

**UCHWAŁA NR XV/95/2025
RADY GMINY ZŁOTA**

z dnia 8 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Złota na lata 2025-2030 oraz ustaleniu zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 21 ust.1-3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Złota na lata 2025-2030” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złota, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIII/86/2025 Rady Gminy Złota z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Złota na lata 2025 - 2030 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złota.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Lubim Adamczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/95/2025
Rady Gminy Złota
z dnia 8 maja 2025 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM
GMINY ZŁOTA NA LATA 2025-2030**

**Rozdział 1.
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY ZŁOTA**

1. Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Złota na lata 2025-2030 został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2023.725 z póź. zm.).

2. Głównym celem programu jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania Gminy Złota zabezpieczających racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy Złota tworzą lokale stanowiące własność gminy.

4. Do opracowania programu przyjęto wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Złota według stanu na dzień podjęcia uchwały. Aktualnie gmina posiada 29 lokali mieszkalnych o ogólnej powierzchni użytkowej **1520,03 m²**.

Szczegółową charakterystykę zasobu mieszkaniowego gminy przedstawia Tabela Nr 1.

Tabela Nr 1. BUDYNKI Z LOKALAMI MIESZKALNYMI

LP.	ADRES	IŁOŚĆ LOKALI OGÓŁEM	POWIERZCHNIA LOKALI	LOKALIZACJA	STAN TECHNICZNY
1.	Miernów	2	120,84	Budynek szkoły	DOBRY 1.instalacja elektryczna 2.instalacja centralnego ogrzewania 3.instalacja.wodno-kanalizacyjna
2.	Miernów	4	208	Dom Nauczyciela	DOBRY 1.instalacja elektryczna 2.instalacja centralnego ogrzewania 3.instalacja.wodno-kanalizacyjna
3.	Kostrzeczyn	2	94	Budynek szkoły	ŚREDNI, 1.instalacja elektryczna 2.instalacja wodno-kanalizacyjna
4.	Złota , ul. Parkowa 9	4	204,9	Dom Nauczyciela	DOBRY 1.instalacja elektryczna 2.instalacja centralnego ogrzewania 3.instalacja wodno-kanalizacyjna
5.	Złota ul. Sienkiewicza 81	3	164	Ośrodek zdrowia	DOBRY, 1.instalacja elektryczna 2.instalacja centralnego ogrzewania 3.instalacja wodno-kanalizacyjna
6.	Chroberz				ŚREDNI,

	ul. Akacyjowa 10	1	69,36	Budynek po stacji PKP	1. instalacja elektryczna 2. instalacja wodno-kanalizacyjna
7.	Chroberz ul. Chrobrego 22	2	101,9	Budynek Szkoły	DOBRY, 1. instalacja elektryczna 2. instalacja centralnego ogrzewania 3. instalacja wodno-kanalizacyjna
8	Chroberz ul. Chrobrego 20	3	159,63	Ośrodek zdrowia	DOBRY, 1. instalacja elektryczna 2. instalacja centralnego ogrzewania 3. instalacja wodno-kanalizacyjna
9	Chroberz ul. Parkowa 19	2	108	Budynek mieszkalny	DOBRY, 1. instalacja elektryczna 2. instalacja centralnego ogrzewania 3. instalacja wodno-kanalizacyjna
10	Chroberz ul. Parkowa 15	6	289,4	Budynek mieszkalny	ŚREDNI, 1. instalacja elektryczna 2. instalacja wodno-kanalizacyjna
RAZEM		29	1520,03		

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

Podstawowym celem władz gminy jest dążenie do zapewnienia odpowiednich warunków socjalno-bytowych, zgodnie z obowiązującymi standardami poprzez:

1. Tworzenie dogodnych warunków umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jak największej części wspólnoty samorządowej.

2. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego w stanie co najmniej nie pogorszonym.

3. Potrzeby remontowe (bieżące i kapitalne) oraz modernizacyjne wynikają z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie zapewniającym podstawowe potrzeby i bezpieczeństwo Najemców w okresie jego użytkowania oraz opierają się na przeprowadzanych przez gminę okresowych przeglądach wynikających z przepisów obowiązującego prawa.

4. Realizacja planu remontów i modernizacji uzależniona jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym oraz od stwierdzonego stanu technicznego budynków.

5. Gmina przeprowadza okresowe kontrole polegające na ocenie sprawności technicznej i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych wraz z urządzeniami oraz corocznie przeprowadza się kontrole sprawności instalacji przewodów dymnych i wentylacyjnych. Wyniki okresowych kontroli pozwalają na dokładną weryfikację stanu technicznego oraz wartości użytkowej budynków należących do zasobu gminy.

6. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku, konstrukcji. Nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych są:

- w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych
- w złym stanie technicznym i wymagają remontów.

