Projekt

z dnia 26 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie ustalenia szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia udzielających schronienia osobom bezdomnym z terenu gminy Herby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z póź. zm), art. 97 ust. 1,1a i 5 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy, dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.1876 ze zm.) Rada Gminy Herby uchwala:

§ 1. Ustala się szczegółowe zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w ośrodkach wsparcia udzielających schronienia osobom bezdomnym, dla których właściwą miejscowo jest Gmina Herby.

§ 2. Odpłatność za pobyt w ośrodku wsparcia określa poniższa tabela :

Dochód naliczany w % w stosunku do ustawowego kryterium dochodowego określonego na podstawie art. 8 ustawy o pomocy społecznej odpowiednio dla osoby samotnie gospodarującej lub dla osoby w rodzinie	Wysokość odpłatności w % liczona na podstawie kosztów pobytu za 1 dzień	
	Schronisko dla osób bezdomnych	Schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi
do 100%	30%	50%
powyżej 100% - 150%	50%	70%
powyżej 150% - 200%	70%	80 %
powyżej 200%	100%	100%

§ 3. 1. Wysokość odpłatności ustala się za każdy miesiąc kalendarzowy pobytu w schronisku dla osób bezdomnych

2. W przypadku gdy pobyt osoby nie obejmuje pełnego miesiąca kalendarzowego, wysokość odpłatności oblicza się proporcjonalnie za każdy dzień pobytu, dzieląc kwotę odpłatności przez liczbę dni w danym miesiącu i mnożąc przez liczbę dni pobytu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

§ 5. Traci moc Uchwała nr XXVI/244/17 Rady Gminy Herby z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w schronisku dla osób bezdomnych

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

RADCA PRAWNY

Tomasz Kucharski

Projekt

z dnia 28 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.713 z późn.zm.) w związku z art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 2133 z późn. zm.) , Rada Gminy Herby uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określa się wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY
Tomasz Kucharski

Załącznik nr 1

WNIOSEK
o przyznanie dodatku mieszkaniowego

1. Wnioskodawca .....
imię i nazwisko

PESEL ....., nr telefonu .....

(albo nr dokumentu potwierdzającego tożsamość wnioskodawcy w przypadku braku nr PESEL)

2. Adres zamieszkania

kod pocztowy ....., miejscowość .....

ulica ....., nr domu ....., nr mieszkania .....

3. Nazwa i siedziba zarządcy budynku

4. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu:

- □ najem
- □ podnajem
- □ spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe)
- □ własność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
- □ własność innego lokalu mieszkalnego
- □ własność domu jednorodzinnego
- □ własność budynku wielorodzinnego, w którym zajmuje lokal
- □ inny tytuł prawny
- □ bez tytułu prawnego, ale oczekujący na dostarczenie przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego

5. Powierzchnia użytkowa lokalu.....w tym:

a) łączna powierzchnia pokoi i kuchni * .....

b) powierzchnia zajmowana przez wnioskodawcę w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu .....

6. Liczba osób niepełnosprawnych : a) poruszających się na wózku .....

b) innych, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkania w oddzielnym pokoju .....

7. Sposób ogrzewania lokalu: centralne ogrzewanie a) jest, b) brak**

8. Sposób ogrzewania wody: centralnie ciepła woda a) jest, b) brak**

9. Instalacja gazu przewodowego a) jest, b) brak**

10. Liczba osób w gospodarstwie domowym

11. Razem dochody gospodarstwa domowego

12. Łączna kwota wydatków za ostatni miesiąc .....
(według okazanych dokumentów)

a) czynsz: .....
b) koszty eksploatacji i remontów: .....
c) zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną: .....
d) centralne ogrzewanie: .....
e) ciepła woda: .....
f) zimna woda: .....
g) odbiór nieczystości stałych: .....
h) odbiór nieczystości płynnych: .....
i) inne: .....

Potwierdza zarządca domu Pkt 2 – 5, 7 – 9, 12 .....
(podpis i pieczątka zarządcy lub osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny)

Ryczałt na zakup opału proszę przekazać zarządcy domu TAK / NIE**

..... podpis wnioskodawcy

..... podpis przyjmującego

Objaśnienia:
* W przypadku przekroczenia powierzchni normatywnej o 30 %, ale nie więcej niż 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60 %
** Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2

....
imię i nazwisko składającego deklarację miejscowość i data

.....
dokładny adres

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres.....
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1.Imię i nazwisko.....wnioskodawca, data urodzenia.....

2.Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

3. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

4. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

5. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

6 Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

7. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

8. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

9. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

10. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

11. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

12. Imię i nazwisko ..... stopień pokrewieństwa.....data urodzenia.....

Oświadczam, że w podanym okresie dochody moje i wymienionych kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wynosiły:

Lp.	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł

Razem dochody gospodarstwa domowego.....

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi.....zł,

to jest miesięcznie ..... zł.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 paragraf 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

..... podpis przyjmującego

..... podpis składającego deklarację

Objaśnienia:

1) Podać liczbę porządkową wg osób zamieszczonych przed tabelą

Projekt

z dnia 26 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Herby w latach 2021- 2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020r., poz., 611 z późn. zm.) Rada Gminy Herby uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Herby na lata 2021-2025" w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVI/243/17 Rady Gminy Herby z dnia 16 listopada 2017r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Herby w latach 2017-2022.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

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

RADCA PRAWNY
Tomasz Kucharski

Załącznik do uchwały Nr XXII/ /21

Rady Gminy Herby

z dnia.....2021 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA LATA 2021-2025

§ 1. *Postanowienia ogólne*

1. Program ma na celu racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy Herby tworzą lokale mieszkalne usytuowane w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych oraz lokale przeznaczone do najmu socjalnego będące własnością gminy. Na terenie gminy nie występuje budownictwo zakładowe i spółdzielcze, zaś inwestorzy prywatni budują domy jednorodzinne na własne potrzeby.

ZBIORCZY WYKAZ MIESZKAŃ NALEŻĄCYCH DO GMINY HERBY

Tabela nr 1

Lokalizacja	Ilość mieszkań ogółem	Pow. użytkowa	Rodzaj mieszkania
Herby, ul. Leśna 6	1	48,56	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Herby, ul. Leśna 10	1	49,98	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Herby, ul. Leśna 18	1	32,10	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Herby, ul. Wieczorka 2	1	43,03	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Herby, ul. Katowicka 8	1	51,56	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Lisów ul. Budowlanych 11	1	60,50	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Lisów, ul. Stawowa 49	2	142,33	lokale wynajmowane na czas nieoznaczony
Braszczok 4	8	331,98	lokale będące przedmiotem najmu socjalnego
Hadra, ul. Koszęcińska 9	5	187,53	lokale będące przedmiotem najmu socjalnego
Hadra, ul. Koszęcińska 9A	1	58	lokal będący przedmiotem najmu socjalnego

3. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy polega w szczególności na wynajmie lub sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajęciu lokali w ramach najmu socjalnego.

§ 2. *Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w latach 2021- 2025*

1. Prognozę zasobu mieszkaniowego na lata 2021-2025 z podziałem na lokale mieszkalne z umową najmu na czas nieoznaczony i lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego przedstawia się w tabeli nr 2

PROGNOZA WIELKOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Tabela nr 2

ROK	Wielkość zasobów					
	Ilość mieszkań ogółem	Pow. użytkowa w m²	Ilość mieszkań z umową na czas nieoznaczony	Pow. użytkowa w m²	Ilość mieszkań wynajmowanych w ramach najmu socjalnego	Pow. użytkowa w m²
2021	22	1005,57	8	428,06	14	577,51
2022	21	957,01	7	379,50	14	577,51
2023	23	1042,77	7	379,50	16	663,27
2024	23	1042,77	7	379,50	16	663,27
2025	22	992,79	6	329,52	16	663,27

Przedstawioną powyżej prognozę oparto na następujących zasadach:

a) W latach 2014-2016 wydzielono z zasobu mieszkaniowego dodatkowo 6 lokali socjalnych położonych w Hadrze, ul. Koszęcińska 9 i 9A (łączna suma lokali wynajmowanych w ramach najmu socjalnego wynosi 14 szt. w 2021r.) W 2022r. planowane jest wyremontowanie kolejnych dwóch lokali przeznaczonych do najmu socjalnego w Hadrze, przy ul. Koszęcińskiej 9, a w 2023 przyjęcie ich do mieszkaniowego zasobu lokali Gminy Herby. Łączna suma lokali do najmu socjalnego od 2023r. będzie wynosić 16 szt.

b) W kolejnych latach będą sprzedawane lokale mieszkalne w szacowanej ilości wskazanej w planowanej sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2021-2025, określonej w § 4.

