

Zarządzenie Nr 0050..**51**....2023

Wójta Gminy Pilchowice

z dnia **25.04**....2023 r.

**w sprawie: ogłoszenia konsultacji społecznych projektów uchwał.**

Na podstawie art. 5 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 571 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLVI/338/10 Rady Gminy Pilchowice z dnia 23 września 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ustawy z dnia 24.04.2003 o działalności pożytku publicznego i wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227, poz. 3269 z dnia 23.09.2010 r.)

**Zarządzam**

**§ 1**

1. Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 571 z późn. zm.) prowadzącymi działalność statutową na terenie Gminy Pilchowice.
2. Przedmiotem konsultacji są projekty uchwał w sprawie:
  - **wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pilchowice**
  - **wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pilchowice na lata 2023-2027**
  - **zmiany uchwały nr XLVI/353/22 Rady Gminy Pilchowice z dnia 7 lipca 2022r. w sprawie określenia zasad i trybu udzielania stypendiów dla uzdolnionych uczniów pobierających naukę w szkołach podstawowych na terenie Gminy Pilchowice**
3. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii na temat w/w projektów uchwał.
4. Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na dzień **25.05.2023 r.** zaś termin zakończenia na dzień **26.04.2023 r.**
5. Konsultacje zostaną przeprowadzone poprzez zamieszczenie w/w projektów uchwał na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pilchowice.
6. Za przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji odpowiada Starszy Inspektor ds. obsługi Rady Gminy.
7. Opinie należy składać na piśmie w terminie do dnia **26.04.2023 r. do godz. 14:00** na piśmie w Biurze podawczym Urzędu Gminy Pilchowice, ul. Damrota 6,

drogą elektroniczną na adres [ug@pilchowice.pl](mailto:ug@pilchowice.pl), bądź pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Pilchowice, ul. Damrota 6, 44-145 Pilchowice.

8. W procesie konsultacji będą rozpatrywane uzasadnione przez podmiot propozycje zmian.
9. Z przebiegu konsultacji zostanie sporządzony protokół.
10. Wyniki konsultacji zostaną opublikowane na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Pilchowice oraz tablicy ogłoszeń w terminie do 7 dni od daty zakończenia konsultacji.
11. Konsultacje mają charakter opiniodawczy, a ich wyniki nie są wiążące.
12. Konsultacje uznaje się za ważne bez względu na liczbę uczestniczących w nich podmiotów.

## §2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Starszemu Inspektorowi ds. obsługi Rady Gminy.

## §3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
*Maciej Gogula*

**STARSZY INSPEKTOR**

*Anna Wzorek*

**SEKRETARZ GMINY**

*Dagmara Dzida*

**KIEROWNIK**  
Referatu Organizacyjnego

*Wiesław Nowakowski*

**RADCA PRAWNY**

*Zukasz Głuchowski*

OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PROCEDURNYM

Projekt

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PILCHOWICE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLVI/353/22 Rady Gminy Pilchowice z dnia 7 lipca 2022r. w sprawie określenia zasad i trybu udzielania stypendiów dla uzdolnionych uczniów pobierających naukę w szkołach podstawowych na terenie Gminy Pilchowice**

Na podstawie art. 90t ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2022 poz. 2230), art. 18 ust. 2 pkt 14a, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.), Uchwały Nr XLIII/337/22 Rady Gminy Pilchowice z dnia 26 maja 2022r. w sprawie przyjęcia „Lokalnego programu wspierania edukacji uzdolnionych uczniów pobierających naukę w szkołach podstawowych na terenie Gminy Pilchowice”

**Rada Gminy Pilchowice  
uchwała:**

§ 1. W zasadach i trybie przyznawania stypendiów dla uzdolnionych uczniów pobierających naukę w szkołach podstawowych na terenie Gminy Pilchowice, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały XLVI/353/22 Rady Gminy Pilchowice z dnia 7 lipca 2022r. wprowadza się następujące zmiany w § 4 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Stypendium ma formę pieniężną i przyznawane jest raz w roku w wysokości, dla uczniów:

