4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)
5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który w okresie do 5 lat od daty złożenia wniosku opuścił całodobową placówkę opiekuńczo-wychowawczą, w tym mieszkanie rodzinkowe, rodzinę zastępczą, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii lub młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zapewniający całodobową opiekę lub osoba opuszczająca mieszkanie wspomagane zrealizowane w ramach I etapu programu „Na Start”	300	Informacja odpowiedniej placówki
6.	Okres zamieszkiwania w Stargardzie	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa stale) na terenie miasta: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 lat	50 100	Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z miastem
7.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok ciągłego oczekiwania na prawomocnej liście osób uprawnionych do przydziału lokalu:	10	

REGULAMIN

przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali w ramach najmu socjalnego

L p.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		a) do 3 m ²	30	
		b) powyżej 3 m ² do 4 m ²	20	
		c) powyżej 4 m ² do 5 m ²	15	
		2) zamieszkiwanie w lokalu:		
		a) w charakterze podnajemcy całego lokalu	10	
		b) w charakterze podnajemcy części lokalu	15	
		3) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w ośrodku wsparcia dla osób bezdomnych lub w miejscu niemieszkalnym	30	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym. Wymagane zaświadczenie z MOPS.
		4) rodzina bezdomna przebywająca w ośrodku wsparcia dla osób bezdomnych lub w miejscu niemieszkalnym	50	
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		
		a) brak instalacji wodociągowej	10	
		b) brak instalacji kanalizacyjnej	10	
		c) nie ma łazienki	5	
		d) ustęp jest poza lokalem	10	
		7) zamieszkiwanie w hotelu	20	
		8) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi	50	
		9) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	-20	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii MOPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych lub wspomaganych (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia itp.)

		10) zbycie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej na terenie Gminy-Miasta Stargard	-20	
		11) zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w stosunku do Miasta równe okresowi:		
		a) do 3 miesięcy	-10	
		b) do 6 miesięcy	-20	
		c) powyżej 6 miesięcy	-50	
2.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę	10	W celu udowodnienia samotnego wychowywania dzieci wymagane jest przedstawienie orzeczenia sądu o alimentach, zaświadczenia o pobieraniu renty rodzinnej, aktu zgonu drugiego rodzica lub innego dokumentu urzędowego potwierdzającego samotne wychowywanie dziecka.
		2) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane samotnie przez wnioskodawcę	15	
		3) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie wieloosobowej wynosi:		Wymagana deklaracja o wysokości dochodów wraz z zaświadczeniami o dochodach oraz oświadczenie o stanie majątkowym. W przypadku osób niepracujących wymagane jest zaświadczenie z PUP lub MOPS lub inne potwierdzające posiadanie ubezpieczenia zdrowotnego. W przypadku bezskutecznej egzekucji alimentów na rzecz członków rodziny wnioskodawcy, należy przedstawić dowód (np. postanowienie komornika sądowego).
		a) do 25% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 25% do 35% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 35% do 45% najniższej emerytury	10	
		4) dochód osoby samotnej wynosi:		
		a) do 50% najniższej emerytury	30	
		b) powyżej 50% do 70% najniższej emerytury	20	
		c) powyżej 70% do 90% najniższej emerytury	10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) choroby powodujące konieczność sprawowania opieki przez osoby trzecie zgodnie z orzeczeniem o niepełnosprawności	30	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim
		2) choroby powodujące niepełnosprawność potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności	20	
		3) inne choroby	10	
UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się.				
4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	50	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy)

5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który w okresie do 5 lat od daty złożenia wniosku opuścił całodobową placówkę opiekuńczo-wychowawczą, w tym mieszkanie rodzinne, rodzinę zastępczą, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii lub młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zapewniający całodobową opiekę lub osoba opuszczająca mieszkanie wspomagane zrealizowane w ramach I etapu programu „Na Start”	300	Informacja odpowiedniej placówki
6.	Okres zamieszkiwania w Stargardzie	Wnioskodawca zamieszkuje (przebywa stale) na terenie miasta:		Dowód zameldowania lub inny dokument potwierdzający, że centrum życiowe wnioskodawcy związane jest z miastem
		a) od 3 do 5 lat	40	
		b) powyżej 5 lat	80	
7.	Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok ciągłego oczekiwania na prawomocnej liście osób uprawnionych do przydziału lokalu:	10	

UZASADNIENIE

Z dniem 1 lipca 2021 r. wejdzie w życie zmiana ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych wprowadzająca nową definicję dochodu. Zgodnie z art. 3 zmienianej ustawy, za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111). Podstawową zmianą przy określeniu wysokości dochodu będzie jego pomniejszenie o należny podatek dochodowy od osób fizycznych. Ponadto nie wlicza się do dochodu zasiłku rodzinnego oraz dodatków do zasiłku rodzinnego.