PROGNOZA STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO
Tabela nr 3

L.p	Adres/rok	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Herby, ul. Leśna 6 (mieszkania normalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
3.	Herby, ul. Leśna 18 (mieszkania normalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
4.	Herby, ul. Leśna 10 (mieszkania normalne)	zadowalający	zadowalający	dobry	dobry	dobry
5.	Herby, ul. Katowicka 8 (mieszkania normalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
6.	Herby, ul. Wieczorka 2 (mieszkania normalne)	zadowalający	zadowalający	zadowalający	zadowalający	dobry
7.	Lisów, ul. Budowlanych 11 (mieszkania normalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
8.	Lisów, ul. Stawowa 49 (mieszkania normalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
9.	Braszczok 4 (mieszkania socjalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
10.	Hadra, Koszęcińska 9 (mieszkania socjalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry
11.	Hadra, Koszęcińska 9A (mieszkania socjalne)	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Użyte określenia w zestawieniu oznaczają:

- **stan dobry** – budynek w okresie objętej prognozy – nie wymaga remontu,
- **stan zadowalający** – średni – konstrukcja budynku dobra, natomiast remontu wymagają konstrukcje pokrycia dachowego, wymiana instalacji wod. – kan., termomodernizacja.

§ 3. ***Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata***

1. Ocena stanu technicznego zasobu mieszkaniowego jest i będzie dokonywana w oparciu o okresowe przeglądy stanu technicznego i sprawności obiektów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).

2. W oparciu o analizę potrzeb oraz posiadane środki finansowe przeprowadzane będą remonty budynków stanowiących własność gminy, gwarantujące utrzymanie w stanie nie pogorszonym zasób mieszkaniowy.

3. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów nieruchomości będzie w pierwszej kolejności usuwanie stanów awaryjnych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mienia oraz konstrukcji technicznej budynków a w dalszej kolejności działania podnoszące standard zamieszkania.

4. Z przewidywanych dochodów z czynszów planowane są między innymi prace remontowe w budynkach będących w 100% własnością gminy. Remonty w budynkach, w których występują wspólnoty mieszkaniowe planowane są zgodnie z uchwałami podejmowanymi przez współwłaścicieli.

ANALIZA POTRZEB REMONTOWYCH I MODERNIZACJI BUDYNKÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ WÓJTA GMINY Tabela nr 4

L.P	Adres	Analiza potrzeb remontowych						
		Elewacja budynku	dachu i stropu	Kominy	Wykończenie lokali mieszkalnych	Klatka schodowa	instalacji elektr.	Kanalizacja wodno - ściekowa

					(podłogi ściany)			
1.	Braszczok 4	------	------	------	-------	+	------	------
2.	Hadra, ul. Koszęcińska 9	------	+	+	+	------	------	------
3.	Hadra, ul. Koszęcińska 9A	------	------	------	-------	------	------	------

PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI W LATACH 2021-2025

Tabela nr 5

L. P	Adres	Lata	Plan remontów							
			Elewacja budynku	dachu i stropu	Kominy	Wykończenie lokali mieszkalnych (podłogi ściany)	Klatka schodowa	instalacji elektr.	Kanalizacja wodno - ściekowa	Szacunkowy koszt w zł. W danym roku
1.	Braszczok Nr 4	2022	------	------	------	-------	20.000,00	------	------	20.000,00
2.	Hadra, ul. Koszęcińska 9	2021	------	------	------	------	------	------	------	------
		2022	------	------	------	60.000,00	------	------	------	60.000,00
		2023	------	------	50.000,00	------	------	------	------	50.000,00
		2024	------	120.000,00	------	------	------	------	------	120.000,00
	Razem:		------	120.000,00	50.000,00	60.000,00	20.000,00	------	------	250.000,00

§ 4. ***Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021-2025***

1. Na gminny zasób nieruchomości w 2021 roku składają się: 8 lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu na czas nieoznaczony i 14 lokali przeznaczonych do najmu socjalnego.

2. Prognozowana liczba lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców w kolejnych latach wyniesie:

a) rok 2021 – 1 lokali mieszkalnych

b) rok 2022 – 0 lokali mieszkalnych

c) rok 2023 – 0 lokali mieszkalnych

d) rok 2024 – 1 lokali mieszkalnych

e) rok 2025 – 0 lokali mieszkalnych

W przypadku opróżnienia lokalu przez najemcę lokal jest zbywany w formie przetargu.

§ 5. ***Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu***

1. Polityka czynszowa powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2021-2025, które zapewnią zmniejszanie dopłat z budżetu Gminy Herby do gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny stopniowo pokrywać koszty bieżące utrzymania budynków jak również zapewnić stopniowe pozyskiwanie środków na remonty.

2. Wójt Gminy Herby ustala w drodze Zarządzenia obowiązujące stawki czynszu za 1m^2 powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających stawkę za 1m^2.

3. Czynniki obniżające stawkę czynszu:

	Czynniki obniżające		
l.p.		uwagi	Współczynnik w %
1.	Ze względu na położenie budynku	Wszystkie budynki położone są w centrum danej wsi, czynnik ten nie ma wpływu na wysokość stawki czynszu	brak
2.	Ze względu na stan techniczny budynku	budynki zakwalifikowane do remontu, termomodernizacji	-5%
3.	Ze względu na położenie lokalu	Lokale położone na parterze, 3 piętrze i wyżej	-5%
3.	Ze względu na braki wyposażenia lokalu	Lokale bez instalacji wodno- kanalizacyjnej, C.O., bez łazienki, ze wspólną toaletą na korytarzu	-15%

a) O obniżkę czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowanych na czas nieoznaczony, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty: 340% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 140% najniższej emerytury na każdego kolejnego członka gospodarstwa wieloosobowego, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

b) Za dochód należy uważać wszelkie przychody obliczone według zasad określonych w ustawie o świadczeniach rodzinnych.

c) Za najniższą emeryturę należy rozumieć emeryturę obowiązującą w dniu kwalifikacji wniosków ogłoszoną przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

4. Czynniki podwyższające stawkę czynszu:

	Czynniki podwyższające		
l.p.		uwagi	**Współczynnik w %**
1.	Ze względu na położenie budynku	Wszystkie budynki położone są w centrum danej wsi, czynnik ten nie ma wpływu na wysokość stawki czynszu	brak
2.	Ze względu na stan techniczny budynku	budynki po przeprowadzonych remontach i po wykonanej termomodernizacji	+5%
3.	Ze względu na położenie lokalu	Lokale położone na I i II piętrze	+5%
4.	Ze względu na wyposażenie lokalu	Lokale wyposażone w C.O.	+ 5%

5. Zmiana czynszu następuje na zasadach określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów.

6. Stawka czynszu za najem socjalny lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2021-2025

1. Zarządzaniem mieniem komunalnym będącym zasobem gminy zajmuje się Wójt Gminy Herby, który administruje następującymi budynkami komunalnymi:

a) Lisów, ul. Stawowa 49 – 2 lokale mieszkalne,

b) Braszczok nr 4 – 8 lokali będących przedmiotem najmu socjalnego,

c) Hadra, Koszęcińska 9 – 5 lokali będących przedmiotem najmu socjalnego w 2021r. i 7 od 2023r.,

d) Hadra, Koszęcińska 9A – 1 lokal będący przedmiotem najmu socjalnego.