- 1) klas IV-VI – 400,00 zł
- 2) klas VII-VIII - 500,00 zł.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WÓJT**  
*Maciej Gogulla*

GLÓWNY SPECJALISTA

*W5*  
Witola Wiciok

RADCA PRAWNY

*Aleksandra Wiatrowska-Szwarc*

SEKRETARZ GMINY

*Dagmara Dzida*

ZASTĘPCA WÓJTA

*Skwara*  
Aleksandra Skwara

SKARBNIK

*Matyasz Tkocz*

24. 04. 2023

Dok 3

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY PILCHOWICE**  
**z dnia .....**

w sprawie: **wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pilchowice na lata 2023 – 2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 725

**Rada Gminy Pilchowice uchwała:**

**§ 1**

Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Pilchowice na lata 2023-2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 4**

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice.

**WÓJT**  
**Maciej Gogulla**

**SEKRETARZ GMINY**

*Dzida*  
**Dagmara Dzida**

**PODINSPEKTOR**

*Banasik*  
**Sonia Banasik**

**KIEROWNIK**

Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Mieropiecznościami

*Wymysto*  
**Maria Wymysto**

**RADCA PRAWNY**

*Dobroski*  
**Zdzisław Dobroski**

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY PILCHOWICE NA LATA 2023-2027**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 725) zwanej w dalszej części ustawą.
2. Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy. O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno-organizacyjnych.
3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2023-2027, określane w dalszej części jako Program, swoim zakresem obejmuje następujące zagadnienia:
  - 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy Pilchowice;
  - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali;
  - 3) planowaną sprzedaż lokali;
  - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
  - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice oraz przewidywane zmiany w tym zakresie;
  - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej;
  - 7) wysokość kosztów na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
  - 8) inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice.
4. W miarę zaistniałej potrzeby Program będzie podlegał aktualizacji.

### **Rozdział II**

#### **Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Pilchowice w latach 2023-2027**

#### **§ 2**

1. Mieszkaniowy zasób objęty wieloletnim programem tworzą lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Pilchowice.
2. Według stanu na dzień 01.04.2023 r. mieszkaniowy zasób gminy przedstawia się następująco:

Lp.	Położenie nieruchomości (miejscowość, ulica)	Łączna liczba lokali mieszkalnych	Lokale mieszkalne zasiedlone	Lokale mieszkalne niezasiedlone
1	Pilchowice Dolna Wieś 64	7	7	-
2	Pilchowice Rynek 13	8	6	2
3	Pilchowice Strażaków 3	1	1	-
4	Żernica Szafranka 7	1	1	-
5	Stanica Dworcowa 1	1	1	-

- Obecnie w mieszkaniowym zasobie gminy Pilchowice brak jest lokali przeznaczonych w najem socjalny. Pod najem socjalny planuje się przeznaczyć niezasiedlone lokale znajdujące się w budynku położonym w Pilchowicach przy ul. Rynek 13.
- Pozyskanie lokali socjalnych będzie następowało, poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będących własnością Gminy.
- W okresie obowiązywania Programu nie jest planowana budowa nowych budynków z przeznaczeniem na mieszkalnictwo.
- Obecnie stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice jest zróżnicowany. Czynnikiem mającym istotny wpływ na stan techniczny budynku są m. in. wiek budynku, rodzaj zabudowy, rodzaj konstrukcji budynku, rodzaj pokrycia dachowego, sposób podpiwniczenia, sposób utrzymania budynku, sposób użytkowania przez mieszkańców.
- W okresie obowiązywania Programu planuje się podejmowanie działań mających na celu poprawę stanu technicznego budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Pilchowice.

