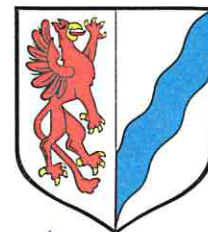


**Prezydent Miasta Stargard Szczeciński**

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński  
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89  
e-mail: urzad@um.stargard.pl

STAROSTWO POWIATOWE  
Stargardzie Szczecińskim  
wpł. 07. 02. 2014  
L. dz. 2858  
Podpis: [signature]



S2  
7.02.2014  
[signature]

**Stargard Szczeciński, 04.02.2014**

**Pan Jacek Tomkowiak  
Przewodniczący Rady  
Powiatu Stargardzkiego  
ul. Skarbowa 1**

**Nasz znak: SP-I.7114.3.2014.7**

**73-110 Stargard Szczeciński**

W odpowiedzi na pismo z 20.01.2014 r., znak: SZ.0004.2.2014.SR5, dotyczące interpelacji Radnego Powiatu Stargardzkiego Pana Tadeusza Sowy uprzejmie informuję, iż zasady przydziału lokali socjalnych reguluje uchwała 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1290 i 2470).

Ww. uchwała została uchwalona 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) – „rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”. W odniesieniu do lokali socjalnych rada gminy została upoważniona przepisami art. 21 ust. 3 ustawy do określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej oddanie w najem lokalu socjalnego; kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej.

Ustawa nakłada na gminy obowiązek zapewnienia lokali socjalnych, lokali zamiennych oraz zaspokajania potrzeb gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Rada Miejska ww. uchwałą ustaliła kryteria uprawniające do przydziału lokali socjalnych i lokali docelowych, pierwszeństwo ich przydzielania oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

Osoby spełniające kryteria do przydziału lokalu socjalnego (tj. mieszkańcy miasta o dochodach nie przekraczających 831,15 zł w gospodarstwie domowym jednoosobowym oraz 415,58 zł na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym, nie posiadający tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, znajdujący się w trudnych warunkach mieszkaniowych) ujmowane są na liście uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego. Osoby spełniające kryteria do przydziału lokalu docelowego (tj. mieszkańcy miasta o niskich dochodach nie przekraczających 1454,51 zł w gospodarstwie domowym jednoosobowym oraz 1038,94 zł na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym, znajdujący się w trudnych warunkach mieszkaniowych) ujmowane są na liście uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

W związku z tym, że o przydział mieszkania w zasobach mieszkaniowych Miasta ubiega się wiele rodzin, znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i bytowej, i każda z tych sytuacji jest szczególna, wprowadzono przejrzyste zasady ustalania kolejności przydzielania lokali socjalnych i lokali docelowych. Regulaminy przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na listach uprawnionych do przydziału lokali

Pani M. Szorzanowicz  
- prosi o egz. przebiegi  
p. Rademu.  
[signature]  
20.02.2014

socjalnych oraz do przydziału lokali docelowych, stanowiące załączniki do przedmiotowej uchwały, umożliwiają ustalenie tej kolejności w sposób obiektywny. Przy przyznawaniu punktów brane są pod uwagę m.in. dochód wnioskodawcy, stan zdrowia, stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania (np. przemoc, znęcanie się fizyczne i psychiczne).

Drugą grupą osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego od Miasta są osoby, wobec których sąd orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego. Wyroki takie ujmowane są w rejestrze wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.

W uchwale Rada Miejska uregulowała kolejność przydzielania lokali socjalnych. Przydziały lokali socjalnych realizowane są w kolejności ich uwalniania według zasady: 1 lokal dla osób z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, 2 lokale dla osób z listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych. W szczególnych przypadkach, na wniosek Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, wynajmujący może przydzielić lokal socjalny z pominięciem tej zasady. Z powyższej zasady wyłączone są uwolnione lokale socjalne, składające się z 1 pomieszczenia. Lokale te przydziela się wyłącznie osobom ujętym w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego według kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych.

Przy przydziale lokali socjalnych Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań kieruje się wielkością gospodarstwa domowego – powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku 1-osobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>. Zatem lokal o powierzchni pokoi 20 m<sup>2</sup> wskazywany jest rodzinom 3- i 4-osobowym, o powierzchni pokoju 12 m<sup>2</sup> – gospodarstwom 1- i 2-osobowym itd. W przypadku rodzin wieloosobowych, z braku odpowiedniego pod względem powierzchni pokoi lokalu, mogą być przydzielone dwa lub więcej lokale spełniające łącznie warunki określone dla lokalu socjalnego.

Przydzielanie lokalu socjalnego następuje w kolejności wynikającej z listy lub rejestru.