2. Sposoby i zasady zarządzania mieniem komunalnym będącym zasobem gminy obejmuje:

a) przydzielanie lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

b) przydzielanie lokali w ramach najmu socjalnego będących w dyspozycji Wójta Gminy,

c) bieżące remonty i modernizacje lokali będących w zasobie mieszkaniowym gminy,

d) bieżące administrowanie lokali będących w zasobie mieszkaniowym gminy,

e) utrzymywanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujących się na nich urządzeń komunalnych.

3. Zarządzaniem mieniem wspólnym zajmuje się 6 Wspólnot Mieszkaniowych zarządzających następującymi budynkami:

a) Herby, ul. Leśna 6 – 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

b) Herby, ul. Leśna 18 – 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

c) Herby, ul. Leśna 10 – 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

d) Herby, ul. Katowicka 8 – 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

e) Herby, ul. Wieczorka 2 – 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

f) Lisów, ul. Budowlanych 11– 1 lokal mieszkalny stanowiący mienie gminy,

4. Przydzielającym lokale mieszkalne na czas nieoznaczony i w ramach najmu socjalnego jest gmina, w imieniu której działa Wójt Gminy Herby.

5. Nie przewiduje się zmian organizacyjnych w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 7. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2025

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej są:

a) opłaty czynszowe, z których pokrywane są:

- bieżąca eksploatacja i drobne remonty,
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi,

b) dofinansowanie z budżetu gminy na remonty i modernizacje budynków.

§ 8. ***Wysokość wydatków w latach 2021-2025 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, przychodów, a także wydatki inwestycyjne***

Wysokość przychodów i wydatków określa się w planie budżetowym tworzonym na podstawie wykonania zadań budżetowych w roku minionym z uwzględnieniem potrzeb określonych na podstawie przeglądów budynków i uchwał Wspólnot Mieszkaniowych.

ZESTAWIENIE WYDATKÓW NA LATA 2021-2025
Tabela nr 6

Wyszczególnienie	2021r. w zł	2022 r. w zł	2023 r. w zł	2024 r. w zł	2025r. w zł	Łącznie w zł
Koszty bieżącej eksploatacji	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	25.000
Koszty remontów i modernizacji	0	80.000	50.000	120.000	0	250.000
Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	115.000
Wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0

W powyższej tabeli przedstawione zostały koszty bieżącej eksploatacji, remontów i modernizacji budynków, których zarządem zajmuje się Wójt Gminy.

Koszty remontów w budynkach, w których zarządem zajmuje się 6 wspólnot wynosić będą proporcjonalnie do udziałów jakie posiada gmina w poszczególnych budynkach i pokrywane będą ze środków przeznaczonych na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

§ 9. ***Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy***

1. W ramach niniejszego programu nie przewiduje się remontów kapitalnych całych budynków wiążących się z koniecznością wykwaterowania lokatorów do lokali zamiennych na czas trwania remontów.

2. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy ustala się działanie poprzez dążenie do sprzedaży w pierwszej kolejności lokali mieszkalnych położonych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, w których gmina jest właścicielem lokali mieszkalnych, zgodnie z planowaną sprzedażą w § 4 niniejszego planu.

Projekt

z dnia 26 kwietnia 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Herby

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713. z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U z 2020r., poz. 611 z późn. zm.) Rada Gminy Herby uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Herby, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXIX/274/05 Rady Gminy Herby z dnia 21 września 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Herby.

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

RADCA PRAWNY

Tomasz Cuckarski

Załącznik do uchwały Nr XXII/ /21

Rady Gminy Herby

z dnia.....2021 r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Herby

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Herby, służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (mieszkańcom Gminy Herby), nie posiadających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 2. Ilekroć 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,

2. **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Herby,

3. **wynajmującym** – należy przez to rozumieć Gminę Herby,

4. **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz .U z 2019 r. poz., 2133),

5. **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (tj. Dz .U z 2020r., poz. 111),

6. **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 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611),

7. **rejestrze** - należy przez to rozumieć rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz osób ubiegających się zawarcie umowy w ramach najmu socjalnego, które spełniają kryteria niniejszej uchwały.

8. **wykazie** – należy przez to rozumieć odpowiednio: wykaz osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy w ramach najmu socjalnego, które spełniają kryteria niniejszej uchwały,

9. **deklaracji** – należy przez to rozumieć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b 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 2020r., poz.611),

10. **oświadczeniu o stanie majątkowym** – należy przez to rozumieć oświadczenie, o którym mowa w art. 21b 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 2020r., poz.611),

11. **osobie niepełnosprawnej** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 426 z późniejszymi zmianami),

12. **osobie dotkniętej przemocą** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 218 z późniejszymi zmianami),

13. **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią składającą pisemny wniosek o najem lokalu zamieszkującą na terenie Gminy.

§ 3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane jako:

1. lokale wynajmowane w ramach najmu socjalnego,

2. lokale wynajmowane na czas nieoznaczony,

3. lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1876) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 821)

Rozdział 2.
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu

§ 4. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, nie może przekraczać 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% najniższej emerytury na każdego kolejnego członka gospodarstwa wieloosobowego, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 5. O obniżkę czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wynajmowanych na czas nieoznaczony, których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty: 340% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 140% najniższej emerytury na każdego kolejnego członka gospodarstwa wieloosobowego, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 6. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu w ramach najmu socjalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu w ramach najmu socjalnego, nie może przekraczać: 320% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury na każdego kolejnego członka gospodarstwa wieloosobowego, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2. Przekroczenie dochodu określonego w § 6 uchwały nie więcej niż o 20% nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku:

1) orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego niepełnosprawności w stopniu znacznym lub w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,

2) gdy jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy i osób, które pozostają wraz z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, są świadczenia emerytalne bądź rentowe.

§ 7. Na wniosek najemcy zajmującego lokal mieszkalny i po uprzednim rozwiązaniu umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, może zostać zawarta umowa najmu socjalnego lokalu w przypadku osiągania dochodu określonego w § 6

Rozdział 3.
Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć przynajmniej jedną z niżej wymienionych przesłanek:

1. zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym przypada nie więcej niż 5 m^2 powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie więcej niż 10 m^2 powierzchni mieszkalnej,

2. zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów lokalu wskazywanego dla osób niepełnosprawnych określonych w § 22 uchwały przez wnioskodawcę z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub gdy członek jego gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym, a także w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.

§ 9. Poprawa warunków zamieszkania może nastąpić w przypadku gdy gmina dysponuje odpowiednim lokalem mieszkalnym kwalifikującym się do poprawienia warunków zamieszkania.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym jeden z poniższych warunków:

1) utraciły lokal wskutek zdarzeń, takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne zdarzenie losowe,

2) zmuszone są opuścić lokal mieszkalny na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności dokonania rozbiórki bądź przebudowy budynku lub lokalu,

3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletniości rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo - wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy), a ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w w/w placówce czy rodzinie zastępczej była Gmina Herby.

4) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, 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,

5) tworzą rodzinę wielodzietną posiadającą troje i więcej dzieci,

6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa.