### Rozdział III

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

#### § 3

- Podstawowym założeniem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice na lata 2023-2027 będzie dążenie do poprawy stanu technicznego i warunków zamieszkujących w nim lokatorów oraz racjonalnego i ekonomicznego wydatkowania środków finansowych na ten cel.
- Potrzeby remontowe i modernizacyjne budynków i lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice, w latach 2023-2027, będą określone na podstawie ich stanu technicznego i stopnia zużycia w danym roku. Stan techniczny budynków i lokali oceniany jest na podstawie okresowych przeglądów i innej dokumentacji związanej z utrzymaniem budynków i lokali.
- Celem bieżących remontów jest utrzymanie mieszkaniowego zasobu w stanie niepogorszonym. Priorytetem przy realizacji bieżących prac remontowych będą przede wszystkim:
  - usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu lokatorów i ich mienia,
  - prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego i likwidacją nieszczelności przewodów kominowych,
  - prace zabezpieczające konstrukcje budynków i szczelność pokryć dachowych,
  - prace zapewniające prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznych, odgromowych, wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i kanałów wentylacyjnych.

4. Celem prac modernizacyjnych jest obniżenie kosztów eksploatacji lokali i budynków. Priorytetem przy realizacji prac modernizacyjnych będą przede wszystkim:
  - 1) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
  - 2) ocieplenie elewacji budynku i stropodachu,
  - 3) wymiana instalacji centralnego ogrzewania.
5. Plany remontowe mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice przeznaczone na lata 2023-2027 przedstawia następująco:
  - 1) Pilchowice ul. Dolna Wieś 64 - Termomodernizacja budynku poprzez obniżenie zużycia energii i ograniczenie emisji CO<sub>2</sub>,
  - 2) Żernica ul. Szafranka 7 - Zwiększenie efektywności energetycznej budynku poprzez docieplenie i wymiana dachu, ocieplenie budynku i fundamentów.
6. Zakres planowanych prac remontowych i modernizacyjnych może ulec zmianie w przypadku braku lub zmiany środków finansowych przeznaczonych na ich realizację.

#### **Rozdział IV**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

###### **§ 4**

Ze względu na zbyt ograniczony zasób mieszkaniowy w kolejnych pięciu latach nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

#### **Rozdział V**

##### **Zasady polityki czynszowej**

###### **§ 5**

1. Stawkę bazową miesięcznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz w oparciu o postanowienia niniejszego Programu.
2. Ustala się następujące czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych:
  - 1) czynniki obniżające:
    - a) brak łazienki w lokalu mieszkalnym,
    - b) brak wc w lokalu mieszkalnym,
  - 2) czynniki podwyższające:
    - a) instalacja c.o.,
    - b) przyłączenie lokalu do kanalizacji sanitarnej,
    - c) termomodernizacja budynku (docieplenie, wymiana okien),
    - d) powierzchnia lokalu mieszkalnego powyżej 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Wysokość wskaźnika wzrostu (dla czynników podwyższających) lub obniżki (dla czynników obniżających) stawki bazowej miesięcznego czynszu, ustala Wójt w drodze zarządzenia, o którym mowa w ust. 1.
4. Miesięczne stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego są ustalane w oparciu o stawkę bazową, o której mowa w ust. 1, przy uwzględnieniu czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali mieszkalnych.
5. Miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego po uwzględnieniu wszystkich obniżek nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej czynszu.
6. Miesięczna stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego wynosi 50% stawki bazowej czynszu.

7. Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
8. Podwyżka stawek czynszu nie może być dokonywana częściej niż raz w roku.
9. Podwyższenie wysokości czynszu najmu, niezależnie od podwyżki stawek czynszu, o której mowa w ust. 8, może nastąpić w czasie trwania umowy najmu w przypadku gdy zwiększy się wartość użytkowa lokalu wskutek ulepszeń dokonanych przez Wynajmującego,

