



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 lutego 2026 r.

Poz. 492

UCHWAŁA NR XXII/223/2026 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 27 stycznia 2026 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, z 2022 r. poz. 4867 oraz z 2023 r. poz. 4701) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) mieszkalnictwie wspieranym – należy przez to rozumieć:

a) mieszkania wspomagane i treningowe w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1214 i 1302);

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 współudziale 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 z niepełnosprawnościami – 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 49 i 1301) – 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',
- wytchnieniowych – będących formą wsparcia członków rodzin lub opiekunów sprawujących bezpośrednią opiekę nad osobami z niepełnosprawnościami – program 'Po Wytchnienie',
- dla osób w spektrum autyzmu – program 'SamoDzielni',
- dla osób podejmujących pracę w Stargardzie – program 'Stargard Vita!';",

b) w pkt 14 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) świadczenie wspierające”;

c) pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) minimalnym wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć minimalne wynagrodzenie ogłaszane na podstawie art. 2 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773)”;

2) w § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności piwnica, komórka, mogą być położone w budynku lub poza budynkiem.”;

3) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Dopuszcza się za zgodą lub na wniosek osoby, która wyraziła chęć wykonania remontu na własny koszt, oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu zamiennego bez wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę, jeżeli kosztorysowa wartość niezbędnych do wykonania prac przekracza kwotę 15.000 zł, podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Miasta i wynajmującego na okres 14 dni. W przypadku braku w tym czasie osób chętnych do wykonania remontu ponownie wywiesza się wykaz na okres 14 dni, chyba że wynajmujący uzna za zasadne wykonanie remontu na koszt Miasta.

3. Uwolniony lokal może być ujęty w wykazie, o którym mowa w ust. 2, nie więcej niż dwukrotnie. Dopuszcza się możliwość ponownego, dwukrotnego ujęcia lokalu w wykazie, w przypadku uzasadnionej zmiany wartości kosztorysowej robót, z zachowaniem warunku przekroczenia wartości określonej w ust. 2.

4. Osoby ujęte w wykazie najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, w rejestrze zamian z urzędu lub na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony oraz na liście osób uprawnionych do najmu socjalnego jeżeli wykażą dochód uprawniający do zawarcia umowy na czas nieokreślony, zainteresowane przydziałem lokalu ujętego w wykazie, o którym mowa w ust. 2, mogą zgłaszać wnioski o jego przydział w okresie wywieszenia wykazu, przy czym pierwszeństwo przydziału przysługuje w kolejności:

- 1) osobom ujętym w wykazie najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego;
- 2) osobom ujętym w rejestrze zamian z urzędu;
- 3) osobom ujętym na listach osób uprawnionych do przydziału lokalu.

5. Wynajmujący odmawia przydziału lokalu do remontu wnioskodawcy w przypadku posiadania przez niego zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu w stosunku do Miasta.

6. Zasady zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt przyszłego najemcy, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko oraz warunki przygotowania przez nich lokalu po jego opróżnieniu, zostaną określone w odrębnej umowie.

7. W przypadku ubiegania się o przydział lokalu do remontu dwóch lub więcej gospodarstw domowych z listy osób oczekujących na przydział lokalu, o przydzieleniu lokalu decyduje kolejność umieszczenia na liście w danej grupie osobowej, jeżeli do przydziału lokalu do remontu kwalifikują się gospodarstwa domowe z kilku grup osobowych, w pierwszej kolejności lokal wskazuje się gospodarstwu domowemu o większej liczbie punktów, a następnie o większej liczbie członków gospodarstwa domowego.

8. W przypadku ubiegania się o przydział lokalu do remontu dwóch lub więcej gospodarstw domowych z wykazu najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego lub z rejestru zamian z urzędu, 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 punktów, a następnie o większej liczbie członków gospodarstwa domowego.

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 w szczególności 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 określonej w art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 30 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077).

12. Wynajmujący będzie dokonywał na podstawie art. 21c ust. 1 ustawy weryfikacji spełniania 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.

15. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 i 9, przepisy § 18 ust. 3 – 8 stosuje się odpowiednio.”;

4) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 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 45% do 110% minimalnego wynagrodzenia;
- 2) w gospodarstwie domowym 2-osobowym: powyżej 30% do 76% minimalnego wynagrodzenia;
- 3) w gospodarstwie domowym 3-osobowym: powyżej 25% do 60% minimalnego wynagrodzenia;
- 4) w gospodarstwie domowym 4-osobowym: powyżej 24% do 55% minimalnego wynagrodzenia;
- 5) w gospodarstwie domowym 5-osobowym: powyżej 23% do 50% minimalnego wynagrodzenia;
- 6) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym: powyżej 22% do 45% minimalnego wynagrodzenia

- 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 40%; zwiększenie wynajmujący uwzględnia podczas dokonywania na podstawie art. 21c ust. 1 ustawy weryfikacji spełnienia przez najemców wysokości dochodu, uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.”;

5) § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), 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: 48%,
- 2) w gospodarstwie domowym 2-osobowym: 37%,
- 3) w gospodarstwie domowym 3-osobowym: 36%,
- 4) w gospodarstwie domowym 4-osobowym: 34%,
- 5) w gospodarstwie domowym 5-osobowym: 33%,
- 6) w gospodarstwie domowym 6-osobowym i większym: 32%
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.”;

6) w § 13 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zamieszkiwanie w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 7 m². W przypadku gdy w lokalu zamieszkuje osoba z niepełnosprawnością poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba z niepełnosprawnością, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku gdy ubiegającymi się o przydział lokalu są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie miasta Stargard, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku gdyby oboje zamieszkali w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą albo właścicielem lokalu, a jedynie zamieszkują w nim w charakterze odpowiednio podnajemcy albo najemcy, w tym w inkubatorach oraz osób opuszczających formy pieczy zastępczej lub”;

7) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Termin składania wniosków upływa 31 lipca każdego roku.”;

8) w § 15:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Weryfikacja polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony. Nie wymagają weryfikacji nowe wnioski przyjęte od 1 czerwca do 31 lipca.”;

b) uchyla się ust. 5 i 6;

9) w § 17 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Uwagi i wnioski wynikające z rozpatrzenia wniesionych skarg, wniosków i odwołań zawarte w protokole Komisji Mieszkaniowej Prezydent Miasta zatwierdza lub kieruje do ponownego rozpatrzenia.”;

10) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przydziały lokali na czas nieoznaczony osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony realizuje Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W sytuacji zmiany ilości członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego, pod warunkiem, że liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby, której przypada kolejność wskazania lokalu z listy w odpowiedniej grupie osobowej.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia na czas nieoznaczony należy kierować się normatywem powierzchni pokoi przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania, który wynosi:

- 1) 12 – 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 7 – 14 m² w gospodarstwie wieloosobowym

– chyba że przyszły najemca lokalu wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o mniejszej powierzchni.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dopuszcza się przekroczenie normatywu powierzchni pokoi do 30%, jeżeli nadwyżka powierzchni nie stanowi odrębnego pokoju.”;

11) w § 19:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Sprawdzenie okoliczności, o których mowa w ust. 1, następuje w szczególności w oparciu o protokół z rozpoznanej sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i dochodowej sporządzony w miejscu zamieszkania przez pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na wniosek osoby, której ma być wskazany lokal. Niezłożenie ww. wniosku w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w terminie 7 dni od daty wskazania lokalu oraz brak możliwości rozpoznania sytuacji i sporządzenia protokołu skutkuje pominięciem osoby w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli dochód osoby znajdującej się na liście osób uprawnionych do najmu na czas nieoznaczony jest na poziomie uprawniającym do ubiegania się o najem socjalny lokalu, a liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony przewyższa liczbę punktów osoby, której przypada kolejność wskazania lokalu z listy osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu w odpowiedniej grupie osobowej, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań, za zgodą tej osoby, wskaże jej do zasiedlenia lokal w ramach najmu socjalnego poza kolejnością. W przypadku braku zgody osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.”;

12) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. W ciągu roku Prezydent Miasta może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony do 5 lokali następującym osobom:

- 1) wymienionym w § 15 ust. 7;
- 2) opuszczającym stargardzkie mieszkania wspierane inne niż określone w § 15 ust. 7, których były najemcami lub podnajemcami, w tym w szczególności inkubatory;
- 3) rodzinom bezdomnym, których bezdomność trwa co najmniej od 12 miesięcy, z dziećmi do lat 18, przebywającym w całodobowym ośrodku wsparcia dla osób bezdomnych, które w okresie oczekiwania na przydział są umieszczone na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony i znajdują się w sytuacji uzasadniającej przydzielenie im lokalu poza kolejnością, w szczególności pozytywnie zakończą proces reintegracji zawodowej i społecznej,

- 4) rodzinom z dziećmi do lat 18, zagrożonym odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej w szczególności z warunków mieszkaniowych lub rodzinom, z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić w szczególności ze względu na warunki mieszkaniowe, jeśli rodziny te spełniają warunki uprawniające do najmu określone w § 11 i złożą oświadczenie, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 5,
- 5) osobom doznającym przemocy domowej, jeśli osoby te spełniają warunki uprawniające do najmu określone w § 11 i złożą oświadczenie, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 5.

2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt 1-3 przydział lokalu następuje na wniosek złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań wraz z pozytywną opinią w szczególności:

- 1) dyrektora placówki bądź opiekuna mieszkalnictwa, w którym przebywają lub komisji ds. inkubatora;
- 2) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;
- 3) Komisji Mieszkaniowej.

3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt 4-5 przydział lokalu następuje na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Jeśli osoba odmówi podpisania umowy lub nie stawi się w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań w celu zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.”;

13) w § 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w § 18 ust. 1 i § 27 ust. 1, z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień opuszczenia lokalu przez najemcę, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej, z najemcą została rozwiązana umowa najmu; te same warunki powinna spełniać osoba wskazana przez najemcę, który zamierza lokal opuścić i zwróci się z prośbą o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie przez niego wskazanej;
- 2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508), są jednak:
 - a) osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)
 - b) zięciem, synową, teściem, teściową najemcy,
 - c) osobami umieszczonymi w rodzinie zastępczej najemcy,
 - d) dziećmi zmarłego współmałżonka, konkubenta albo konkubiny najemcy,

– jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień opuszczenia lokalu przez najemcę lub dzień śmierci, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej, a z najemcą, który lokal opuścił, została rozwiązana umowa najmu;

- 3) zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu podeszłego wieku, stanu zdrowia lub innej szczególnej okoliczności (np. w związku z ofertą sprzedaży lokalu), zwróci się z prośbą o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu osobie przez niego wskazanej, wspólnie z nim zamieszkałej, jeżeli osoba wskazana przez najemcę:

