



GMINA
KOZY

RAPORT Z GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZY
ZA 2023 ROK

WPROWADZENIE

W 2023 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 31.12.2023 r. to 32 lokale mieszkalne, 3 lokale przeznaczone pod najem socjalny oraz 1 pomieszczenie tymczasowe. Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkaniowego zasobu Gminy to 1347,67 m². Wykaz przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali w ramach najmu socjalnego	Ilość pomieszczeń tymczasowych	Powierzchnia użytkowa (w m ²)
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
	Łącznie	32	3	1	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.

Niniejszy Raport uwzględnia ilość wniosków o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Kozy, złożonych w Urzędzie Gminy Kozy od 1 stycznia do 31 stycznia 2023 roku oraz ilość wniosków osób będących na liście oczekujących na najem lokalu z lat poprzednich.

Na dzień 31 grudnia 2023 r. na liście osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy znajdowało się **4** wnioskodawców: **2** osoby do przydziału lokalu mieszkalnego oraz **2** osoby na przydział najmu socjalnego lokalu.

W 2023 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 zastosowano zasady pierwszeństwa wskazane 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 zły stan techniczny lokalu mieszkalnego potwierdzony dokumentem wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

W 2023 r. wpisano 1 wnioskodawcę na listę osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego, oraz 1 wnioskodawcę na listę osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego.

3. Przydział lokali z zasobu gminy Kozy

W 2023 r., po przeprowadzeniu postępowania weryfikującego wnioski osób wpisanych na listę osób oczekujących na przydział lokalu podpisano 8 umów najmu, w tym:

- 3 umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- 1 umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, w związku z zamianą lokalu,
- 2 umowy kontynuujące najem socjalny lokalu,
- 2 umowy najmu lokalu tymczasowego na czas oznaczony, na podstawie wyroku eksmisyjnego, w wyniku którego Gmina Kozia miała obowiązek przydzielić pomieszczenie z zasobu gminnego.

W 2023 r., w wyniku śmierci najemcy wygasła 1 umowa najmu mieszkalnego lokalu.

Powierzchnie przyznanych lokali przekazanych w najem przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Położenie przyznanego lokalu	Rodzaj lokalu	Powierzchnia użytkowa (w m ²)	Uwagi
1.	ul. Szkolna 6	lokal mieszkalny	29,76	
2.	ul. Szkolna 6	lokal mieszkalny	29,86	
3.	ul. Bielska 9	lokal mieszkalny	32,79	
4.	ul. Przecznia 64	lokal mieszkalny	51,83	
5.	ul. Bielska 9	najem socjalny lokalu	13,39	
6.	ul. Krakowska 3	najem socjalny lokalu	22,70	
7.	ul. Krakowska 1	pomieszczenie tymczasowe	20,10	2 umowy

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

W 2023 r. nie złożono wniosków o rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu z zasobu Gminy, nie złożono wniosków o rozwiązanie umowy najmu lokalu.