## **Rozdział VI**

### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

#### **§ 6**

1. Zarządcą lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice jest Wójt Gminy Pilchowice.
2. Zarządzanie lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice polega na:
  - 1) dokonywaniu konserwacji, remontów i modernizacji budynków i lokali, stosownie do poziomu środków finansowych przeznaczonych na ten cel i do stopnia zużycia stanu technicznego,
  - 2) przeprowadzaniu wymaganych prawem przeglądów technicznych,
  - 3) prowadzeniu spraw związanych z rozpatrywaniem wniosków o najem, w tym wylanianiu osób uprawnionych do zawierania umów najmu, zawieranie umów najmu i nadzór nad ich przestrzeganiem oraz prowadzenie windykacji należności,
  - 4) podejmowaniu czynności mających na celu utrzymanie lokali we właściwym stanie technicznym.
3. W latach 2023-2027 nie przewiduje się zmian w zakresie sposobu i zasad zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice.

## **Rozdział VII**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

#### **§ 7**

W latach 2023 – 2027 gospodarka mieszkaniowa gminy Pilchowice finansowana będzie z:

- 1) wpływów z czynszów za wynajem lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych,
- 2) środków budżetu gminy,
- 3) pozyskanych środków zewnętrznych.

## **Rozdział VIII**

**Wysokość kosztów na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne**

#### **§ 8**

1. Środki na realizację wydatków w roku budżetowym zabezpiecza się każdego roku w budżecie gminy Pilchowice.
2. Wysokość planowanych kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice, a także koszty inwestycyjne, przedstawiono w poniższej tabeli.



Rodzaj wydatku	2023	2024	2025	2026	2027
Koszty bieżącej eksploatacji	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł
Koszty remontów i modernizacji	1 283 000 zł	-	-	-	-
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-
<b>Ogółem:</b>	1 288 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł

3. Gmina Pilchowice nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym nieruchomości, w których jest jednym ze współwłaścicieli, wobec czego nie dotyczą jej koszty zarządzania nieruchomościami wspólnymi.

#### Rozdział IX

#### Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pilchowice

#### § 9

1. Sprawowanie kontroli nad terminowością regulowania opłat za czynsz i windykacja w momencie pojawienia się zaległości czynszowych.
2. Nie przewiduje się w okresie realizacji Programu konieczności dokonywania zamiany lokali związanej z prowadzonymi remontami budynków i lokali. Zakres przewidzianych remontów może być realizowany bez takich działań.

WÓJT  
Maciej Gogula



KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

Maria Wymysło

PODINSPEKTOR

Sonia Banasik

**UCHWAŁA Nr.....**  
**RADY GMINY PILCHOWICE**  
**z dnia..... 2023r.**

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pilchowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt.2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 725)

**RADA GMINY PILCHOWICE**  
**u c h w a ł a:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pilchowice

**§ 2**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz.725);
- 2) gminie Pilchowice lub gminie - należy przez to rozumieć Gminę Pilchowice;
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy lub zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Pilchowice;
- 4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Pilchowice;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o który mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 6) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz. 2021 ze zm.);
- 7) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz. 2021 ze zm.);
- 8) właścicieli – należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy;
- 9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. poz. 504 ze zm.);
- 10) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz. 2268 ze zm.);
- 11) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity: Dz. U.2023 poz. 100 ze zm.);
- 12) Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć powołaną zarządzeniem Wójta komisję mieszkaniową do rozpatrzenia i zaopiniowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Pilchowice.

### § 3

1. Gmina Pilchowice wykorzystując istniejący zasób mieszkaniowy zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego oraz lokale zamienne, a także przeznaczają lokale na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.
2. Za wyjątkiem najmu socjalnego gmina zawiera umowy najmu lokali na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.
3. Gmina nie zawiera umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub oznaczony z osobami, które były właścicielami lokali i przeniosły ich własność na inne osoby.
4. Wójt dokonuje kwalifikacji lokali mieszkalnych do wynajmu i przyznaje uprawnienia do wynajmu.