- a) należy do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508),
 - b) należy do osób bliskich najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
 - c) jest zięciem, synową, teściem, teściową najemcy,
 - d) umieszczona była w rodzinie zastępczej najemcy,
 - e) jest dzieckiem zmarłego współmałżonka, konkubenta lub konkubiny najemcy,
- przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku zamieszkiwała z najemcą, prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe i ponosiła ciężary utrzymania lokalu, nie posiada tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej;
- 4) pozostały w lokalu po śmierci najemcy, albo pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, są osobami obcymi w stosunku do najemcy, a w lokalu tym zamieszkiwały w charakterze podnajemcy za zgodą wynajmującego przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień opuszczenia lokalu przez najemcę lub dzień śmierci, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej, oraz ubiegają się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta (są umieszczone na liście), opłacają odszkodowanie za używanie lokalu;
 - 5) zamieszkują w lokalu podzielonym odrębnymi tytułami prawnymi, w którym część lokalu objęta tytułem została uwolniona, a najemca pozostałej części lokalu złożył wniosek o scalenie lokalu i przyznanie w najem całości w celu poprawy warunków mieszkaniowych lub w celu nabycia lokalu po scaleniu na własność. Warunkiem jest, aby najemca ubiegający się o scalenie lokalu nie zalegał z opłatami z tytułu czynszu i opłat niezależnych, które jednocześnie wnoszone były bez korzystania z dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu, a powierzchnia pokoi po scaleniu nie odbiegała od normatywu, o którym mowa w § 18 ust. 3 do 7.
 - 6) pozostały w lokalu opuszczonym przez osobę, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, lub pozostały w lokalu po śmierci takiej osoby, jeżeli zamieszkiwały z nią przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień opuszczenia przez nią lokalu lub dzień jej śmierci, są jedną z osób wymienionych w pkt 3 lit. a do e, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu;
 - 7) zamieszkują przez co najmniej 5 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku w lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, jednak nadal przebywa w lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego w Stargardzie lub miejscowości pobliskiej, są jedną z osób wymienionych w pkt 3 lit. a do e, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu.”,
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1:
- 1) gdy najem lokalu jest nawiązywany na czas nieoznaczony wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających nawiązanie najmu lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy musi spełnić kryterium określone w § 11,
 - 2) gdy nawiązanie najmu dotyczy najmu socjalnego lokalu wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających nawiązanie najmu lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy musi spełnić kryterium określone w § 24.”,
- c) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, osoba, która ubiega się o nawiązanie najmu oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie mogą posiadać zaległości w stosunku do Miasta z tytułu opłat za używanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu pozyskanego. W przypadku stwierdzenia zaległości wynajmujący może wydać zgodę na bezumowne użytkowanie lokalu pod warunkiem zawarcia porozumienia w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności przysługujących Miastu.”;

14) w § 23 w ust. 1 uchyla się pkt 3;

15) § 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) 45% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 30% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie dwuosobowym,
- 3) 25% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie trzyosobowym,
- 4) 24% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie czterosobowym,
- 5) 23% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie pięćosobowym,
- 6) 22% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie sześćosobowym i większym.”;

16) w § 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. 1. Wynajmowane w ramach najmu socjalnego lokale o podwyższonym standardzie mogą zostać zasiedlone przez osoby opuszczające stargardzkie mieszkania wspierane, osoby zamieszkujące w lokalach ujętych w wykazie budynków do uwolnienia, osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego lub ujęte w rejestrze zamian z urzędu, należące w szczególności do następującego kręgu osób:

- 1) osoby powyżej 70. roku życia;
- 2) osoby posiadające orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub wydane przez lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych orzeczenie o niezdolności do samodzielnej egzystencji;
- 3) pełnoletnich wychowanków 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 49 i 1301) w celu usamodzielnienia się lub osoby opuszczające stargardzkie mieszkanie wspierane – inkubator - zrealizowane w ramach I etapu podprogramu ‘Na Start’.”;

17) w § 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przydziały lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego osobom ujętym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego, realizuje Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań zgodnie z zasadą określoną w § 27 ust. 1, w kolejności umieszczenia na liście w poszczególnych grupach osobowych. W sytuacji zmiany ilości członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego, pod warunkiem, że liczba punktów na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego tej osoby przewyższa liczbę punktów osoby, której przypada kolejność wskazania lokalu z listy w odpowiedniej grupie osobowej.”;

b) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Jeżeli jednak dochód osoby znajdującej się na liście osób uprawnionych do najmu socjalnego jest na poziomie, o którym mowa w § 11, umożliwiającym ubieganie się o przydział lokalu na czas nieoznaczony, a liczba punktów przewyższa liczbę punktów osoby, której przypada kolejność wskazania lokalu z listy osób uprawnionych do przydziału lokali na czas nieoznaczony w odpowiedniej grupie osobowej, Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań przydzieli tej osobie, za jej zgodą, lokal na czas nieoznaczony poza kolejnością. W przypadku braku zgody osobę tę pomija się do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.”,

c) uchyla się ust. 12;