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

§ 11. Zamiana lokali pomiędzy osobami, które zajmują lokale w zasobach gminy lub pomiędzy osobami zajmującymi lokale w zasobach gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, po uzyskaniu pisemnej zgody właściciela lub zarządcy, może nastąpić:

1. poprzez dobrowolne oświadczenie stron, w przypadku zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

2. w przypadku zamiany na lokal wynajmowany w ramach najmu socjalnego, gdy wnioskodawca osiąga dochód określony w § 6 uchwały,

3. Jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokal stanowiący własność osób fizycznych lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dokonanie zamiany wymaga uprzedniego przeniesienia na rzecz najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługujących osobie trzeciej, w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

§ 12. Odmowa udzielenia zezwolenia na dokonanie zamiany lokalu, o której mowa w § 11 może nastąpić jedynie z ważnych powodów. Odmawia się zezwolenia, jeżeli:

1. w następstwie dokonania zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m^2 powierzchni mieszkalnej,

2. najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego,

3. dokonujący zamiany zalegają z opłatą należności z tytułu czynszu najmu lub innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,

4. zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym przepisami prawa budowlanego,

5. najemca dokonał samowolnej zamiany lokali przed wyrażeniem na nią zgody.

Rozdział 6.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. 1. Wójt Gminy przyjmuje i rozpatruje wnioski o najem lokalu.

2. Wnioski są rozpatrywane w oparciu o przepisy wynikające z ustawy oraz niniejszej uchwały. O rejestracji wniosku, wnioskodawca zostaje powiadomiony pisemnie.

3. Wniosek winien zawierać:

1) imię i nazwisko wnioskodawcy,

2) wykaz i stopień pokrewieństwa osób ubiegających się wspólnie z wnioskodawcą o najem lokalu,

3) oświadczenie, iż spełnia warunek kwalifikujący wnioskodawcę do przyznania pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu,

4) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,

5) opis dotychczasowych warunków zamieszkania,

6) oświadczenie o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych w przypadku ubiegania się o lokal w ramach najmu socjalnego,

7) zgodę na przetwarzanie danych osobowych , zgodnie z RODO.

4. W przypadku braków formalnych wniosku, pisemnie wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania z pouczeniem, że nieusunięcie braków wniosku w terminie oznaczonym w wezwaniu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych, rozpatrywane są po opuszczeniu jednostki penitencjarnej przez wnioskodawców i przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej.

§ 14. 1. Wójt Gminy prowadzi rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, które spełniają kryteria niniejszej uchwały.

2. Osoby spełniające kryteria uchwały, wpisywane są do rejestru według daty i kolejności złożenia wniosku.

§ 15. 1. Weryfikacja kryteriów określonych do najmu lokalu, odbywa się przy składaniu wniosku; z chwilą wystąpienia zmian o których mowa w ust. 3 oraz przed sporządzeniem projektu wykazu o którym mowa w § 17.

2. Weryfikacja kryteriów odbywa się poprzez wezwanie osoby ubiegającej się o najem lokalu do aktualizacji złożonego wniosku, zobowiązanie do udokumentowania oraz potwierdzenia danych zawartych we wniosku jak również złożenia oświadczenia, iż podtrzymuje wolę złożenia wniosku o najem lokalu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

3. Osoby wpisane do rejestru są zobowiązane do niezwłocznego zawiadamiania wynajmującego o istotnych zmianach mających wpływ na realizację wniosku, w tym w zakresie: adresu zamieszkania, danych kontaktowych, stanu cywilnego, uzyskania tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego położonego w gminie lub pobliskiej miejscowości.

§ 16. 1. Z rejestru wykreślane są osoby, które:

1) otrzymały skierowanie do zawarcia umowy najmu,

2) po przeprowadzonej weryfikacji, nie spełniają kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu,

3) złożą pisemne oświadczenie o rezygnacji z dalszego ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Wnioskodawcy wykreśleni z rejestru na podstawie ust. 1 pkt 2, 3 zostają pisemnie powiadomieni o wykreśleniu z rejestru z podaniem podstawy wykreślenia.

§ 17. Nie częściej niż raz na kwartał, ale nie rzadziej niż raz w roku sporządzane są projekty wykazów zawierające wszystkie osoby wpisane do rejestru na dzień sporządzenia projektów wykazów.

§ 18. 1. Publicznemu udostępnieniu każdorazowo podlegają projekty wykazów, o których mowa w § 17 uchwały, poprzez wywieszenie ich na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Herby oraz na stronie internetowej herby.bipgmina.pl

2. Osoby objęte projektami zostają powiadomione o dacie publikacji projektów wykazów zgodnie z dyspozycją złożoną we wniosku o najem lokalu.

3. W terminie 14 dni licząc od dnia publicznego udostępnienia projektów wykazów, przyjmowane są uwagi i zastrzeżenia do tych projektów, wraz z dokumentami je uzasadniającymi.

4. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, Wójt Gminy rozpatruje złożone uwagi i zastrzeżenia. W przypadku zasadności złożonych uwag i zastrzeżeń, dokonywana jest odpowiednia korekta projektów wykazów.

5. Korekta projektów wykazów obejmuje również usunięcie z nich osób, które w okresie od publikacji projektów do ich zatwierdzenia zostały wykreślone z rejestru na podstawie zapisów § 16 uchwały.

6. Skorygowane zgodnie z zapisami ust. 4 i 5 projekty wykazów stają się wykazami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu, które zatwierdza Wójt Gminy.

7. Zatwierdzone przez Wójta Gminy wykazy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej herby.bipgmina.pl, nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia publikacji projektów tych wykazów. Wykazy pozostają dostępne do publicznej wiadomości przez cały okres ich obowiązywania, tj. do czasu publikacji kolejnych wykazów.

§ 19. Nieprzystąpienie osób z wykazu zakwalifikowanych o których mowa w § 18 ust 6, do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwienia przyczyny, w terminie 14 dni od otrzymania informacji o przyznaniu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego, powoduje utratę prawa do lokalu.

§ 20. 1. Społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny, realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości w terminie do 31 stycznia każdego roku raportu o trybie rozpatrywania i załatwiana wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali za rok poprzedni.

2. W raporcie uwzględnia się następujące dane:

1) liczba rozpatrzonych pozytywnie lub negatywnie wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym

2) liczba rozpatrzonych pozytywnie lub negatywnie wniosków o najem socjalny lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym

3) liczba zawartych umów najmu na czas nieoznaczony

4) liczba zawartych umów najmu socjalnego lokalu

3. Raport o którym mowa w ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie herby.bipgmina.pl

Rozdział 7.
Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 21. 1. W przypadku wyprowadzenia się głównego najemcy lub w przypadku śmierci najemcy lokalu i pozostania w nim osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu, z osobami pełnoletnimi zamieszkującymi w lokalu bez tytułu prawnego, może zostać zawarta umowa najmu, o ile zostaną spełnione łącznie poniższe warunki:

1) wnioskodawca stale zamieszkiwał z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat poprzedzających opuszczenie lokalu przez najemcę lub śmierć najemcy i nadal nieprzerwanie w nim zamieszkuje.
2) opłaty za zajmowany lokal są regulowane na bieżąco a wnioskodawca nie posiada zobowiązania finansowego wobec gminy z tytułu najmu lokalu
3) wnioskodawca nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
4) osiągnięty dochód nie jest wyższy od określonego w § 4 lub § 6 niniejszej uchwały, w zależności od rodzaju zawieranej umowy

2. Osoby, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy i nie została zawarta umowa o której mowa w § 21 obowiązane są do opróżnienia zajmowanego lokalu. Do tego czasu obowiązane są uiszczać odszkodowanie obliczone na zasadach określonych w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

Rozdział 8.
Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 22. 1. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności dostępu do lokalu, poruszania się po lokalu, korzystania z łazienki i kuchni.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny 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 2019 r. poz., 1065 z późn. zm.)

Rozdział 9.
Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b

§ 23. 1. W zasobie mieszkaniowym gminy jest możliwość wyodrębnienia lokali przeznaczonych do wynajmowania, o których jest mowa w art. 4 ust. 2b ustawy. Udostępnia się je osobom, które złożyły oświadczenie woli o zamiarze najmu tego lokalu na czas określony.