## ROZDZIAŁ II

### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego

**uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu, wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalny lokalu**

### § 4

1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, które tworzą gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekraczał:
  - 1) w gospodarstwach wieloosobowych 100% kwoty najniższej emerytury brutto,
  - 2) w gospodarstwach jednoosobowych 150% kwoty najniższej emerytury brutto, obowiązującej w dacie złożenia wniosku.
2. W odniesieniu do każdej osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych – wysokość dochodu podwyższa się:
  - 1) o 50% wartości najniższej emerytury brutto – w przypadku posiadania orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności;
  - 2) o 25% wartości najniższej emerytury brutto – w przypadku posiadania orzeczenia o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.
3. Dane zawarte we wniosku podlegają sprawdzeniu przed zawarciem umowy najmu.
4. Z zastrzeżeniem § 9 pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim:
  - 1) przysługuje osobom w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu w przypadku braku w zasobie Gminy niezasiadlonych lokali socjalnych,
  - 2) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
  - 3) którym przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w jego nabyciu,
  - 4) które opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że z wnioskiem o pomoc mieszkaniową wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności, jeśli były mieszkańcami gminy do czasu umieszczenia w placówkach,
  - 5) których wysokość dochodu gospodarstwa domowego, brak tytułu prawnego do innego lokalu lub warunki zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy, uzasadniają oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony.
5. Obniżka czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkalnego zasobu gminy Pilchowice, może nastąpić na rzecz osób, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich

- trzech miesięcy poprzedzającym datę złożenia wniosku, nie przekracza:
- 1) 60 % kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym,
  - 2) 50% kwoty najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.
6. Obniżka, o której mowa w § 4 ust.5 nie może prowadzić do obniżenia czynszu poniżej stawki czynszu określonej za najem socjalny lokalu.

#### § 5

1. Oddanie w najem socjalny lokalu przysługuje osobom pozostającym w niedostatku. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby tworzące gospodarstwo domowe, których dochód w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekraczał:
  - 1) w gospodarstwach wieloosobowych 50% kwoty najniższej emerytury brutto,
  - 2) w gospodarstwach jednoosobowych 100% kwoty najniższej emerytury brutto, obowiązującej w dacie złożenia wniosku.
2. Dane zawarte we wniosku podlegają sprawdzeniu przed zawarciem umowy najmu.
3. Prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu.
4. Najemca socjalny lokalu w celu przedłużenia umowy najmu zobowiązany jest do złożenia Wójtowi Gminy Pilchowice pisemnego wniosku w przedmiotowym zakresie wraz z zaświadczeniem o wysokości dochodów z ostatnich 3 miesięcy oraz informacji o braku zaległości w opłatach dotyczących wynajmowanego lokalu.
5. Jeżeli dochód jest wyższy niż uprawniający do najmu socjalnego lokalu, Wynajmujący zawiera z Najemcą umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony na warunkach właściwych dla najmu tego rodzaju lokali. Warunkiem koniecznym jest niezaleganie przez najemcę w opłatach dotyczących wynajmowanego lokalu.
6. Warunków określonych w §5 ust. 1 nie stosuje się do osób pozostających w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej w przypadku:
  - 1) gdy są bezdomne i przebywają na terenie Gminy Pilchowice,
  - 2) niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania,
  - 3) ciężkiej, przewlekłej choroby wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania,
  - 4) gdy występuje alkoholizm lub przemoc w rodzinie potwierdzona odpowiednimi dokumentami.

#### § 6

W przypadku, gdy w danym roku wynajmujący dysponuje mniejszą ilością wolnych lokali niż liczba zakwalifikowanych wniosków do zawarcia umowy lokalu na czas nieoznaczony, o pierwszeństwie decyduje Komisja Mieszkaniowa, o której mowa w § 8 ust.3

### ROZDZIAŁ III

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

#### § 7

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu winna złożyć w siedzibie Wynajmującego stosowny wniosek mieszkaniowy.
2. Do wniosku, o którym mowa w § 7 ust.1, osoba ubiegająca się o wynajem lokalu lub najem socjalny lokalu obowiązana jest przedłożyć oświadczenie wnioskodawcy o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 1781 ze zm.), oświadczenie o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego. W oświadczeniu o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz w oświadczeniu o stanie majątkowym (w tym o posiadanych nieruchomościach i innym

