



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 06 września 2023 r.

Poz. 4701

UCHWAŁA NR LIV/538/2023 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 29 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 725) uchwała 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, z 2021 r. poz. 2797 i 4022 oraz z 2022 r. poz. 4867) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) mieszkalnictwie wspieranym – należy przez to rozumieć:

a) mieszkania, o których mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;

b) stargardzkie mieszkania wspierane wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami, przez które należy rozumieć lokale realizowane przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o., w oparciu o zasób komunalny Miasta i w budynkach mieszkalnych wybudowanych zazwyczaj przy współdziałaniu finansowym Miasta, w szczególności w ramach programu „Potrzebny Dom”, służące jako forma pomocy udzielanej osobom zamieszkującym w tych lokalach, pod opieką specjalistów przygotowujących je do samodzielności, które w szczególności ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu i w środowisku w integracji ze społecznością lokalną lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę; mieszkania mogą mieć formę mieszkania docelowego, wynajętego na czas nieoznaczony lub mieszkania przejściowego treningowego, wynajętego na czas oznaczony, zwanego inkubatorem; w szczególności jest to realizacja mieszkań:

- dla osób niepełnosprawnych – podprogram „Bez Barrier”,

- dla osób w wieku 55+ – podprogram „Nie Sami”,

- dla osób opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – podprogram „Na Start”,

- dla osób bezdomnych opuszczających schroniska, w których przeszli proces reintegracji społecznej i zawodowej - podprogram "Od Nowa",

- dla osób wychowujących czworo lub więcej dzieci, a w szczególnych sytuacjach dla osób wychowujących troje dzieci – podprogram „Duża Rodzina”,
- wytechnieniowych – będących formą wsparcia członków rodzin lub opiekunów sprawujących bezpośrednią opiekę nad osobami z niepełnosprawnością;”;

b) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, przy czym do dochodu wlicza się:

- a) zasiłek rodzinny,
- b) dodatki do zasiłku rodzinnego z tytułu:
 - kształcenia i rehabilitacji dziecka niepełnosprawnego,
 - opieki nad dzieckiem w okresie korzystania z urlopu wychowawczego,
 - samotnego wychowywania dziecka,
 - wychowywania dziecka w rodzinie wielodzietnej,
 - podjęcia przez dziecko nauki w szkole poza miejscem zamieszkania,
- c) zasiłek pielęgnacyjny,
- d) świadczenie pielęgnacyjne,
- e) specjalny zasiłek opiekuńczy,
- f) świadczenie rodzicielskie,
- g) dodatek pielęgnacyjny,
- h) świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
- i) zasiłek dla opiekuna;”;

2) w § 8:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę, jeżeli kosztorysowa wartość niezbędnych do wykonania prac przekracza kwotę 10.000 zł, podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Miasta i wynajmującego nie więcej niż dwa razy każdorazowo na okres 14 dni, chyba że wynajmujący uzna za zasadne wykonanie remontu na koszt Miasta.”;

b) po ust. 8 dodaje się ust. 9-14 w brzmieniu:

„9. W przypadku braku osób chętnych do wykonania remontu na własny koszt spośród osób wymienionych w ust. 4, po dwukrotnym ujęciu lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę, wynajmujący publikuje na swojej stronie internetowej wykaz stały lokali do remontu na koszt przyszłego najemcy przez okres 1 miesiąca.

10. Osoby będące członkami stargardzkiej wspólnoty samorządowej, które mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zainteresowane przydziałem lokalu ujętego w wykazie stałym, o którym mowa w ust. 9, mogą zgłaszać wnioski o jego przydział w okresie wywieszenia wykazu.

11. Dochód miesięczny w gospodarstwie domowym wnioskodawcy ubiegającego się o najem lokalu ujętego wykazie stałym lokali do remontu na koszt przyszłego najemcy, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie może przekroczyć wysokości:

- 1) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

5) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.

12. Wynajmujący będzie dokonywał na podstawie art. 21c ust. 1 ustawy weryfikacji spełnienia przez najemców wysokości dochodu, uzasadniającej oddanie w najem lokalu ujętego w wykazie stałym lokali do remontu na koszt przyszłego najemcy określonej w ust. 11.

13. Potwierdzenie spełnienia warunków wymienionych w ust. 10 i 11 następuje w oparciu o dokumenty, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1-5 oraz protokół, o którym mowa w § 19 ust. 2.

14. Wnioski podlegają ocenie punktowej według kryteriów określonych w załączniku Nr 1 do uchwały. W przypadku równej ilości punktów lokal wskazuje się gospodarstwu domowemu o większej liczbie członków gospodarstwa domowego, a w przypadku gospodarstw domowych o tej samej liczbie osób, o przydziale decyduje data złożenia wniosku.”;

3) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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

- przy czym w gospodarstwie domowym, w skład którego wchodzi osoba dorosła o znacznym stopniu niepełnosprawności, potwierdzonym orzeczeniem lub osoba do 16. roku życia dysponująca orzeczeniem o niepełnosprawności, dochód zwiększa się o 25%.”;

4) w § 13 w pkt 1 wyrazy „będzie zamieszkiwać” zastępuje się wyrazem „zamieszkuje”;

5) użyte w § 15 w ust. 7, w § 21 w ust. 1 w pkt 2, w § 25 w ust. 1, w § 30 w ust. 1 w pkt 2 oraz w § 41 w ust. 1 i 4 w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „mieszkanie wspomagane” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i przypadku wyrazami „stargardzkie mieszkanie wspierane”;