2. Mieszkania chronione i wspomagane przeznaczane mogą być dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym, w szczególności osobom bezdomnym, niepełnosprawnym, w podeszłym wieku lub przewlekle chorym, niesamodzielnym, kierowanych na podstawie decyzji Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Herbach ustalającego zasady pobytu w mieszkaniach chronionych.

Projekt

z dnia 12 maja 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów użyteczności publicznej będących własnością Gminy Herby, sposobu ustalania cen i opłat za korzystanie z nich oraz powierzenia Wójtowi Gminy Herby uprawnienia do stanowienia o ich wysokości

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) art. 4 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r o gospodarce komunalnej (tj. Dz.U. z 2021 r poz. 679) Rada Gminy Herby

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchyla się w § 2 ust. 5 pkt 2 w uchwale Nr VIII/47/19 Rady Gminy Herby z dnia 18 czerwca 2019 r w sprawie określenia zasad i trybu korzystania z gminnych obiektów użyteczności publicznej będących własnością Gminy Herby, sposobu ustalania cen i opłat za korzystanie z nich oraz powierzenia Wójtowi Gminy uprawnienia do stanowienia o ich wysokości.

§ 2. W pozostałym zakresie uchwała pozostaje bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

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

RADCA PRAWNY
Tomasz Kucharski

Projekt

z dnia 4 maja 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. 2020r. poz. 713 ze zm./, art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /tj. Dz. U. 2020r. poz. 470 ze zm./ oraz art. 4 ust 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych /tj. Dz. U 2019r. poz. 1461/ po zaciągnięciu opinii Zarządu Powiatu Lublinieckiego

Rada Gminy Herby

uchwala, co następuje:

§ 1. Zaliczyć drogi wymienione w załączniku nr 1 do kategorii dróg gminnych.

§ 2. Przebieg dróg określają załączniki graficzny nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Herby.

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

RADCA PRAWNY
Maciej Skwara
nr wpisu OP/130/

nr 1

Załącznik do uchwały Nr XXII/ /21

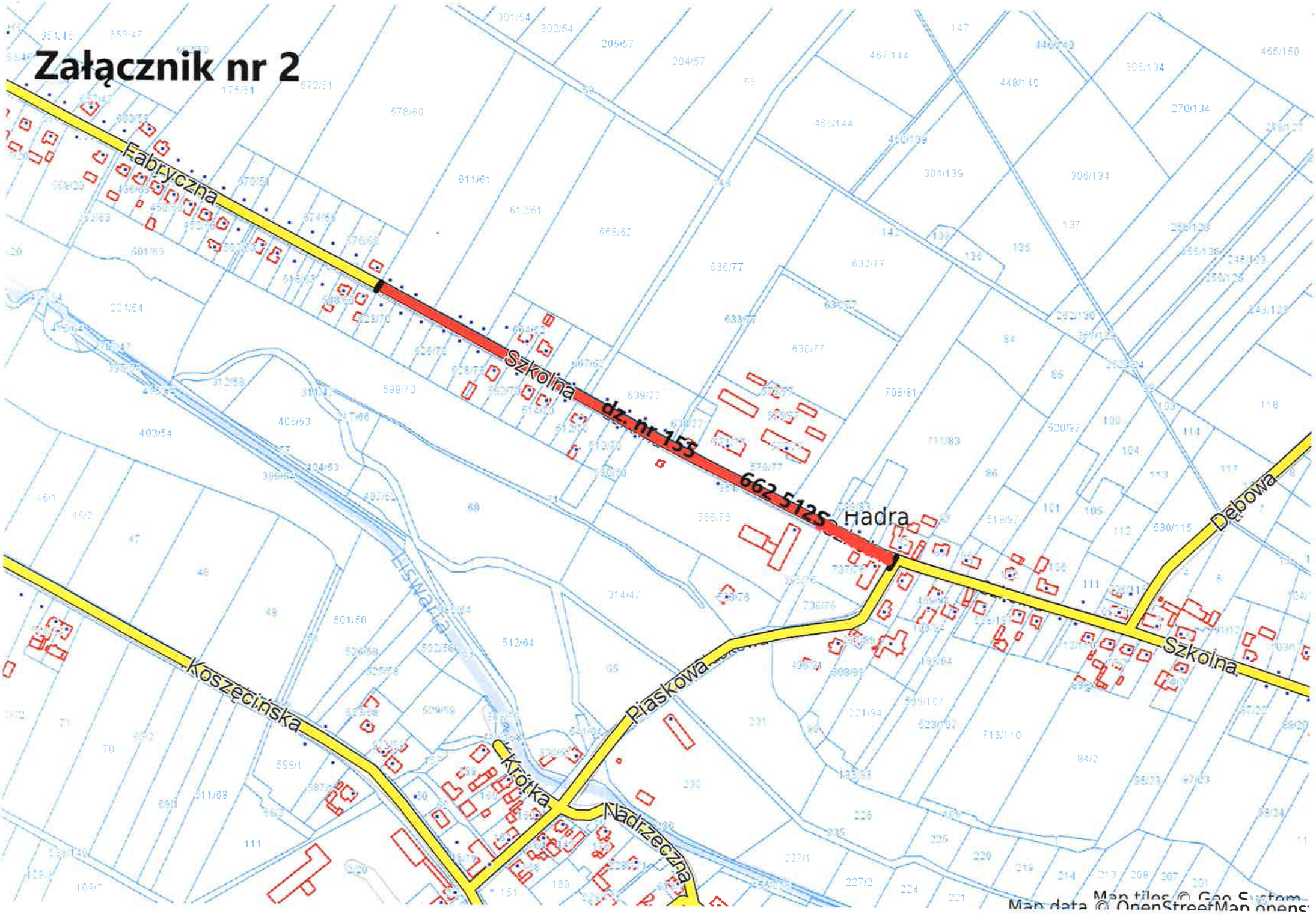
Rady Gminy Herby

z dnia.....2021 r.