- majątku ruchomym) członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.
3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku lub stwierdzenia braków formalnych we wniosku o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, Wójt wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie, skutkuje jego pozostawieniem bez rozpatrzenia.
  4. Tryb rozpatrzenia złożonych wniosków określa § 8 ust.2-6 niniejszej uchwały.
  5. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r. poz. 2021 ze zm.).
  6. Wójt może odmówić zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu:
    - 1) jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji, a wskazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu,
    - 2) jeżeli, w okresie 5 lat przed datą złożenia rozpatrywanego wniosku, wnioskodawca dwukrotnie odmówił zawarcia umowy najmu wskazanego przez gminę lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.
  7. Warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu określone niniejszą uchwałą muszą być spełnione w chwili zawierania umowy najmu.
  8. Po zawarciu umowy najmu na czas nieoznaczony warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu gminy podlegają weryfikacji nie częściej niż co 3 lata.

#### § 8

1. Społeczna kontrola rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu lub umowy najmu lokalu socjalnego jest realizowana poprzez:
  - 1) podawanie do publicznej wiadomości w terminie do 31 stycznia każdego roku rocznych list osób oczekujących do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu lokalu socjalnego,
  - 2) podawanie do publicznej wiadomości w terminie do 31 stycznia każdego roku rocznych wykazów zawartych umów najmu lokali lub najmu socjalnego lokali,
2. Wnioski o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy są rozpatrywane w terminie do 90 dni od daty ich złożenia lub pozyskania przez Gminę wolnego lokalu.
3. Wnioski będą rozpatrywane i opiniowane przez Komisję Mieszkaniową, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.
4. W przypadku braku wolnych lokali Wójt odstępuje od zwołania Komisji Mieszkaniowej, a wniosek osoby ubiegającej się o mieszkanie zostaje wpisany na listę osób oczekujących.
5. Komisję Mieszkaniową, o której mowa w § 8 ust. 3 powołuje Wójt w drodze zarządzenia. Do składu Komisji Mieszkaniowej Wójt powołuje co najmniej jednego pracownika Urzędu Gminy Pilchowice, co najmniej jednego przedstawiciela Rady Gminy Pilchowice, co najmniej jednego przedstawiciela Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz co najmniej jednego przedstawiciela Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.
6. W oparciu o opinię Komisji, Wójt podejmuje ostateczną decyzję o przydziale lokalu.

### ROZDZIAŁ IV

#### Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

#### § 9

1. Za złe warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:
  - 1) brak tytułu prawnego do lokalu,
  - 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 10m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym oraz mniejsza niż 5m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym,
  - 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z najemcą z powodu

schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 100 ze zm.).