18) w § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań dokonuje wyboru osób do zasiedlenia w ramach najmu socjalnego lokalu o podwyższonym standardzie spośród osób umieszczonych na liście uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego, należących jednocześnie do kręgu osób wymienionych w § 25 pkt 1 – 3, z największą liczbą punktów.”;

19) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. 1. W ciągu roku Prezydent Miasta może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego do 5 lokali następującym osobom:

- 1) wymienionym w § 15 ust. 7 ubiegającym się o najem socjalny lokalu;
- 2) opuszczającym stargardzkie mieszkania wspierane inne niż określone w § 15 ust. 7, których były najemcami lub podnajemcami, w tym w szczególności lokale o charakterze inkubatorów;
- 3) rodzinom bezdomnym, których bezdomność trwa co najmniej od 12 miesięcy, z dziećmi do lat 18, przebywającym w całodobowym ośrodku wsparcia, które w okresie oczekiwania na przydział są umieszczone na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego i znajdują się w sytuacji uzasadniającej przydzielenie im lokalu poza kolejnością, w szczególności pozytywnie zakończą proces reintegracji zawodowej i społecznej;
- 4) rodzinom z dziećmi do lat 18, zagrożonym odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej z powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej w szczególności z warunków mieszkaniowych lub rodzinom, z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić w szczególności ze względu na warunki mieszkaniowe, jeśli rodziny te spełniają warunki uprawniające do najmu określone w § 24 i złożą oświadczenie, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 5,
- 5) osobom doznającym przemocy domowej, jeśli osoby te spełniają warunki uprawniające do najmu określone w § 24 i złożą oświadczenie, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 5.

2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt 1-3 przydział lokalu następuje na wniosek złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań wraz z pozytywną opinią w szczególności:

- 1) dyrektora placówki bądź opiekuna mieszkalnictwa, w którym przebywają lub komisji ds. inkubatora;
- 2) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wyrażoną w wywiadzie środowiskowym;
- 3) Komisji Mieszkaniowej.

3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 w pkt 4-5 przydział lokalu następuje na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Jeśli osoba, której wskazano lokal, odmówi podpisania umowy lub nie stawi się w Biurze Przydziału i Zamiany Mieszkań w celu zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 15.”;

20) w § 32:

a) 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 § 11, wynajmujący, na jego wniosek, złożony za pośrednictwem Biura Przydziału i Zamiany Mieszkań może zawrzeć z najemcą umowę najmu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 3a. W przypadku gdy dochód przekracza granice określone w § 11, mają wówczas zastosowanie postanowienia § 47.”,

b) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Warunkiem zawarcia umowy na czas nieoznaczony jest brak zaległości w stosunku do Miasta w opłatach za używanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu pozyskanego. W przypadku stwierdzenia zaległości, wynajmujący może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu pod warunkiem zawarcia porozumienia w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności przysługujących Miastu.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, wynajmujący może zastosować przepisy § 19 ust. 2.”;

21) w § 36:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zamiana na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych, nie może nastąpić w przypadku gdy zainteresowany zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych zaległości było wynikiem zrealizowania zawartego porozumienia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany.”,

b) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Jeżeli dłużnik realizuje warunki wynikające z porozumienia dotyczącego oddłużenia jego zaległości i jest zobowiązany do zamiany zajmowanego lokalu, lokal przez niego zajmowany może być oferowany do zamiany osobom chętnym do spłaty zaległości, przy czym dłużnik nie może dokonać zamiany na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych.”;

22) w § 37 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku zamiany, o której mowa w ust. 1:

- 1) gdy najem lokalu jest nawiązywany na czas nieoznaczony, wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających zamianę lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym najemcy musi spełnić kryterium określone w § 11,
- 2) gdy nawiązywany jest najem socjalny lokalu, wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających zamianę lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym najemcy musi spełnić kryterium określone w § 24.”;