Lokale mieszkalne mogą jedynie wymagać napraw bieżących

Priorytetem w tym przypadku jest zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie sprawnych instalacji, elektrycznych, drożnych przewodów kominowych, zabezpieczeń elementów konstrukcyjnych.

Rozdział 3. PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Złota odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Gminy Złota.
2. W okresie objętym programem na lata 2025-2030 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4. ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiący mieszkaniowy zasób gminy. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku oraz całej powierzchni wspólnego użytkowania.

2. W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy ustala się stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową tj. wyposażenie budynku w urządzenia techniczne i instalacje – ich stan, oraz usytuowanie budynku, w którym znajdują się lokale.

3. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat nienależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż raz w roku, a podwyżka czynszu nie może być większa niż 10%.

Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:

Lp.	Czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:	% zniżki
1.	Mieszkanie z wszystkimi urządzeniami (bez c.o. lub c.w.)	10 %
2.	Mieszkanie z łazienką i wc (bez c.o. i c.w.)	20%
3.	Mieszkanie tylko z instalacją wodno – kanalizacyjną	30%

Czynniki podwyższające wartości użytkowe lokalu:

Lp.	Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:	% podwyżki
1.	Mieszkanie o współczesnym standardzie (c.o. + c.w. + instalacja wodno – kanalizacyjna, wc, łazienka)	2,5 %
2.	Mieszkanie po kapitalnym remoncie	20 %

4. Stawki czynszu z tytułu najmu 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt w drodze Zarządzenia w oparciu o uchwałę zatwierdzającą „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”.

5. Przy ustalaniu stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, gmina jest zobligowana przepisami ustawy do uwzględnienia czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową.

6. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

Rozdział 5. SPOSÓB ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

1. W stosunku do istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy utrzymuje się dotychczasowe zasady zarządzania lokalami i budynkami - mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Złota.

2. Zarządzanie lokalami i budynkami odbywa się w oparciu o przepisy określone w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz określone w przyjętych przez Radę Gminy Złota zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złota.

Rozdział 6.
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2025-2030 będą dochody z najmu lokali mieszkalnych oraz dochody z najmu lokali użytkowych.

2. Dodatkowe źródło mogą stanowić środki z budżetu gminy, pozyskane przez gminę dotacje, środki z funduszy unijnych (zewnętrzne).

Rozdział 7.
WYSOKOŚĆ WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UTRZYMANIEM MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY W LATACH 2025 – 2030 Z PODZIAŁEM NA KOSZTY BIEŻĄCEJ EKSPLOATACJI, KOSZTY REMONTÓW ORAZ KOSZTY MODERNIZACJI LOKALI I BUDYNKÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Koszty utrzymania lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy związane są przede wszystkim z:

- a) bieżącą eksploatacją;
- b) utrzymaniem sprawności technicznej;
- c) modernizacjami budynków, lokali i infrastruktury związanej z gospodarką mieszkaniową.

Prognozowane nakłady na remonty zasobu gminnego Gminy Złota w latach 2025-2030 przedstawia poniższa tabela, która uwzględnia bieżącą eksploatację – przeglądy techniczne roczne i sześcioletnie (budowlane, elektryczne, kominarskie) czyszczenie przewodów kominowych, opłatę za energię elektryczną części wspólnych budynków.

Tabela Nr 2. PROGNOZOWANE NAKŁADY NA REMONTY ZASOBU GMINNEGO GMINY ZŁOTA W LATACH 2025-2030

Lata objęte programem	KOSZTY W TYS. ZŁ			
	Koszty bieżącej eksploatacji i bieżących remontów (zł.)	Koszty remontów (zł.)	Koszty Inwestycyjne (zł.)	Razem
2025	5000,00	20 000,00	-----	25 000,00
2026	5000,00	20 000,00	-----	25 000,00
2027	5000,00	25 000,00	-----	30 000,00
2028	5 000,00	25 000,00	-----	30 000,00
2029	5 000,00	30 000,00	-----	35 000,00
2030	5 000,00	30 000,00	-----	35 000,00

Rozdział 8.
DZIAŁANIA ZMIERZAJĄCE DO POPRAWY GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem w szczególności polegać będzie na:

- a) systematycznej dbałości o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawie stanu technicznego lokali i budynków;
- b) stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie dbania o miejsce zamieszkania i jego otoczenie;
- c) wspieranie najemców w wykonywaniu ulepszeń w lokalach, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
- d) bieżącej i skutecznej windykacji należności czynszowych;
- e) podejmowaniu działań zmierzających do pozyskania dodatkowych lokali, poza aktualnym zasobem Gminy Złota;
- f) poprawie estetyki otoczenia budynków i placów wokół budynków.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/95/2025

Rady Gminy Złota

z dnia 8 maja 2025 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Rozdział 1.

