

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 18 lipca 1988 r.

w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Na podstawie art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego, zwanych dalej „terenowymi organami administracji państwowej”, mogą być przydzielane osobom, których warunki zamieszkiwania i trudna sytuacja materialna kwalifikują do przydziału takiego lokalu.

2. Warunki zamieszkiwania, o których mowa w ust. 1, spełniają osoby:

- 1) mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) opuszczające dom dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności.

3. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się:

- 1) osoby samotne, których dochód miesięczny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej w roku kalendarzowym poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu,
- 2) rodziny, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 30% średniego wynagrodzenia za pracę w gospodarce uspołecznionej w roku kalendarzowym poprzedzającym zakwalifikowanie tych osób do przydziału lokalu.

4. Do dochodu miesięcznego, o którym mowa w ust. 3, wlicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, z wyłączeniem:

- 1) nagród jubileuszowych, gratyfikacji i odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę inwalidzką,

- 2) ekwiwalentu za nie wykorzystany urlop wypoczynkowy z powodu rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy albo powołania pracownika do służby wojskowej lub do odbycia przeszkolenia wojskowego trwającego dłużej niż 3 miesiące,
- 3) wynagrodzeń wypłacanych za udział w komisjach, jury w konkursach, radach naukowych i naukowo-technicznych,
- 4) alimentów świadczonych na rzecz osób nie objętych wnioskiem o przydział lokalu,
- 5) zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka oraz zasiłków pogrzebowych,
- 6) pomocy materialnej udzielanej przez Państwo, a w szczególności:

- a) na dziecko umieszczone w rodzinie zastępczej,
- b) pomocy z Funduszu Opieki Społecznej.

5. Dochód miesięczny ustala się według stanu w okresie kwalifikowania wnioskodawcy do przydziału lokalu przyjmując za podstawę jego średnią wysokość z okresu ostatnich 12 miesięcy. Wnioskodawca we wniosku o przydział podaje rodzaje i wysokość dochodu członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

§ 2. 1. Lokale, o których mowa w § 1, mogą być również przydzielane bez względu na wysokość dochodu osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego, a w szczególności:
 - a) z domów i lokali, o zamieszkanie w których ubiegają się właściciele bądź członkowie spółdzielni mieszkaniowej na podstawie art. 34 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165), zwanej dalej „ustawą”,
 - b) z mieszkań zakładowych,
 - c) z budynków przeznaczonych do rozbiórki, naprawy, przebudowy lub modernizacji, jeżeli brak jest możliwości zapewnienia tym osobom lokalu spółdzielczego,

- 2) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) sprowadzonym do danej miejscowości z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami, jeżeli osobom tym nie można zapewnić mieszkań spółdzielczego lub zakładowego,
- 4) przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej w zamian za lokal dostarczony przez ten organ; najemca lokalu, w którym występuje nadwyżka w postaci co najmniej dwóch pokoi, może uzyskać w wyniku zamiany lokal o powierzchni mieszkalnej większej od przysługującej według norm zaludnienia z tym że nadwyżkę może stanowić tylko jeden pokój,
- 5) zakwalifikowanym przez terenowe organy administracji państwowej do dokonania na własny koszt w budynkach zarządzanych przez jednostki określone w art. 25 ust. 1 ustawy, na podstawie umowy zawartej z zarządcą:
 - a) przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych albo rozbudowy lub nadbudowy takich budynków,
 - b) remontu kapitalnego lub odbudowy zniszczonego lokalu.

2. Wydanie decyzji o przydziale osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 5, następuje po uzyskaniu przez nie pozwolenia na użytkowanie lokalu i po stwierdzeniu przez zarządcę wykonania warunków umowy.

§ 3. W miejscowościach, w których nie obowiązuje szczególny tryb najmu, przy wynajmowaniu lokali w budynkach zarządzanych przez jednostki określone w art. 25 ust. 1 ustawy stosuje się odpowiednio przepisy § 1 i 2.

§ 4. 1. Zastępcze pomieszczenia mieszkalne mogą być przydzielane przez terenowy organ administracji państwowej osobom:

- 1) oczekującym na mieszkanie docelowe,
- 2) podlegającym przekwaterowaniu na okres naprawy zajmowanego dotychczas lokalu mieszkalnego lub na podstawie art. 48 ust. 2 ustawy,
- 3) przekwaterowywanym z zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu na podstawie:
 - a) decyzji administracyjnej,
 - b) orzeczenia sądowego, jeżeli nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego na podstawie art. 57 ust. 3 ustawy,
 - c) przepisu art. 65 ustawy,
- 4) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych, a nie kwalifikują się do przydziału lokalu mieszkalnego na podstawie § 1 lub 2.