Art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 i z 2021 r. poz. 11) określa, że przy udzielaniu obniżki czynszu brany jest pod uwagę dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Z uwagi na to, że w ustawie o dodatkach mieszkaniowych zmieniona została definicja dochodu, należało do niej dostosować również przepisy niniejszej uchwały, tak by nie zwiększać znacząco kręgu osób uprawnionych do uzyskania obniżki czynszu.

Nadal do kompetencji rady gminy należy określenie wysokości dochodów uprawniających do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta. Niniejszy projekt uchwały proponuje wprowadzenie nowej definicji dochodu - poprzez rozszerzenie dochodu określonego w ustawie o świadczeniach rodzinnych o zasiłek rodzinny i dodatki do zasiłku rodzinnego (§ 1 pkt 1 niniejszego projektu uchwały). Pozwoli to wziąć pod uwagę środki finansowe, jakimi faktycznie dysponują rodziny.

Biorąc pod uwagę powyższe, zmniejszono o ok. 10% progi dochodowe uprawniające do najmu mieszkań (§ 1 pkt 2, 5, 6 i 8 projektu uchwały) oraz do uzyskania obniżki czynszu (§ 1 pkt 3 projektu uchwały), ze względu na to, że do dochodu nie będzie wliczany podatek dochodowy. W związku z tym dostosowano również regulaminy przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do najmu lokali (załączniki do projektu uchwały).

Jednocześnie proponuje się wprowadzenie zasad postępowania, w przypadku gdy lokal gotowy do zasiedlenia nie może być zaoferowany uprawnionym z odpowiedniej pod względem wielkości grupy osobowej (np. z powodu zaległości ciążących na zainteresowanych lub odmowy jego przyjęcia). Wówczas lokal można zaoferować rodzinom o mniejszej liczbie osób, mimo że przekroczony zostanie normatyw powierzchni pokoi określony w tej uchwale (pkt 4 lit. a projektu uchwały). Jeśli np. lokal ze względu na powierzchnię pokoi (29 m²) odpowiedni dla rodzin trzyosobowych zostanie wskazany wszystkim uprawnionym rodzinom z grupy gospodarstw trzyosobowych i nie zostanie zawarta umowa najmu tego lokalu, wówczas można ten lokal wskazać rodzinom dwuosobowym (dla których normatywna powierzchnia pokoi wynosi od 14 do 20 m²). Jeżeli rodzina odmówi przyjęcia lokalu o większej powierzchni, odmowa ta nie będzie liczona (§ 1 pkt 5 lit. c projektu uchwały). Prawo do odmowy wprowadza się z uwagi na to, że opłaty za wskazany większy lokal mogą być dla rodziny zbyt wysokie.

Aby zapewnić rodzinom godne warunki zamieszkiwania, proponuje się wprowadzenie przepisów, zgodnie z którymi mieszkania 1-pokojowe będą wskazywane gospodarstwom domowym 1- i 2-osobowym oczekującym na lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta (oczekującym na najem na czas nieoznaczony - § 1 pkt 4 lit. b projektu uchwały – oraz oczekującym na najem socjalny - § 1 pkt 7 projektu uchwały). Jeżeli nie zostanie zawarta umowa najmu lokalu 1-pokojowego z rodzinami ujętymi w grupach

1- i 2-osobowych, wówczas istnieje możliwość wskazania tego lokalu większym rodzinom ujętym na listach oczekujących.

Proponuje się skreślenie w § 19 ust. 5 uchwały, który określa zasady zasiedlenia lokali w nowo wybudowanych budynkach (§ 1 pkt 5 lit. b projektu uchwały). Rodziny uprawnione mają prawo wyboru mieszkań w budynku, w kolejności umieszczenia na liście oczekujących. Jednak metoda ta powoduje wydłużenie czasu zasiedlania nowo wybudowanych mieszkań nawet do kilku miesięcy. Aby przyspieszyć wynajem takich lokali, będą one wskazywane przez Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań na zasadach ogólnych, w kolejności wynikającej z listy oczekujących.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