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Złota.

3. Niniejsza uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złota, w tym kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności oraz zasady zawierania umów najmu tymczasowych pomieszczeń, w celu wykonania zadań Gminy określonych przepisami prawa.

4. Lokale, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniającym kryteria określone w uchwale.

Rozdział 2.

WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ODDANIE LUB PODNAJEM LOKALU ORAZ WYSOKOŚĆ DOCHODU GOSPODARSTWA DOMOWEGO UZASADNIAJĄCA ZASTOSOWANIE OBNIŻEK CZYNSZU

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego na jednego członka tego gospodarstwa nie przekracza kwoty:

- a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
- b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego na jednego członka tego gospodarstwa nie przekracza:

- 1) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu dla lokali oddanych w najem jest następująca:

- a) dla gospodarstwa jednoosobowego – dochód gospodarstwa domowego nie przekracza 85% najniższej emerytury;
- b) dla gospodarstwa wieloosobowego – dochód gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury.

4. Weryfikacja dochodu przeprowadzana jest w dniu złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.

Rozdział 3.

WARUNKI ZAMIESZKIWANIA KWALIFIKUJĄCE WNIOSKODAWCĘ DO ICH POPRAWY

1. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- a) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

c) bezdomność.

Rozdział 4.

KRYTERIA WYBORU OSÓB, KTÓRYM BĘDZIE PRZYSŁUGIWAĆ PIERWSZEŃSTWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU LOKALU

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- a) utracili lokal mieszkalny w wyniku zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub katastrofy i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- b) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia życia;
- c) opuścili dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą, w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym mieszkali przez umieszczeniem w placówce.

2. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie odrębnych zasad, niż przyjęte w niniejszej uchwale są:

- a) osoby repatriowane z terenów byłego ZSRR znajdujące się na liście repatriantów właściwego urzędu i zaproszone Uchwałą Rady Gminy w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy. Umowa najmu lokalu z tymi osobami zawierana jest na czas wyznaczony w tej uchwale..

Rozdział 5.

WARUNKI DOKONYWANIA ZAMIANY LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ORAZ ZAMIANY POMIĘDZY NAJEMCAMI LOKALI NALEŻĄCYCH DO TEGO ZASOBU, A OSOBAMI ZAJMUJĄCYMI LOKALE W INNYCH ZASOBACH

1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje za zgodą Wójta Gminy Złota na wniosek zainteresowanych zamianą stron, będących najemcami przedmiotów zamiany.

2. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach pod warunkiem pisemnej zgody właścicieli zasobów.

3. Zawieranie umów najmu z osobami, które chcą wstąpić w stosunek najmu na skutek zamiany dotychczas zajmowanych lokali mieszkalnych może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni pokoi, wynoszącej co najmniej 10 m² na osobę w gospodarstwie jednoosobowym i 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużeń.

Rozdział 6.

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI ZAWIERANYCH NA CZAS NIEOZNACZONY ORAZ SPOSÓB PODDANIA TYCH SPRAW KONTROLI SPOŁECZNEJ

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony mogą składać osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale w Urzędzie Gminy Złota.

2. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu zobowiązana jest złożyć wniosek.

3. Do wniosku należy dołączyć:

- a) zaświadczenia o uzyskanych dochodach wszystkich wymienionych we wniosku osób;
- b) kserokopię wyroku sądu o eksmisji wraz z orzeczeniem o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.
- c) inne dokumenty potwierdzające aktualną sytuację mieszkaniową, rodzinną i materialną.

4. Decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego, lokalu najmu socjalnego i zamianie lokali podejmuje Wójt Gminy Złota.

5. Umowę najmu lokalu zawiera Wójt Gminy Złota.

6. Weryfikacja wniosków, o których mowa, przeprowadzana jest w oparciu o następujące kryteria, które muszą zostać spełnione łącznie:

a) kryterium zamieszkiwania, które uznaje się za spełnione, jeżeli wnioskodawca

zamieszkuje na terenie gminy;

b) kryterium dochodowe.

7. W przypadku niespełnienia określonych kryteriów następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca pozostawieniem go bez dalszego rozpatrzenia.

8. W razie potrzeby prowadzone jest postępowanie w celu uzupełnienia i zweryfikowania danych określonych wnioskiem.

9. Wnioskodawcy, których wnioski są kompletne i pozytywnie ocenione w zakresie spełnienia kryteriów są dopisywani do listy oczekujących.

10. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu sprawuje Komisja Mieszkaniowa.

11. Wójt Gminy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie co najmniej 3 członków.

12. Komisja przekazuje Wójtowi Gminy do akceptacji wykaz osób posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego na czas oznaczony.