2. Osobie zajmującej pomieszczenie zastępcze przydzielone na czas oznaczony terenowy organ administracji państwowej może dostarczyć w drodze zamiany pomieszczenie zastępcze również tylko na czas oznaczony.

§ 5. 1. Terenowy organ administracji państwowej może kierować do spółdzielni mieszkaniowej w celu przydziału lokali mieszkalnych, wybudowanych ze środków przekazanych w ramach umów zawartych ze spółdzielnią, osoby:

- 1) podlegające przekwaterowaniu z zajmowanego na podstawie tytułu prawnego lokalu w wyniku decyzji administracyjnej,

- 2) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) sprowadzane do danej miejscowości z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadanymi kwalifikacjami,
- 4) przekazujące do dyspozycji terenowego organu administracji państwowej dotychczas zajmowany lokal, w którym występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej stanowiąca co najmniej jeden pokój.

2. W razie zwolnienia przez członka spółdzielni mieszkaniowej lokalu przydzielonego w trybie ust. 1, terenowy organ administracji państwowej ma prawo skierować do spółdzielni w celu przydziału tego lokalu kolejną osobę spośród wymienionych w tym przepisie.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w razie:

- 1) przydzielenia członkowi spółdzielni mieszkaniowej w drodze zamiany lokalu pozostającego w dyspozycji spółdzielni,
- 2) przydzielenia zwalnianego lokalu osobie, której przysługiwało roszczenie określone w art. 221 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 39, poz. 176, z 1986 r. Nr 39, poz. 192 i z 1987 r. Nr 33, poz. 181),
- 3) przeniesienia własnościowego prawa do lokalu na inną osobę.

4. Przepisy ust. 1—3 stosuje się również do opróżnionych lokali spółdzielczych wybudowanych ze środków finansowych lub nakładów inwestycyjnych przekazanych przez terenowe organy administracji państwowej i przydzielonych przed wejściem w życie rozporządzenia.

§ 6. 1. Terenowe organy administracji państwowej sporządzają projekty rocznych list przydziału lokali mieszkalnych oraz zastępczych pomieszczeń mieszkalnych, zwanych dalej „listami przydziału”.

2. Przed sporządzeniem projektu list przydziału terenowy organ administracji państwowej jest obowiązany zasięgnąć opinii społecznej komisji mieszkaniowej.

3. Projekt listy przydziału powinien wskazywać osoby, które mają być objęte przydziałem, oraz uzasadnienie proponowanego przydziału.

4. Przepisów ust. 1—3 nie stosuje się do osób wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 2, 3 i 5 oraz w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3, a także do osób otrzymujących decyzje o przydziale na podstawie art. 39 ust. 3, art. 40 ust. 5, art. 44 ust. 1 i 3, art. 46 ust. 2, art. 47 ust. 3, art. 57 ust. 3 lub art. 58 ust. 1 ustawy.

5. Przepisy ust. 1—3 stosuje się również przy ustalaniu projektów list osób kierowanych do spółdzielni mieszkaniowych.

§ 7. 1. Projekty list przydziału oraz list osób kierowanych do spółdzielni mieszkaniowych powinny być podane do publicznej wiadomości w siedzibie terenowego organu administracji państwowej przez okres jednego miesiąca; w projektach tych terenowy organ administracji państwowej informuje o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

2. Oprócz rocznych list mogą być w ciągu roku ustalane dodatkowe listy, jeżeli powstaje taka konieczność lub możliwość dodatkowych przydziałów w danym roku albo skierowania do spółdzielni.

3. Terenowe organy administracji państwowej mają obowiązek wnikliwego rozpatrzenia uwag i zastrzeżeń do projektów list. W razie nieuwzględnienia wniesionych uwag i zastrzeżeń, należy zawiadomić o tym zainteresowanych i uzasadnić zajęte stanowisko.

4. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, terenowy organ administracji państwowej ustala i podaje do wiadomości publicznej w swojej siedzibie, nie później niż do dnia 31 grudnia każdego roku na rok następny, ostateczne listy przydziału oraz listy osób kierowanych do spółdzielni mieszkaniowych.

§ 8. 1. Przydziały lokali mieszkalnych i zastępczych pomieszczeń mieszkalnych oraz skierowania do spółdzielni mieszkaniowych mogą dotyczyć wyłącznie osób umiesz-

czonych na ostatecznych listach, wymienionych w § 7 ust. 2 i 4, z wyjątkiem osób, o których mowa w § 6 ust. 4.

2. Osobie umieszczonej na liście przydziału, która nie otrzymała przydziału lokalu mieszkalnego lub zastępczego pomieszczenia mieszkalnego do końca roku, przysługuje pierwszeństwo do przydziału w roku następnym.

§ 9. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 marca 1981 r. w sprawie zasad i trybu przydziału lokali mieszkalnych (Dz. U. z 1985 r. Nr 40, poz. 196).

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w z. Z. Szalajda