Reasumując, jeżeli uwalniają się lokale socjalne, wskazywane są zgodnie z ww. zasadami, tj. 1 lokal dla osób z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, 2 lokale dla osób z listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych. Następnie brana jest pod uwagę powierzchnia mieszkalna lokalu, na podstawie której określa się, dla której grupy osobowej jest przeznaczony lokal i wskazywany jest tej osobie lub rodzinie, która jest pierwsza na liście bądź w rejestrze w danej grupie osobowej. Z uwagi na to, że liczba osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego znacznie przewyższa ilość lokali socjalnych uzyskiwanych do zasiedlenia, nie stosuje się dodatkowych kryteriów przydziału lokali.

Określenie tych zasad wynika z niewielkiej liczby lokali socjalnych uzyskiwanych co roku do zasiedlenia oraz dużej liczby gospodarstw domowych oczekujących na lokal socjalny. Na dzień 1 stycznia 2012 r. na przydział lokalu socjalnego oczekiwało łącznie 295 gospodarstw domowych, w tym 128 na liście uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego i 167 w rejestrze wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego. W 2012 r. rodzinom oczekującym na lokale socjalne przydzielono 31 lokali socjalnych.

Jednocześnie w przypadku niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do niego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję, wierzyciel może wystąpić do Miasta o wypłatę odszkodowania. Dlatego Miasto podejmuje działania zmierzające do szybkiej – w miarę możliwości – realizacji wyroków, aby zapobiec wypłacie tych odszkodowań.

Miasto podejmuje działania zmierzające do zwiększenia zasobu lokali socjalnych. W latach 2011-2013 zawarło umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopląt na budowę 3 budynków mieszkalnych z lokalami mieszkalnymi na wynajem, niestanowiącymi lokali socjalnych. Warunkiem uzyskania przez Miasto wsparcia finansowego Banku jest powiększenie przez Miasto zasobu lokali socjalnych o lokale w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i powierzchni użytkowej mieszkań powstałych przy udziale wsparcia BGK-u. Z zawartych umów wynika, że Miasto w ramach realizacji inwestycji winno powiększyć zasób

lokali socjalnych o co najmniej 76 lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3.486,48 m<sup>2</sup>. Osoby zamieszkujące w lokalach komunalnych o niskim standardzie, zainteresowane poprawą warunków mieszkaniowych, w wyniku zamiany uzyskują lokale w nowo wybudowanych budynkach. Natomiast uwolnione przez nich lokale mieszkalne przeznaczone są do dalszego wynajmu jako lokale socjalne. W ten sposób, w ramach pierwszej z realizowanych przy wsparciu finansowym BGK-u inwestycji, wydzielono 28 lokali socjalnych o powierzchni użytkowej 1.100,51 m<sup>2</sup>. Obecnie trwa wydzielanie lokali socjalnych w ramach realizacji kolejnych dwóch inwestycji.

Wśród gospodarstw domowych ujętych na liście uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego od Miasta, tj. gospodarstw o niskich dochodach, znajdują się osoby z różnymi problemami. W przypadku zakwalifikowania tych osób do przydziału lokalu socjalnego, Miasto jest zobowiązane taki lokal wskazać. Natomiast oczekujący na realizację wyroku orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego to zarówno rodziny, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej i nie regulowały opłat czynszowych, osoby niezaradne życiowo, jak i osoby zakłócające porządek czy uzależnione od alkoholu. W przypadku osób zamieszkujących inny niż gminny zasób mieszkaniowy, Miasto nie ma szczegółowej wiedzy o tych rodzinach i ich problemach.

Natomiast odnośnie propozycji wprowadzenia szczegółowego doboru lokatorów lokali socjalnych, wydzielanie osobnych budynków dla osób pochodzących ze środowisk patologicznych prowadziłoby do tworzenia dzielnic, w których zamieszkują osoby wykluczone społecznie.

Tworzenie dzielnic biedy jest sprzeczne z prowadzoną przez Miasto polityką mieszkaniową. Zakłada się, że umieszczenie w jednym budynku różnych rodzin może wpłynąć motywująco na osoby lub rodziny dysfunkcyjne. Natomiast całkowicie deprymujące dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym byłoby nagromadzenie w jednym budynku tylko dysfunkcyjnych gospodarstw domowych. Celem Miasta jest szeroki wachlarz wsparcia dla tych rodzin, nie zaś pogłębianie ich dysfunkcji i koncentracja problemów społecznych.

Z poważaniem

Z up. Prezydenta Miasta

Rafał Zając  
Z-ca Prezydenta Miasta

Do wiadomości:  
Pan Tadeusz Sowa  
Radny Powiatu Stargardzkiego