13. Komisja weryfikuje uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony osób z wykazu poprzez wezwanie tych osób do złożenia deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

14. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie zebranych dokumentów, protokołów z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji w tym między innymi z instytucji pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych.

15. W zależności od ilości przekazanych do dyspozycji lokali, będą one wskazywane osobom umieszczonym na wykazie.

16. Osobie, będącej na wykazie, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu zostaje skreślona z wykazu. Ponowne ujęcie osoby na wykazie następuje na jej wniosek.

17. Osobę samotną, znajdującą się w odosobnieniu, tj. odbywającą karę pozbawienia wolności, przebywającą na dłuższym leczeniu pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

18. Wszczęcie procedury uzyskania najmu lokalu rozpoczyna złożenie przez ubiegającego się wniosku do Wójta Gminy Złota.

19. We wniosku wnioskodawca winien wymienić wszystkie osoby, z którymi zamierza zamieszkać.

20. Wnioski podlegają weryfikacji przez Komisję a następnie Wójt Gminy wskazuje osoby do zawarcia umowy najmu w oparciu o zasady zawarte w uchwale.

21. Umieszczenie danej osoby na wykazie, nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu.

22. Wnioskodawcy, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązani do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów, wyszczególnionych w złożonym wniosku o wynajęcie lokalu.

23. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wykreśla się osoby, które:

a) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania,

b) nie spełniają kryterium dochodowego,

- c) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego,
- d) złożyły deklaracje oraz oświadczenia zawierające nieprawdziwe dane lub zataiły dane dotyczące własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą.

24. O skreśleniu z wykazu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

25. Osoby umieszczone na wykazie powinny każdorazowo informować o zmianie swojego adresu zamieszkania, zmianie struktury rodziny oraz zmianie sytuacji mieszkaniowej.

26. Jeżeli osoby znajdujące się na wykazie nie otrzymały lokalu w danym roku, zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym, pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów przydziału.

Rozdział 7.

ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WYSTĄPIŁY PO ŚMIERCI NAJEMCY

1. Z osobami, które pozostawały w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstępują w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U.2024 r. poz.1061 z póź. zm.) może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:

- a) zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę, opuszczenia go i wymeldowania najemcy lub śmierci najemcy przez ciągły okres nie krótszy niż 12 miesięcy poprzedzający rozwiązanie z najemcą umowy najmu lokalu,
- b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości,
- c) spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. W przypadku niewyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 winny opuścić i opróżnić lokal w terminie trzech miesięcy od daty opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

Określa się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rodzaju niepełnosprawności:

1. w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie w budynku bez barier architektonicznych, przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;

2. w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, nieporuszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku lub lokal usytuowany w budynku wyposażonym w dźwig osobowy, wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;

3. w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu wzroku, wskazany lokal wyposażony będzie w instalację wejściowej sygnalizacji dzwonekowej, a także wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;

4. w przypadku osób z niepełnosprawnością narządu słuchu, wskazany lokal wyposażony będzie w odpowiednią sygnalizację alarmowo - przyzywową, dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także wyposażony w ciepłą wodę i centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz takie urządzenia sanitarne, które nie będą utrudniały funkcjonowania osobie niepełnosprawnej;

5. w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą;

6. w przypadku osób, wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z przepisami o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, wskazany lokal uwzględniać będzie powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami sprawującymi nad nimi opiekę;

7. w przypadku osób, posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, o którym mowa w pkt 6, wskazany lokal uwzględniać będzie to prawo.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Nie przewiduje się przeznaczania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Rozdział 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych niniejszym załącznikiem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2023 r.poz.725 z póź.zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U.2024 r.poz.1061 z póź. zm.).

Uzasadnienie

Obowiązek uchwalenia co najmniej 5-cio letniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Prace nad programem poprzedziła analiza istniejącego stanu mieszkaniowego zasobu Gminy Złota. Program wyznacza cele na kolejne lata, jest niezbędny dla prowadzenia prawidłowej polityki remontowej oraz zarządzania zasobem mieszkaniowym. Powstał w oparciu o szczegółowe analizy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Złota, analizę kosztów dotychczasowego utrzymania mienia mieszkaniowego oraz przewidywaną wielkość zasobu na kolejne lata. Celem przedstawionego projektu uchwały jest racjonalne gospodarowanie przez gminę jej zasobem mieszkaniowym, a także utrzymanie zasobu mieszkaniowego w należytych stanie technicznym. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy został opracowany na lata 2025 - 2030 i przyjęty uchwałą XV/95/2025 Rady Gminy Złota z dnia 08.05.2025r. Niniejszy Program opracowany został na kolejny okres tj. na lata 2025 - 2030, więc podjęcie tejże uchwały należy uznać za konieczne i uzasadnione.

Zm. WÓJTA
mgr inż. Jarosław Zaborowski
Zastępca Wójta

