

**RADA GMINY
SANOK**

**UCHWAŁA Nr XXVI/185/2020
RADY GMINY SANOK**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Sanok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), uchwala się, co następuje:

- § 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sanok, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.
- § 3. Traci moc Uchwała nr IV/21/2006 Rady Gminy Sanok z dnia 29.12.2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sanok.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Tadeusz Wojtas

RADA GMINY SANOK

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/185/2020
Rady Gminy Sanok
z dnia 29 września 2020 r.

ZASADY WYNAJMOVANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SANOK

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała obejmuje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sanok.

2. Gmina Sanok tworzy i posiada zasób mieszkaniowy w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej. Ponadto, gmina zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach

§ 2

Ilekroć w niniejszych zasadach 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 Sanok,
3. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sanok,
4. zasobie mieszkaniowym Gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób w rozumieniu ustawy,
5. lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
6. wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu,
7. dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art.3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych,
8. deklaracji – należy przez to rozumieć deklaracje o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o której mowa w art.21b ust.2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
9. kwota najniższej emerytury – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
10. należności – należy przez to rozumieć cywilnoprawne należności pieniężne z tytułu używania lokalu, w szczególności obejmujące należność główną, odsetki a także koszty egzekucyjne,
11. lokal o nadmiernym zaludnieniu – należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi,
12. tymczasowe pomieszczenie – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1,
13. pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość znajdująca się w powiatach sąsiadujących z powiatem sanockim.

Rozdział 2

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o niskim dochodzie gospodarstwa domowego.
2. Przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, o których mowa w ust. 1, rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 2 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019r. poz. 2133).
4. Poświadczenia o wysokości dochodu aktualizowane będą w trakcie rozpatrywania wniosku, w czasie sporządzania wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego.
5. Uprawnienie do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Sanok przez okres co najmniej 5 lat.
6. Osoby, które były zameldowane na stałe w najmowanym lokalu i pozostały w tym lokalu po opuszczeniu go przez najemcę mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust.2, o najem tego lokalu, jeżeli przez okres co najmniej 5 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie miały tytułu prawnego do innego lokalu.
7. Przepis ust. 2 nie dotyczy objęcia lokalu w najem w wyniku dokonanej zamiany oraz osób pozbawionych mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.).
8. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego i spełniają kryterium dochodu, o którym mowa w ust.2.
9. W rozumieniu niniejszej uchwały za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby:
 - 1) niemające tytułu prawnego do innego lokalu,
 - 2) zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych,
 - 3) zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni lokalu,
 - 4) zamieszkujące w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 5) pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.),
 - 6) zamieszkujące w ośrodkach pomocy dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwały na stałe na terenie Gminy,
 - 7) opuszczające Dom Dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletniości, jeśli wcześniej zamieszkiwały na stałe na terenie Gminy,
10. Lokale mieszkalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne, jeżeli odpowiadają warunkom określonym w art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

11. Do wymajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujące się w niedostatku, tj. osoby, których dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.
12. Poświadczenia o wysokości dochodu aktualizowane będą w trakcie rozpatrywania wniosku, w czasie sporządzania wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
13. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
14. Umowę tę można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, tj. spełnia kryteria uchwały określające uprawnienia do wynajęcia lokalu socjalnego.

§4

1. Wójt Gminy Sanok, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu, może na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia uchwały stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale. Kwota obniżki powinna być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.
2. Obniżki, o których mowa w ust. 1, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Wójt Gminy, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
4. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji właściciel może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.
5. Wójt Gminy może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.
6. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.
7. Wnioskodawcy, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia, o którym mowa w ust. 4 obniżki czynszu nie udziela się.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§5

Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej (pokój).
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt stały ludzi ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

Rozdział 4

Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wielkości dochodu

§6

1. Nie częściej niż co 3 lata, najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu.
2. Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.
3. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust.2 czynsz za lokal zajmowany przez najemcę może zostać podwyższony do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

Rozdział 5

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

§7

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - 2) nie są właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej,
 - 3) zaliczone są do kręgu osób bliskich najemcy, o których mowa w art. 691 §1 Kodeksu cywilnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
 - 4) zaliczone są do kręgu osób bliskich najemcy, o których mowa w art. 691 §1 Kodeksu cywilnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili opuszczenia przez najemcę w/w lokalu i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
 - 5) uprawnione są do otrzymania lokalu zamiennego,
 - 6) uprzednio miały zawarte umowy najmu socjalnego lokalu, których dochody wzrosły ponad kryterium dochodowe umożliwiające przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu, ale nie przekraczają kryterium dochodowego umożliwiającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i nie są właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej - dotyczy to wszystkich członków gospodarstwa domowego,
2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:
 - 1) zamieszkują w lokalu, który uległ zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie,
 - 2) nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
 - 3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,
 - 4) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - 5) znajdują się w niedostatku,
 - 6) nie są właścicielami ani współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej,
 - 7) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w stosunku do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących okoliczności:

- a) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,
- b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną niebieską kartą lub prawomocnym orzeczeniem sądowym,
- 8) w okresie 2 ostatnich lat opuścili Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce. Wówczas musi być spełniony warunek, iż osoby te przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy,
- 9) zakwalifikowane zostały przez Wójta Gminy, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi,
- 3. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku gdy wnioskodawca lub osoba ujęta we wniosku posiada własność lub współwłasność nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
- 4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być również wynajmowane osobom przybyłym do Gminy Sanok z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe, związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej — bez względu na wysokość uzyskiwanych przez nie dochodów.
- 5. Umowa najmu o której mowa w ust.4 zawierana jest na czas trwania stosunku pracy, bez prawa podnajmu albo oddania w bezpłatne używanie.