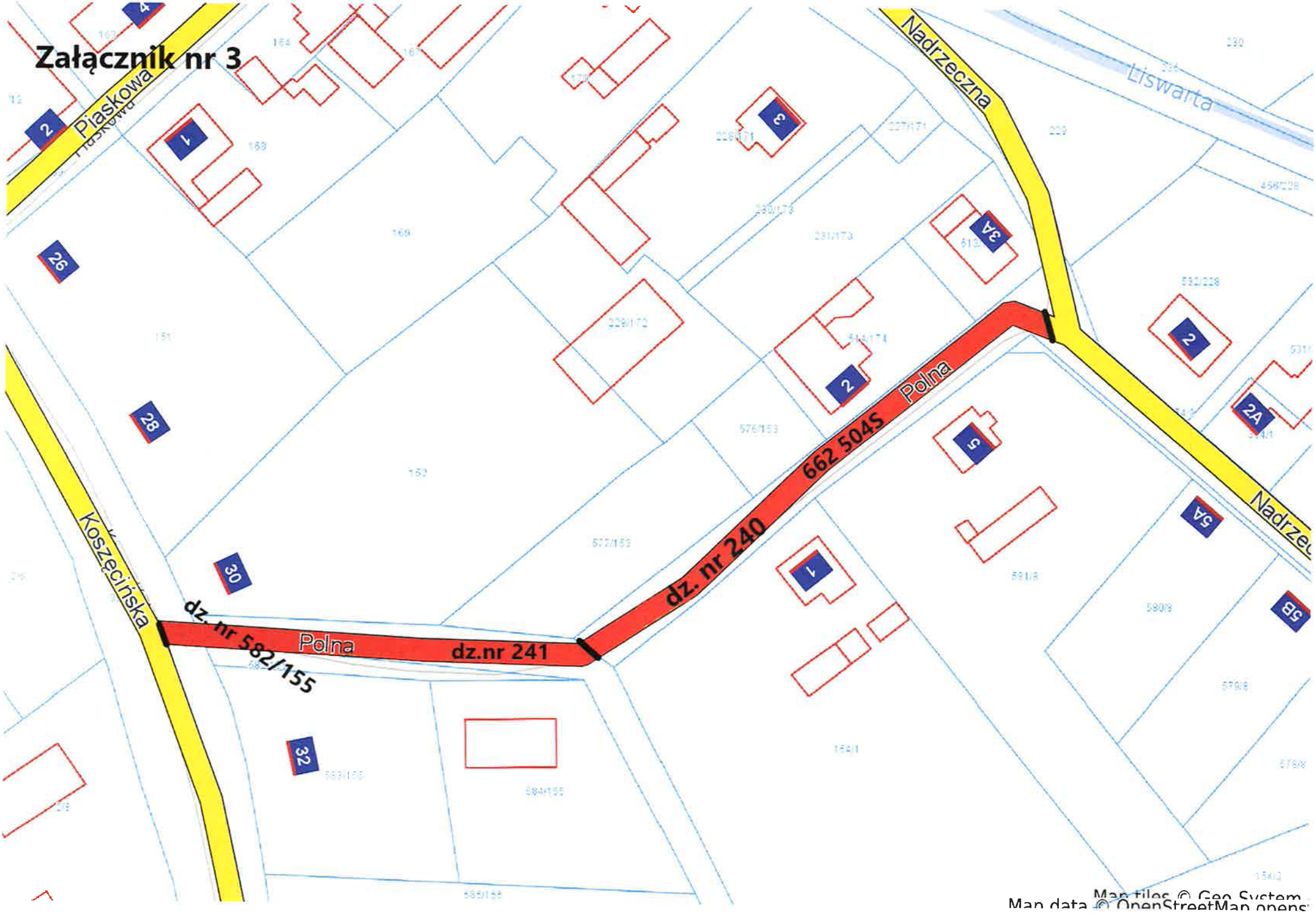
Wykaz dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych na terenie Gminy Herby

Lp.	Nazwa drogi	Miejscowość	Nr działek	Zał. nr
1	Szkolna	Hadra	dz. 155 k.m. 1 obręb Hadra	2
2	Polna	Hadra	dz. 240 k.m. 2D obręb Hadra dz. 241 k.m. 2D obręb Hadra dz. 582/155 k.m. 2D obręb Hadra	3
3	Krótka	Herby	dz. 586/8 k.m. 2 Boronów Las, obręb Herby dz. 315/7 k.m. 2 Boronów Las, obręb Herby dz. 585/8 k.m. 2 Boronów Las, obręb Herby	4
4	Mickiewicza	Herby	dz. 161/3 k.m. 1 obręb Herby dz. 163/5 k.m. 1 obręb Herby dz. 167/6 k.m. 1 obręb Herby dz. 170/7 k.m. 1 obręb Herby dz. 223/9 k.m. 1 obręb Herby	5
5	Budowlanych	Lisów	dz. 242/25 k.m. 2 obręb Lisów	6
6	Brzozowa	Olszyna	dz. 965/429 k.m. 1 obręb Olszyna dz. 1241/429 k.m. 1 obręb Olszyna	7
7	Wczasowa	Pietrzaki	dz. 899/92 k.m. 1 obręb Herby	8
8	Stawowa	Piłka	dz. 86 k.m. 1A obręb Chwostek dz. 515/59 k.m. 1A obręb Chwostek dz. 503/79 k.m. 1A obręb Chwostek	9