23) w § 38:

a) w ust. 2:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) umożliwienie realizacji porozumienia dotyczącego oddłużenia lokalu”,

- pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) ze względu na uwolnienie części lokalu podzielonego tytułami prawnymi, w związku z koniecznością jego scalenia;”,

- po pkt 12 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) w lokalu mieszkalnym przystosowanym na koszt Miasta do potrzeb osoby z niepełnosprawnością ruchową nie zamieszkuje osoba z niepełnosprawnością ruchową.”,

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, powinna być wyższa niż górna granica dochodu określona w § 24, przy czym dochodu tego nie mogą stanowić wyłącznie świadczenia wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.”,

c) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W przypadku zamiany, o której mowa w ust. 1:

- 1) gdy najem lokalu jest nawiązywany na czas nieoznaczony, wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających zamianę lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym najemcy musi spełnić kryterium określone w § 11, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) gdy nawiązywany jest najem socjalny lokalu, wysokość dochodu w okresie 3 miesięcy poprzedzających zamianę lokalu, w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym najemcy musi spełnić kryterium określone w § 24.”;

24) w § 40 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Kadencja członków Komisji Mieszkaniowej wynosi 5 lat.”;

25) w § 46:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273), Miasto może współfinansować koszty budowy mieszkań realizowanych przez Stargardzkie TBS Sp. z o. o.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W stosunku do osób, które zasiedliły lokale na zasadach obowiązujących w Stargardzkim TBS Sp. z o. o., jeżeli:

- 1) partycypant przekaze nieodpłatnie Miastu prawa wynikające z umowy partycypacyjnej zawartej na czas nieokreślony,
- 2) najemca, który zasiedlił będący w dyspozycji Miasta lokal na zasadach obowiązujących w Spółce, zwróci się z wnioskiem o zawarcie z nim umowy podnajmu,

– a jednocześnie dochody gospodarstwa domowego przyszłego podnajemcy mieszczą się w granicach określonych w § 11, będą miały zastosowanie przepisy niniejszej uchwały oraz programu gospodarowania.”;

26) § 47 otrzymuje brzmienie:

„§ 47. 1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie najmu z osobą, która była najemcą lokalu wynajętego na czas nieoznaczony, ale utraciła tytuł prawny do lokalu, jeżeli osoba ta i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadają zaległości w stosunku do Miasta z tytułu opłat za używanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu pozyskanego, na lokalu nie ciąży zaległości i pod warunkiem, że osoba ta spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 11 i pod warunkiem wnoszenia bieżących opłat związanych z używaniem lokalu w okresie ustalonym przez wynajmującego.

2. Zgoda na ponowne nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Biuro Przydziału i Zamiany Mieszkań.

3. Ze względu na wiek emerytalny byłego najemcy lub potwierdzoną orzeczeniem niepełnosprawność najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej, wynajmujący może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 1, pomimo iż osoba nie spełnia kryteriów dochodowych określonych w § 11.

4. Przepisy § 19 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

27) załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

28) załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Do spraw wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz do realizacji list osób uprawnionych w 2026 r. do przydziału lokalu na czas nieoznaczony i do przydziału lokalu w ramach najmu socjalnego, o których mowa w rozdziale 6 i 11 uchwały zmienianej, stosuje się przepisy § 11 i 24 uchwały zmienianej w brzmieniu dotychczasowym.

2. Podczas weryfikacji wniosków, o której mowa w § 15 uchwały zmienianej, stosuje się przepisy § 11 i 24 w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

3. Do dokonywanej na podstawie art. 21c ust. 1 ustawy weryfikacji spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu, rozpoczętej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy § 11 w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Wioleta Sawicka

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXII/223/2026
z dnia 27 stycznia 2026 r.

