



GMINA
KOZY

RAPORT Z GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZY
ZA 2021 ROK

WPROWADZENIE

W 2021 roku tryb kwalifikowania osób do przydziału lokali z zasobów mieszkaniowych gminy Kozy określała Uchwała nr XLI/283/14 z dnia 5 czerwca 2014 r. oraz uchwała nr XXV/206/21 z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kozy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 2451).

1. Wielkość zasobu

Mieszkaniowy zasób Gminy tworzą lokale mieszkalne, w budynkach stanowiących własność Gminy. Stan tego zasobu na 31.12.2021 r. to 30 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali w ramach najmu socjalnego, o łącznej powierzchni użytkowej 1347,67 m², usytuowanych w 7 budynkach.

| Lp. | Położenie budynku | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali w ramach najmu socjalnego | Powierzchnia użytkowa (w m ²) |
|-----|-------------------|---------------------------|--|---|
| 1. | ul. Krakowska 1 | 6 | | 163,26 |
| 2. | ul. Krakowska 3 | 4 | | 209,95 |
| 3. | ul. Krakowska 7 | 5 | | 180,83 |
| 4. | ul. Szkolna 1 | 1 | | 96,87 |
| 5. | ul. Szkolna 6 | 7 | | 245,32 |
| 6. | ul. Bielska 9 | 10 | | 347,78 |
| 7. | ul. Przecznia 64 | 2 | | 103,66 |
| | Łącznie | 35 | | 1347,67 |

2. Wnioski o przydział lokalu z zasobu gminy Kozy

Powołana na wstępie Uchwała nr XXV/206/21 z dnia 30 marca 2021 r. przewiduje krąg osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, które:

- 1) zamieszkują w lokalu przegęszczonym, tj. w takim, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 2) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej lub zdarzenia noszącego znamiona klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej;
- 3) są wychowankami opuszczającymi placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 4) zamieszkują w lokalu mieszkalnym nie nadającym się do zamieszkania ze względu na stan techniczny, potwierdzony stosownym dokumentem wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego;
- 5) utraciły uprawnienie do dalszego najmu socjalnego lokalu.

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) są bezdomne;
- 2) są osobami posiadającymi orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub umiarkowanym zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji

zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, bądź gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać:

- 1) 150% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 200% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 300% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 400% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) 400% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 30% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu nie może przekraczać:

- 1) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) 150% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- 3) 225% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- 4) 300% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- 5) 300% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 30% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

Zwiększa się o 60% kryterium dochodowe wskazane w przypadku najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony oraz najmu socjalnego w stosunku do:

- 1) osób niepełnosprawnych legitymujących się orzeczeniami o niepełnosprawności zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej, społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych;
- 2) samotnych osób, które ukończyły 67 rok życia, dla których wyłącznym źródłem dochodu w gospodarstwie domowym jest renta lub emerytura.

Od 1 marca 2021 r. wysokość najniższej emerytury wynosiła 1250,88 zł. Dochód badany był z okresu pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

W świetle obowiązującej uchwały, wnioski o przydział lokalu z zasobu gminy mogły być składane w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.

W ww. okresie przyjęto do rozpatrzenia **5** wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz **3** wnioski o przyznanie lokalu w ramach najmu socjalnego.

Po dokonaniu weryfikacji powyższych wniosków pod kątem spełnienia przez wnioskodawców kryteriów wskazanych w powołanej uchwale Rady Gminy Kozy, uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z zasobu, przyjęto do realizacji **7** wniosków, **1** wniosek rozpatrzono negatywnie, w związku z przekroczeniem kryteriów dochodowych.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. lista osób oczekujących na przydział lokalu z zasobu gminy Kozy liczyła 5 osób, w tym 3 osoby oczekują na przydział lokalu mieszkalnego oraz 2 osoby oczekują na przydział lokalu w ramach najmu socjalnego.

3. Przydział lokali z zasobu gminy Kozy

W 2021 roku wydano 7 skierowań do zawarcia umowy najmu, w tym:

- 1 skierowanie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie listy osób oczekujących na przydział lokalu,
- 3 skierowania do zawarcia umów najmu lokalu na czas nieoznaczony zgodnie z listą osób oczekujących na przydział lokalu,
- 2 skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w związku z potrzebą zamiany lokalu.

Rozpatrzono również:

- 1 wniosek o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu.

Powierzchnie przyznanych lokali mieszkalnych, lokali w ramach najmu socjalnego oraz lokali mieszkalnych w związku z potrzebą zamiany:

| Lp. | Położenie przyznanego lokalu | Rodzaj lokalu | Powierzchnia użytkowa (w m ²) |
|-----|------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. | ul. Krakowska 1 | Lokal mieszkalny | 12,56 |
| 2. | ul. Krakowska 3 | Najem socjalny | 22,70 |
| 3. | ul. Krakowska 7 | Lokal mieszkalny - zamiana lokalu | 48,00 |
| 4. | ul. Krakowska 7 | Lokal mieszkalny | 21,00 |
| 5. | ul. Szkolna 6 | Najem socjalny | 29,86 |
| 6. | ul. Szkolna 6 | Lokal mieszkalny – zamiana lokalu | 29,76 |
| 7. | ul. Bielska 9 | Lokal mieszkalny | 25,92 |

4. Rezygnacja z ubiegania się o przydział mieszkania z zasobu Gminy.

W związku z zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych w 2021 roku złożono 3 wnioski dotyczące rezygnacji z ubiegania się o przydział mieszkania z zasobu Gminy oraz 1 wniosek o rozwiązanie umowy najmu socjalnego.