



GMINA  
KOZY

RAPORT Z GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZY  
ZA 2022 ROK

## WPROWADZENIE

W 2022 roku tryb kwalifikowania osób do przydziału lokali z zasobów mieszkaniowych Gminy Kozy odbywał się zgodnie z zapisami Uchwały 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 Kozy tworzy 36 lokali, usytuowanych w 7 budynkach, stanowiących własność Gminy. Stan tego zasobu na 31.12.2022 r. to 32 lokale mieszkalne, 3 lokale przeznaczone pod najem socjalny oraz 1 pomieszczenie tymczasowe. Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkaniowego zasobu Gminy to 1347,67 m<sup>2</sup>. Wykaz przedstawia tabela poniżej:

| Lp. | Położenie budynku | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali w ramach najmu socjalnego | Ilość pomieszczeń tymczasowych | Powierzchnia użytkowa (w m <sup>2</sup> ) |
|-----|-------------------|---------------------------|--|--------------------------------|---|
| 1.  | ul. Krakowska 1   | 5                         | 0                                      | 1                              | 163,26                                    |
| 2.  | ul. Krakowska 3   | 4                         | 1                                      | 0                              | 209,95                                    |
| 3.  | ul. Krakowska 7   | 5                         | 0                                      | 0                              | 180,83                                    |
| 4.  | ul. Szkolna 1     | 1                         | 0                                      | 0                              | 96,87                                     |
| 5.  | ul. Szkolna 6     | 7                         | 0                                      | 0                              | 245,32                                    |
| 6.  | ul. Bielska 9     | 8                         | 2                                      | 0                              | 347,78                                    |
| 7.  | ul. Przecznia 64  | 2                         | 0                                      | 0                              | 103,66                                    |
|     | <b>Łącznie</b>    | <b>32</b>                 | <b>3</b>                               | <b>1</b>                       | <b>1347,67</b>                            |

### 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 m<sup>2</sup> 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.

Niniejszy Raport uwzględnia ilość wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozy złożonych w Urzędzie Gminy Kozy od 1 stycznia do 31 stycznia 2022 roku oraz ilość wniosków osób będących na liście oczekujących na najem lokalu z lat poprzednich.

Na dzień 31 grudnia 2022r. na liście osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy znajdowało się **4** wnioskodawców: **3** osoby do przydziału lokalu mieszkalnego oraz **1** osoba na przydział najmu socjalnego lokalu.

W 2022 r., w związku ze zwolnieniem się lokali z zasobu mieszkalnego Gminy Kozy zweryfikowano wnioski osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego.

Przy rozpatrywaniu wniosków osób ubiegających się o najem lokalu z zasobu Gminy Kozy nie zastosowano zasad pierwszeństwa wskazanych w Uchwale Nr XXV/206/21 Rady Gminy Kozy z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad

wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kozy ze względu na brak przesłanek do udzielenia pierwszeństwa.

W 2022 r. wpisano na listę osób oczekujących o przydział lokalu mieszkalnego 1 wnioskodawcę.

W 2022 r. Zarządzeniem Nr 113/22 Wójta Gminy Kozy z dnia 30 sierpnia 2022r. wydzielono z gminnego zasobu lokali mieszkalnych 1 pomieszczenie tymczasowe.

### **3. Przydział lokali z zasobu gminy Kozy**

W 2022 r., po przeprowadzeniu postępowania weryfikującego wnioski osób wpisanych na listę osób oczekujących na przydział lokalu podpisano 6 umów najmu, w tym:

- 2 umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- 3 umowy o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu,
- 1 umowę najmu lokalu tymczasowego na czas oznaczony, na podstawie wyroku eksmisyjnego, w wyniku którego Gmina Koza miała obowiązek przydzielić pomieszczenie z zasobu gminnego.

W 2022 r., w wyniku śmierci najemcy wygasła 1 umowa najmu socjalnego lokalu.

Powierzchnie przyznanych lokali przekazanych w najem przedstawia tabela poniżej:

| Lp. | Położenie przyznanego lokalu | Rodzaj lokalu            | Powierzchnia użytkowa (w m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------------------|--------------------------|---|
| 1.  | ul. Bielska 9                | lokal mieszkalny         | 35,27                                     |
| 2.  | ul. Bielska 9                | najem socjalny lokalu    | 13,39                                     |
| 3.  | ul. Bielska 9                | najem socjalny lokalu    | 19,57                                     |
| 4.  | ul. Krakowska 3              | najem socjalny lokalu    | 22,70                                     |
| 5.  | ul. Krakowska 3              | lokal mieszkalny         | 20,98                                     |
| 6.  | ul. Krakowska 1              | pomieszczenie tymczasowe | 20,10                                     |

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

W 2022 r. nie złożono wniosków o rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu z zasobu Gminy, nie złożono wniosków o rozwiązanie umowy najmu lokalu.