Rozdział 6

Warunki dokonywania zamiany lokali

§8

- 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy.
- 2. Zamiana lokali następuje na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie oraz gdy na zamianę wyrażają zgodę wszystkie pełnoletnie osoby zameldowane na pobyt stały w tych lokalach za zgodą Wynajmującego te lokale.
- 3. Na wniosek najemcy lokalu, Wójt Gminy może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.
- 4. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu socjalnego, Wynajmujący może zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego na inny lokal, po zwolnieniu lokalu dotychczas zajmowanego.
- 5. Na wniosek najemcy lokalu, Wójt może wyrazić zgodę na zamianę lokalu o równorzędnej powierzchni użytkowej, ale położonej na niższej kondygnacji, gdy o zamianę ubiega się osoba o ograniczonej sprawności ruchowej.
- 6. Z uwagi na ograniczony zasób mieszkaniowy Gminy nie przewiduje się zamian na lokale o większej powierzchni użytkowej.
- 7. W przypadku konieczności opuszczenia zajmowanego dotychczas lokalu Gmina składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego.

Rozdział 7

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

§9

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy w Sanoku.
2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz udokumentowaną wysokość dochodu wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazaną za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł ich uzyskania.
3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
4. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.
5. Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego podejmuje Wójt Gminy.
6. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych wykonywana jest na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku, protokołu z wizji lokalnej oraz danych pozyskanych od innych instytucji, w tym Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
7. Składane do Urzędu Gminy Sanok wnioski osób oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu są wpisywane do rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny i są rozpatrywane wg kolejności.
8. W przypadku posiadania wolnego lokalu, wnioski podlegają rozpatrzeniu zgodnie z postanowieniami ust. 9 i 10.
9. W przypadku braku osób wpisanych do rejestru oczekujących na lokal, Wójt Gminy Sanok ogłasza informację o wolnym lokalu przeznaczonym do wynajmu.
10. Złożone wnioski podlegają wstępnej weryfikacji pod względem formalnym przez Wójta Gminy Sanok. W przypadku stwierdzenia braków lub konieczności aktualizacji danych zawartych we wniosku, wnioskodawca jest wzywany do uzupełnienia wniosku.
11. Po wstępnej weryfikacji Wójt Gminy Sanok przekazuje wnioski do powołanej Komisji Mieszkaniowej, która dokonuje oceny merytorycznej spełnienia warunków do uzyskania lokalu i występuje z wnioskiem do Wójta Gminy Sanok o zawarcie umowy najmu ze wskazaną osobą.
12. Społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Sanok.
13. Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu przez osobę wpisaną do rejestru, powoduje wykreślenie z rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny.

Rozdział 8

Zasady zawierania umów najmu socjalnego lokalu

§10

1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego w ten sposób, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:
 - 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2. Lokalem będącym przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu jest lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.
3. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.
4. Umowa najmu socjalnego lokalu (z uwzględnieniem orzeczenia sądowego o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia) może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy, z uwzględnieniem złożonej deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
5. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
6. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 9

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

§11

Osoby, pozostałe w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy Wójt Gminy w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi kwalifikuje do najmu, stosując kryteria określone w niniejszej uchwale lub wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

Rozdział 10

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

§12

1. Lokal proponowany osobom niepełnosprawnym powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.
2. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w urządzenia, które umożliwią samodzielne i swobodne opuszczanie lokalu.
3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

Rozdział 11

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

§13

1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy jest możliwość wyodrębnienia lokalu mieszkalnego przeznaczonego na wykonywanie innych zadań Gminy, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.
2. Możliwość zamieszkania w lokalu wspomagany lub chroniony dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych możliwości, zarobków i uprawnień.
3. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokalu, o którym mowa w ust. 1, jak również uchylenie jego statusu następuje w formie zarządzenia Wójta.

Rozdział 12

Utrzymywanie techniczne lokali

§ 14

W zakresie utrzymania technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sanok do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

- 1) utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia budynku,
- 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1 oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy,
- 3) dokonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, w tym:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: gazowej, elektrycznej, kanalizacyjnej wodociągowej bez armatury i wyposażenia, a także centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
 - b) wymiana pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych i tynków.

Rozdział 13

Postanowienia końcowe

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Tadeusz Wojtas



1. *Pharmaceutical industry* – The pharmaceutical industry is the largest of the three industries, with sales of \$10.5 billion in 1997. It is the only industry that has a significant presence in all three markets.