6) w § 18:

a) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Lokale 1-pokojowe, bez względu na ich powierzchnię, należy wskazywać gospodarstwom domowym 1- i 2-osobowym, z zastrzeżeniem ust. 11. 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.”;

b) po ust. 10 dodaje ust. 11 w brzmieniu:

„11. W przypadku odmowy przyjęcia lokalu 1-pokojowego przez gospodarstwa domowe 2-osobowe składające się z:

1) rodzica samotnie wychowującego dziecko do 18. roku życia lub tworzącego gospodarstwo domowe z dorosłym dzieckiem,

2) osób pełnoletnich będących rodzeństwem,

3) osoby dorosłej opiekującej się dorosłą osobą niepełnosprawną, z którą ubiega się o lokal,

- pomija się te gospodarstwa przy wskazywaniu lokali 1-pokojowych do czasu pozyskania lokalu 2-pokojowego.”;

7) w § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu na czas nieoznaczony do zasiedlenia Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań sprawdzi:

- 1) czy wysokość dochodów tej osoby, w okresie 3 miesięcy poprzedzających wskazanie lokalu, mieści się w granicach określonych w § 11; jeżeli nie ma możliwości sprawdzenia tego warunku, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15;
- 2) czy osoba ta lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, jeżeli były najemcami lub użytkownikami lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu pozyskanego, nie posiadają zaległości w stosunku do Miasta w opłatach za używanie tego lokalu; w przypadku:
 - a) stwierdzenia zaległości – osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu na czas nieoznaczony do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15;
 - b) braku zaległości – przydział lokalu na czas nieoznaczony nie może nastąpić, jeżeli uregulowanie zaległości było wynikiem ich całkowitego umorzenia w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających datę wskazania lokalu; w takim przypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu upływu ww. okresu;
- 3) czy osoba ta spełnia warunki określone w § 3 ust. 1 pkt 1.”;

8) w § 22 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, osoba, która ubiega się o nawiązanie najmu nie może posiadać zaległości w stosunku do Miasta z tytułu opłat za używanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu pozyskanego.”;

9) w § 32 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli najemca lokalu wynajętego w ramach najmu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal z powodu wzrostu dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w § 24, a dochód ten zawiera się w granicach określonych w § 12 ust. 1, wynajmujący, na jego wniosek, złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań może zawrzeć z najemcą umowę najmu na czas nieoznaczony. Mają wówczas zastosowanie postanowienia § 47.”;

10) w § 38:

a) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) znaczny stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności lub ukończenie 60. roku życia i potwierdzona zaświadczeniem lekarza ciężka choroba przewlekła, utrudniająca korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu;”;

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) na wniosek najemcy w celu poprawy warunków mieszkaniowych na lokal pozyskany lub lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania z sieci miejskiej lub lokalnej kotłowni lub w instalację ogrzewania gazowego;”;

b) 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 pkt 7, nie może być niższa niż 90% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym 1-osobowym i 45% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym, przy czym dochodu tego nie mogą stanowić wyłącznie świadczenia wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.”;

11) w załączniku Nr 1 do uchwały:

- a) w lp. 1 w pkt 9 w pozycji "Uwagi" wyrazy "w mieszkaniach chronionych lub wspomaganych" zastępuje się wyrazami "w mieszkaniach, o których mowa w § 2 pkt 13 uchwały",
- b) lp. 5 otrzymuje brzmienie:

5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca opuszczający całodobową placówkę opiekuńczo-wychowawczą, w tym mieszkanie rodzinkowe, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii lub młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zapewniający całodobową opiekę lub osoba opuszczająca stargardzkie mieszkanie wspierane zrealizowane w ramach I etapu programu „Na Start” lub rodzinę zastępczą, przez okres nie dłuższy niż do 5 lat od daty opuszczenia ww. placówki, stargardzkiego mieszkania wspieranego lub rodziny zastępczej	300	Informacja odpowiedniej placówki
----	-------------------------------------	---	-----	----------------------------------

”;

12) w załączniku Nr 2 do uchwały:

- a) w lp. 1 w pkt 9 w pozycji "Uwagi" wyrazy "w mieszkaniach chronionych lub wspomaganych" zastępuje się wyrazami "w mieszkaniach, o których mowa w § 2 pkt 13 uchwały",
- b) lp. 5 otrzymuje brzmienie:

5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca opuszczający całodobową placówkę opiekuńczo-wychowawczą, w tym mieszkanie rodzinkowe, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii lub młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zapewniający całodobową opiekę lub osoba opuszczająca stargardzkie mieszkanie wspierane zrealizowane w ramach I etapu programu „Na Start” lub rodzinę zastępczą, przez okres nie dłuższy niż do 5 lat od daty opuszczenia ww. placówki, stargardzkiego mieszkania wspieranego lub rodziny zastępczej	300	Informacja odpowiedniej placówki
----	-------------------------------------	---	-----	----------------------------------

”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. 1. Konsultację społeczną projektu listy osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony w 2024 roku i projektu listy osób uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego w 2024 roku, o której mowa w § 16 ust. 1 i § 26 ust. 1 uchwały 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, z 2021 r. poz. 2797 i 4022 oraz z 2022 r. poz. 4867), przeprowadza się w okresie od 1 do 30 listopada 2023 roku.

2. Skargi, wnioski i odwołania do projektów list, o których mowa w ust. 1, w 2023 roku Komisja Mieszkaniowa rozpatruje do 15 grudnia 2023 roku.

§ 4. W stosunku do osób, z którymi zawierane będą umowy najmu w 2023 roku, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Bryła