



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 5856

UCHWAŁA NR XXIX/237/22 RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 2 września 2022 roku

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Słopnice w latach 2022-2031 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słopnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022.559 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i 3, art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2022.172 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Słopnice w latach 2022 – 2031, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słopnice, w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2. Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, utraciła moc Uchwała Nr XXIX/195/18 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Słopnice w latach 2018-2027 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słopnice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Słopnice

Józef Bednarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/237/22
Rady Gminy Słupnice
z dnia 2 września 2022 r.

**PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SŁUPNICE
W LATACH 2022 – 2031**

Rozdział 1

Stan mieszkaniowego zasobu Gminy Słupnice.

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Słupnice tworzą:

- 1) 2 mieszkania w budynku Szkoły Podstawowej Nr 4 w Słupnicach;
- 2) 2 mieszkania w budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 w Słupnicach;
- 3) 2 mieszkania w budynku Ośrodka Zdrowia w Słupnicach.

2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2022 - 2031

- 1) Zasób mieszkaniowy może ulec zmianie w przypadku zbycia bądź nabycia lokalu, lub zmiany przeznaczenia na cele niemieszkalne;
- 2) W latach 2022-2031 nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach zasobu;
- 3) Z ogólnego zasobu mieszkaniowego w miarę posiadanych możliwości wyodrębnione zostaną lokale socjalne.

Rozdział 2

Stan techniczny lokali oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali w latach 2022 – 2031 związanych z mieszkaniowym zasobem Gminy Słupnice.

§ 2. 1. Remonty i modernizacje lokali prowadzone będą w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy i finansowane będą ze środków pochodzących z czynszu za lokale mieszkalne oraz środków własnych Gminy.

2. Ze względu na dobry stan techniczny posiadanych lokali wynikający z przeprowadzonych modernizacji i remontów w latach poprzednich na lata 2022 – 2031 nie przewiduje się wykonywania kompleksowych remontów, a jedynie bieżące usuwanie powstałych wad, czy awarii.

Rozdział 3

Zasady polityki czynszowej.

§ 3. 1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Wójt Gminy Słupnice.

2. Podstawową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej, która została zdefiniowana w punkcie 9 niniejszego paragrafu, ustala się dla mieszkań bez żadnych urządzeń; bez wody i kanalizacji.

3. Tabela oczyszczowania mieszkań:

Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza %	Stan techniczny budynku	
		+ 10% ponad przeciętne	- 10% poniżej przeciętnej
Mieszkania o współczesnym standardzie, wyposażone we wszystkie media	125	+ 10%	- 10%
Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.o.	117	+ 10%	- 10%
Mieszkanie z łazienką i w.c. bez c.o. i gazu	110	+ 10 %	- 10%
Mieszkanie tylko z wodą i kanalizacją	104	+ 10%	- 10%
Mieszkanie bez żadnych urządzeń bez wody i kanalizacji	100	+ 10%	- 10%

4. Podstawową stawkę czynszu dla lokali socjalnych określa się w wysokości nie większej niż połowa stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym z uwzględnieniem ust. 3

5. Zmiany w czynszu dokonywane będą w okresach nie krótszych niż rocznych następować będą w drodze pisemnego wypowiedzenia.

6. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on zobowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

7. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela będą ustalane na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego* / Dz.U.2022.172 ze zm. /

8. Czynsz za lokale mieszkalne płatny będzie z góry do 10 każdego miesiąca.

9. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń, znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi i korytarzy, łazienek, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli i szaf, schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni i strychów, piwnic i komórek do przechowywania opału.

Rozdział 4

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach 2022 – 2031.

§ 4. Finansowanie gospodarki mieszkaniowej na lata 2022 - 2031 dokonywane będzie z uzyskanych opłat czynszowych oraz planowanych na te zadania środków z budżetu Gminy Słupnice w poszczególnych latach.

Przewodniczący Rady Gminy Słupnice

Józef Bednarczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/237/22
Rady Gminy Słupnice
z dnia 2 września 2022 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Zasady mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Słupnice, które tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Słupnice.

§ 1. 1. Lokale mieszkalne będące mieszkaniowym zasobem Gminy mogą być wynajmowane na zasadach określonych w § 2 i § 3 niniejszego załącznika, za wyjątkiem lokalu mieszkalnego stanowiącego mieszkanie chronione.

2. Wójt Gminy Słupnice wydzieli w razie potrzeby z mieszkaniowego zasobu Gminy lokale, które przeznaczy na najem jako lokale socjalne.

3. Z mieszkaniowego zasobu Wójt Gminy Słupnice wyodrębnia mieszkanie chronione 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 zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2022.172 ze zm.) w zależności od potrzeb oraz dostępności lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupnice mogą być wynajmowane:

- 1) Osobom zameldowanym na terenie Gminy Słupnice, które nie posiadają tytułu prawnego do lokali i średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 110% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) Osobom, których zatrudnienie na terenie Gminy Słupnice jest niezbędne z uwagi na realizację zadań własnych Gminy;
- 3) Osobom, które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, przebudowę, rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy;
- 4) W wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy z osobami:
 - a) zameldowanymi na terenie Gminy Słupnice i nie posiadającymi tytułu prawnego do lokalu, których dochody w gospodarstwie domowym przekraczają wysokość dochodów o których mowa w pkt. 1, a prośba o wynajem jest uzasadniona,
 - b) nie zameldowanym na terenie Gminy Słupnice, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

2. Umowy najmu lokalu mieszkaniowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 zawiera się na czas nieoznaczony, chyba, że przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego* / Dz.U.2022.172 ze zm./ stanowią inaczej.

§ 3. 1. Lokale socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupnice mogą być wynajmowane, według następujących zasad osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) utraciły lokale mieszkalne w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób;
- 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, są w trudnych warunkach i średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 4) opuściły dom dziecka lub inne tego rodzaju ośrodki opiekuńczo-wychowawcze w związku z osiągnięciem pełnoletności, jeżeli osoby te posiadały stałe zameldowanie na terenie Gminy Słupnice.

2. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas nie dłuższy niż jeden rok.

3. Umowę można przedłużyć na następny okres nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

4. Decyzje w sprawach, o których mowa w pkt. 2 i 3 podejmuje Wójt Gminy Słupnice.

5. Stawkę czynszu najmu lokalu socjalnego określają zasady polityki czynszowej opisane w załączniku Nr 1 rozdział 3 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Zasady przyznawania lokalu stanowiącego mieszkanie chronione określają przepisy ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U.2021.2268 ze zm.) oraz odrębna uchwała Rady Gminy Słupnice.

§ 5. 1. Wnioskodawca składa wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego lub o najem lokalu socjalnego do Wójta Gminy Słupnice wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniem o spełnieniu warunków przydziału określonych w niniejszej uchwale.

2. Decyzję w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego lub socjalnego podejmuje Wójt Gminy Słupnice.

3. Decyzje w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego lub socjalnego będą podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupnicach na okres 14 dni.

Przewodniczący Rady Gminy Słupnice

Józef Bednarczyk