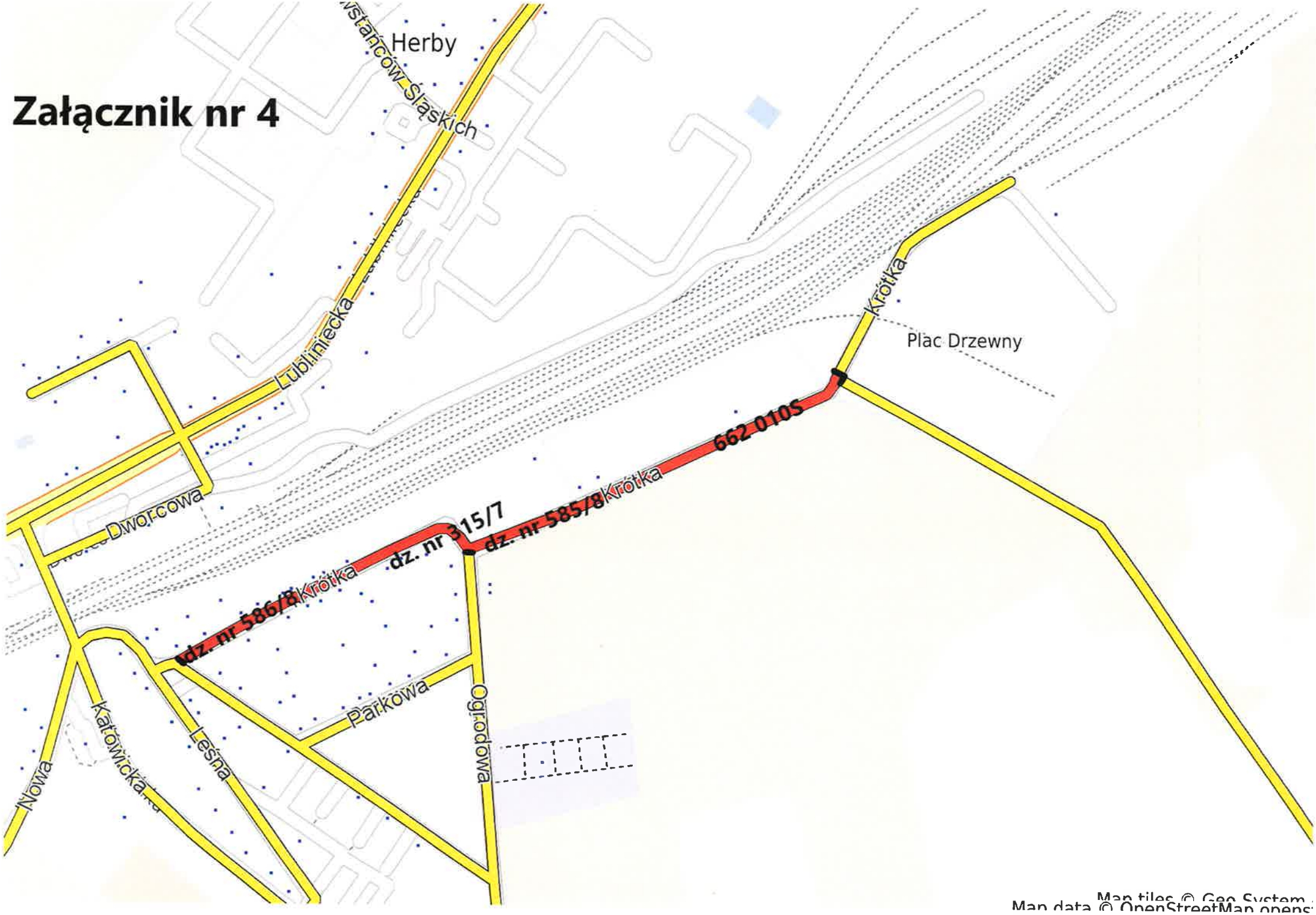
Załącznik nr 2



Załącznik nr 3

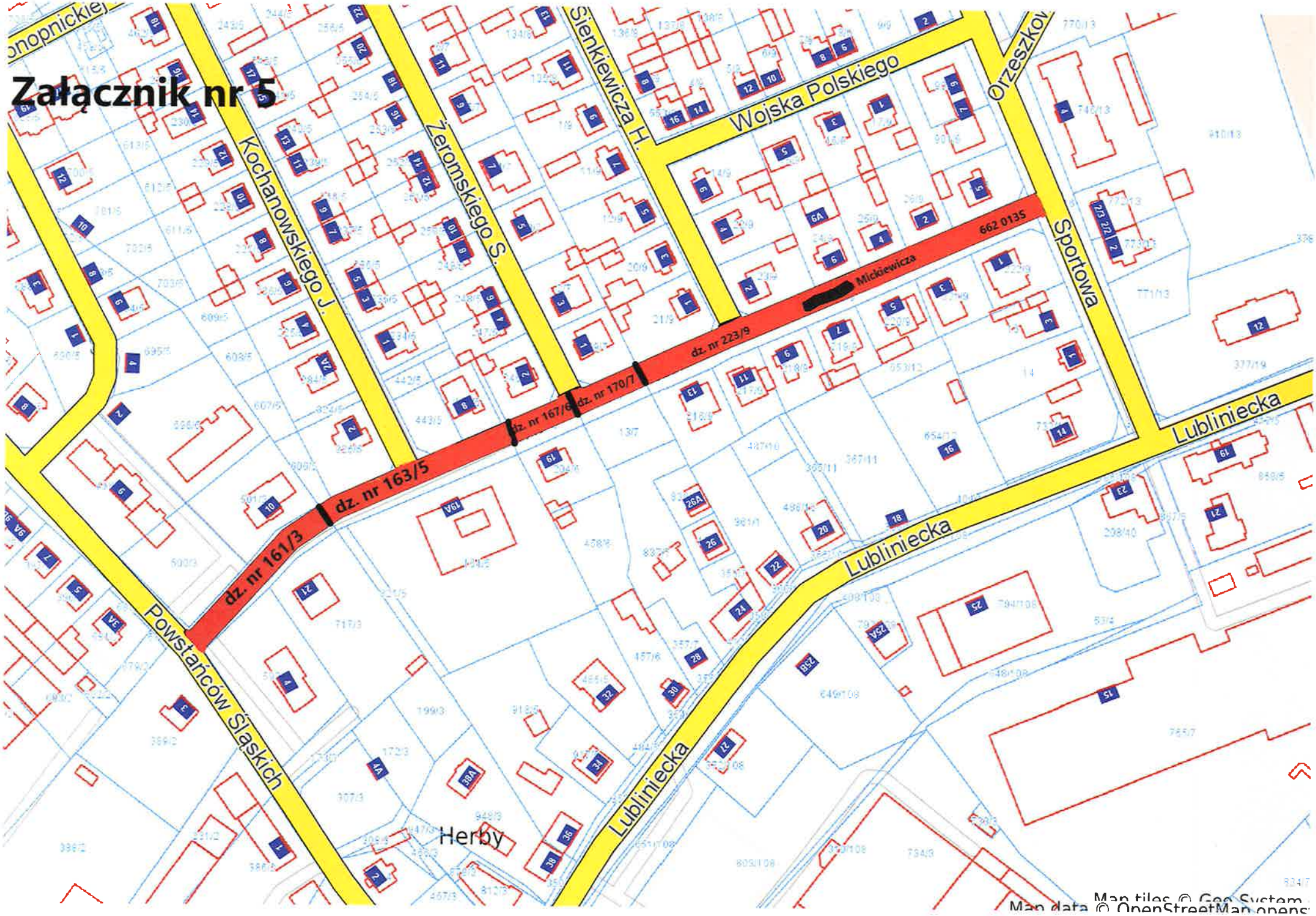


Załącznik nr 4



Map tiles © Geo System
Map data © OpenStreetMap opens

Załącznik nr 5

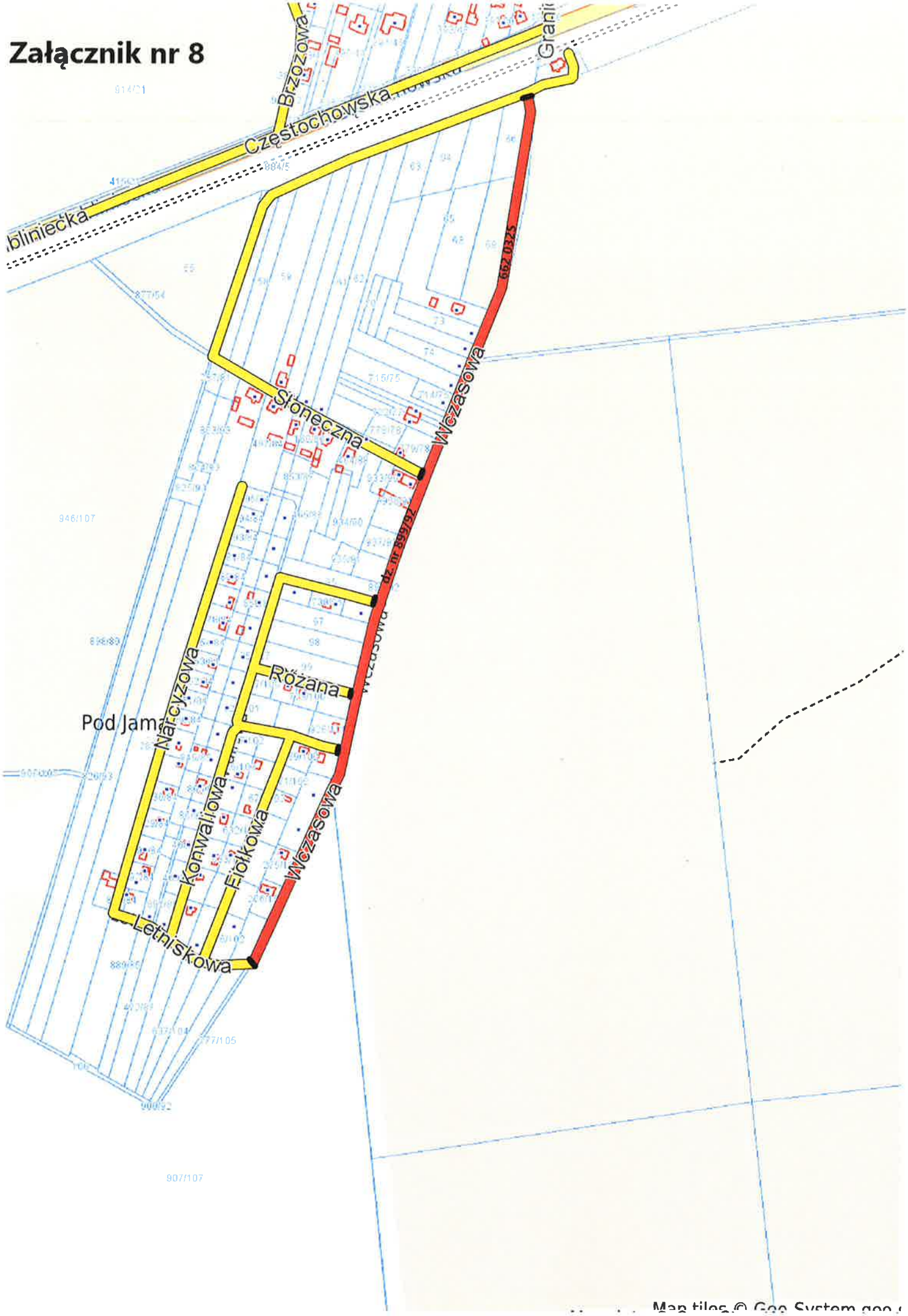


/

Załącznik nr 6

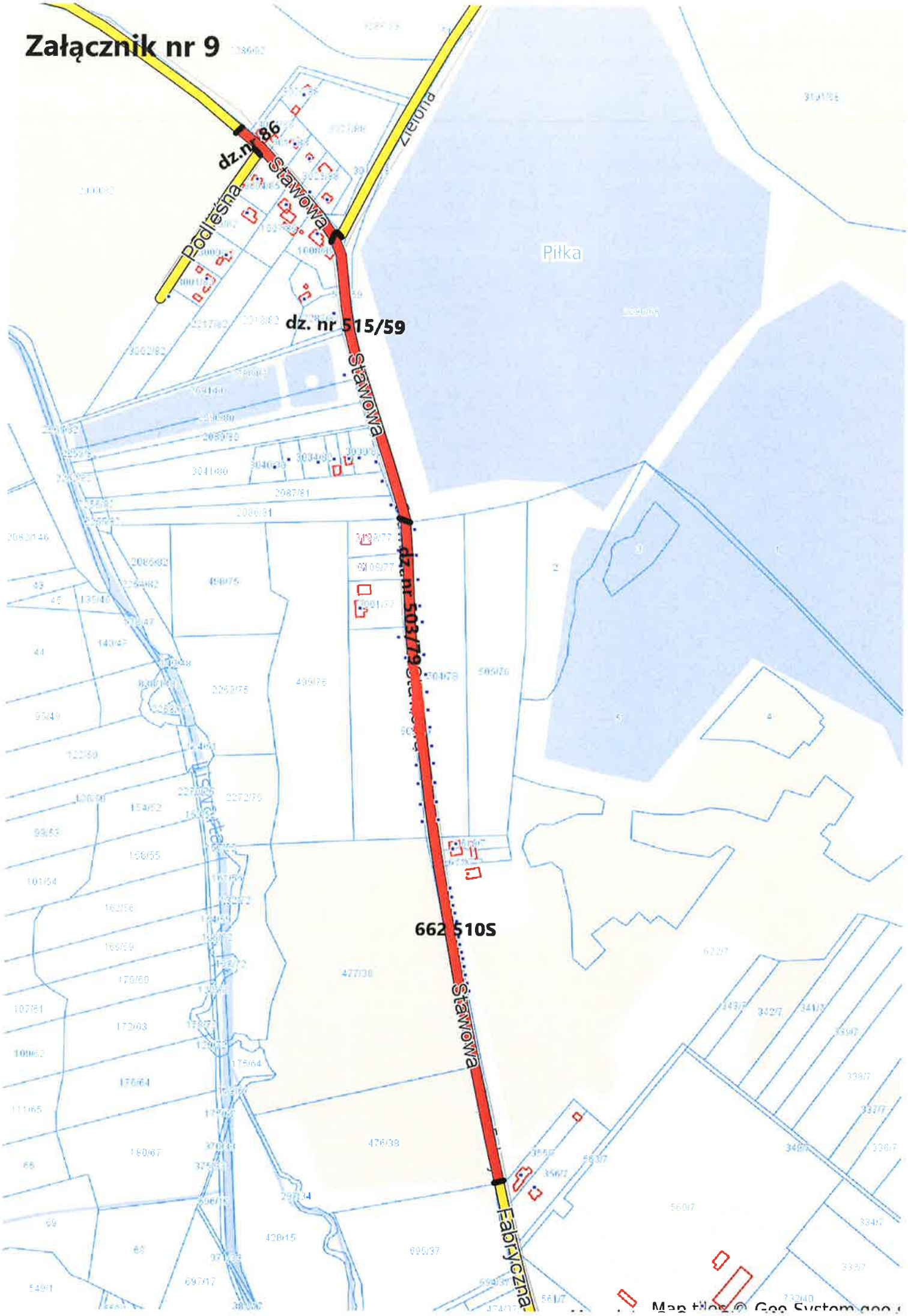
Załącznik nr 7

Załącznik nr 8



Map tiles © Geo System geo

Załącznik nr 9



Projekt

z dnia 5 maja 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXII/ /21
RADY GMINY HERBY

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność dyrektorów jednostek organizacyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735) Rada Gminy Herby, uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za ..... skargę Centrum Cyfrowego Wsparcia Edukacji z dnia 15 marca 2021r. na działalność Dyrektorów Zespołów Szkolno-Przedszkolnych w Olszynie, w Herbach i w Lisowie z powodów wymienionych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Gminy do przekazania skarżącemu podjętej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Tomasz Kucharski

Załącznik do uchwały Nr XXII/ /21

Rady Gminy Herby

z dnia.....2021 r.

Uzasadnienie

W dniu 15 marca 2021r. wpłynęła do Rady Gminy Herby skarga Centrum Cyfrowego Wsparcia Edukacji na nienależyte wykonywanie swoich zadań przez dyrektorów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Olszynie, w Herbach i w Lisowie w związku z brakiem posiadania elektronicznych skrzynek podawczych z uprawnieniami podmiotu publicznego na platformie ePUAP.

Przewodniczący Rady Gminy przekazał skargę do Komisji Skarg Wniosków i Petycji celem rozpatrzenia i zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Komisja na posiedzeniu w dniu 12 maja 2021r. zapoznała się ze skargą oraz z wyjaśnieniami złożonymi przez Dyrektorów Zespołów Szkolno-Przedszkolnych. Komisja w toku prac ustaliła, co następuje:

·Szkoły prowadzone przez organy administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego są jednostkami budżetowymi i realizują zadania publiczne, o których mowa w ustawie z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020r., poz. 346 z późn. zm.) i mają obowiązek posiadania skrzynki podawczej na platformie ePUAP.

·Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Olszynie złożyła wniosek do Ministra Administracji i Cyfryzacji o aktywowanie funkcjonalności elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP w dniu 6 listopada 2020r. i usługa została aktywowana z dniem 2 grudnia 2020r.

·Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Herbach złożyła wniosek do Ministra Administracji i Cyfryzacji o aktywowanie funkcjonalności ePUAP w dniu 12 marca 2021r. i funkcjonalność skrzynki ePUAP została aktywowana w dniu 16 kwietnia 2021r.

·Dyrektor ZSP w Lisowie złożyła wniosek do Ministra Administracji i Cyfryzacji o aktywowanie funkcjonalności ePUAP w dniu 9 listopada 2020r. – usługi nie aktywowano.

Wniosek został ponowiony w dniu 12 marca 2021r. i funkcjonalność skrzynki ePUAP została aktywowana z dniem 21 kwietnia 2021r.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Komisja stwierdziła, że na dzień złożenia skargi, tj na 15 marca 2021r. skrzynka ePUAP w ZSP w Olszynie funkcjonowała, natomiast Dyrektorzy ZSP w Herbach i w Lisowie podjęli czynności mające na celu aktywowanie funkcjonalności ePUAP przed datą wpływu skargi do Rady Gminy. W dniu 12 maja 2021r.. tzn. w terminie posiedzenia Komisji Skarg Wniosków i Petycji skrzynki ePUAP wszystkich trzech jednostek są aktywne.

Podkreślono, że dotychczas nie wystąpiła nigdy sytuacja dot. jakichkolwiek problemów w komunikowaniu się z Zespołami Szkolno-Przedszkolnymi.

Ponadto stwierdzono, że skrzynkę podawczą na platformie ePUAP posiada Gmina Herby, która w przypadku wystąpienia takiej potrzeby może ją udostępnić do kontaktu jednostkom organizacyjnym.

Komisja ustalając stanowisko wzięła pod uwagę stan obowiązujący w dniu złożenia skargi oraz w dniu jej rozpatrywania i uznała, że skarga jest ..... .

Rada Gminy Herby na sesji w dniu ..... zapoznała się ze skargą Centrum Cyfrowego Wsparcia Edukacji z dnia 15 marca 2021r. oraz ze stanowiskiem Komisji Skarg Wniosków i Petycji i stosunkiem głosów -za, -przeciw, - wstrzymujących się uznała, że skarga na nienależyte wykonywanie swoich zadań przez dyrektorów Zespołów Szkolno-Przedszkolnych w Olszynie, w Herbach i w Lisowie jest ..... .

Pouczenie: zgodnie z art. 239 KPA, w przypadku gdy skarga w wyniku jej rozpatrzenia została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.