REGULAMIN
przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście
osób uprawnionych do przydziału lokali 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 5 m ²	20	
		c) powyżej 5 m ² do 7 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	20	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy		
6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym:				
a) ustęp jest poza lokalem	15			
b) brak instalacji wodociągowej	10			
c) brak instalacji kanalizacyjnej	10			
d) nie ma łazienki	5			

		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	-50	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii MOPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach wspomaganych lub treningowych (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	-50	
		11) zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w stosunku do Miasta	-70	
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	W celu udowodnienia przysposobienia lub ustanowienia rodziny zastępczej wymagane jest odpowiednie orzeczenie sądu.
		3) na każde dziecko w wieku do 18 lat przysposobione przez wnioskodawcę lub będące w rodzinie zastępczej wnioskodawcy	5	
		4) 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
		a) powyżej 45% do 80% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 80% do 110% minimalnego wynagrodzenia	10	
		5) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 2-osobowej wynosi:		
		a) powyżej 30% do 50% minimalnego wynagrodzenia	20	

		b) powyżej 50% do 76% minimalnego wynagrodzenia	10	zdrowotnego. W przypadku bezskutecznej egzekucji alimentów na rzecz członków rodziny wnioskodawcy, należy przedstawić dowód (np. postanowienie komornika sądowego).
		6) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 3-osobowej wynosi: a) powyżej 25% do 45% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 45% do 60% minimalnego wynagrodzenia	10	
		7) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 4-osobowej wynosi: a) powyżej 24% do 40% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 40% do 55% minimalnego wynagrodzenia	10	
		8) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 5-osobowej wynosi: a) powyżej 23% do 40% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 40% do 50% minimalnego wynagrodzenia	10	
		9) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 6-osobowej i większej wynosi: a) powyżej 22% do 35% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 35% do 45% minimalnego wynagrodzenia	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)	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy MOPS)

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
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	

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXII/223/2026
z dnia 27 stycznia 2026 r.

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

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: a) do 3 m ² b) powyżej 3 m ² do 5 m ² c) powyżej 5 m ² do 7 m ²	30 20 15	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		2) zamieszkiwanie w lokalu: a) w charakterze podnajemcy całego lokalu b) w charakterze podnajemcy części lokalu	10 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	20	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) ustęp jest poza lokalem b) brak instalacji wodociągowej c) brak instalacji kanalizacyjnej d) nie ma łazienki	15 10 10 5	
		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	-50	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii MOPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach wspomaganych lub treningowych (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	-50	
		11) zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w stosunku do Miasta	-70	
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. W celu udowodnienia przysposobienia lub ustanowienia rodziny zastępczej wymagane jest odpowiednie orzeczenie sądu.
		2) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane samotnie przez wnioskodawcę	15	
		3) na każde dziecko w wieku do 18 lat przysposobione przez wnioskodawcę lub będące w rodzinie zastępczej wnioskodawcy	5	
		4) 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
		a) do 25% minimalnego wynagrodzenia	20	
		b) powyżej 25% do 45% minimalnego wynagrodzenia	10	
5) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 2-osobowej wynosi:		20		
a) do 15% minimalnego wynagrodzenia	20			
b) powyżej 15% do 30% minimalnego wynagrodzenia	10			

		6) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 3-osobowej wynosi: a) do 15% minimalnego wynagrodzenia b) powyżej 15% do 25% minimalnego wynagrodzenia	20 10	wnioskodawcy, należy przedstawić dowód (np. postanowienie komornika sądowego).
		7) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 4-osobowej wynosi: a) do 12% minimalnego wynagrodzenia b) powyżej 12% do 24% minimalnego wynagrodzenia	20 10	
		8) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 5-osobowej wynosi: a) do 13% minimalnego wynagrodzenia b) powyżej 13% do 23% minimalnego wynagrodzenia	20 10	
		9) dochód w przeliczeniu na osobę w rodzinie 6-osobowej i większej wynosi: a) do 11% minimalnego wynagrodzenia b) powyżej 11% do 22% minimalnego wynagrodzenia	20 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	
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 MOPS)

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
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	