## ROZDZIAŁ V

### Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

#### § 10

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana na zgodny wniosek złożony przez wszystkich najemców zainteresowanych zamianą lokali lub z inicjatywy Wójta.
2. Zamiana lokali, których mowa w § 10 ust. 1, wymaga pisemnej zgody właściciela lokalu z zastrzeżeniem § 10 ust.3.
3. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest:
  - 1) brak posiadania względem Gminy zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu oraz z tytułu gospodarowania odpadami,
  - 2) wyrażenia zgody przez najemcę na poniesienie kosztów związanych z zamianą lokali, w tym z dostosowaniem lokali do swoich potrzeb życiowych,
  - 3) oddanie lokalu do zamiany w stanie pozwalającym na natychmiastowe zamieszkanie przez nowego najemcę.
4. Zamiana lokali z inicjatywy Wójta może być dokonywana, jeżeli:
  - 1) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, w szczególności polegających na rozbiorce, zbyciu lub remoncie budynku bądź zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części,
  - 2) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy.
5. Zamiana lokali może odbywać się na zasadzie dostarczenia przez Gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.
6. Zamiana lokali może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy Gmina posiada warunki do realizacji tej zamiany oraz za zgodą Wójta.
7. Wójt może odmówić zamiany lokali, w przypadku, gdy zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.
8. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Pilchowice, mogą ubiegać się o zamianę mieszkania na inny lokal mieszkalny, który został zwolniony i jest w dyspozycji Wynajmującego, wyłącznie w przypadku:
  - 1) choroby, inwalidztwa lub wyjątkowej sytuacji rodzinnej,
  - 2) zamiany na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.
9. Warunkiem zawarcia umowy na zamieniony lokal jest zdanie uprzednio zajmowanego lokalu Wynajmującego w stanie nadającym się do zamieszkania.
10. W celu realizacji zamiany, o której mowa w § 10 ust. 8 do wniosku o zamianę mieszkania najemca winien załączyć stosowane orzeczenie lekarskie oraz inne dokumenty uzasadniające konieczność zamiany lokalu.

## ROZDZIAŁ VI

### Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

#### § 11

1. W przypadku wyprowadzenia się lub śmierci głównego najemcy, osoby pozostałe w lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu, po spełnieniu następujących warunków:
  - 1) w terminie sześciu miesięcy od daty wyprowadzenia się lub śmierci głównego najemcy zostanie złożony wniosek zgodny z wymogami określonymi w § 7 niniejszej uchwały,

- 2) wnioskodawca spełnia kryteria dochodowe określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
  - 3) wnioskodawca zobowiązany jest do uregulowania wszystkich należności z tytułu najmu oraz opłat związanych z eksploatacją zajmowanego lokalu, o którego najem się ubiega.
2. W przypadku nie złożenia wniosku w terminie sześciu miesięcy od daty wyprowadzenia się lub śmierci głównego najemcy, osoby pozostające w lokalu zobowiązane są do jego opuszczenia w terminie sześciu miesięcy, a ich pobyt traktowany będzie, jako bezumowne korzystanie z lokalu.
  3. Do czasu opuszczenia lokalu, w terminie określonym w § 11 ust. 2, osoby przebywające w nim, płacą Gminie odszkodowanie w wysokości, w jakiej najemca opłacałby czynsz.

## **ROZDZIAŁ VII**

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

#### **§ 12**

1. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest osobą niepełnosprawną, dostosowując propozycję mieszkaniową powinno uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące u wnioskodawcy lub członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu oraz rozkład pomieszczeń pod kątem możliwości swobodnego funkcjonowania w lokalu osobie niepełnosprawnej.
2. Lokale dla osób niepełnosprawnych powinny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

#### **§ 13**

1. Wójt, na wniosek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pilchowicach, może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań jednostki samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 447 ze zm.).
2. W przypadku realizacji uprawnienia, o którym mowa w § 13 ust. 1, Wójt w formie zarządzenia określa przeznaczenie lokalu, zasady wynajmu oraz odpłatności.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Przepisy przejściowe**

#### **§ 14**

Do okresu oczekiwania na zawarcie odpowiedniej umowy najmu lokalu zalicza się również okres nabyty przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Traci moc uchwała nr V/30/2003 Rady Gminy Pilchowice z dnia 20 lutego 2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz.Urz.Woj.Śl. z 2003r., Nr 24 poz. 702).

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

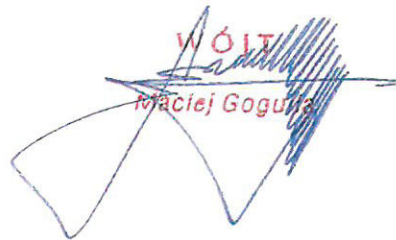
§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice

WÓJT  
Maciej Gogula



SEKRETARZ GMINY

*Dagmara Dzida*

RADCA PRAWNY

*Aleksandra Sokółowska-Szewc*

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

*Małgorzata Wymysio*  
Maria Wymysio



