



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 lutego 2020 r.

Poz. 931

UCHWAŁA NR XXII/139/20 RADY GMINY SKOŁYSZYN

z dnia 23 stycznia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn

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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), 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 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.)

Rada Gminy Skołyszyn uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skołyszyn.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr IV/26/15 Rady Gminy Skołyszyn z dnia 05 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn oraz Uchwała Nr XXI/128/19 Rady Gminy Skołyszyn z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn.

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

**Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Skołyszyn**

Stanisława Nigborowicz

Załącznik do uchwały Nr XXII/139/20
Rady Gminy Skołyszyn
z dnia 23 stycznia 2020 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SKOŁYSZYN

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

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

2. Gmina Skołyszyn tworzy i posiada zasób mieszkaniowy w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych 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 Skołyszyn,

3. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Skołyszyn,

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 i ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych,

8. deklaracji – deklaracja 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 ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

10. należności – cywilnoprawne należności pieniężne z tytułu używania lokalu, w szczególności obejmujące należność główną, odsetki a także koszty egzekucyjne.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Skołyszyn może być za zgodą właściciela powiększany poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny i na zasadach określonych w niniejszej uchwale nadbudowy, rozbudowy lub adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, w tym: strychów, suszarni, pralni i innych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Skołyszyn.

2. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn nie wyodrębniono lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne. Urządzenie takiego lokalu może nastąpić w jednym z wolnych obiektów stanowiących mieszkaniowy zasób.

Rozdział 2.

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

§ 4. 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 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% 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 z późn. zm.).

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. 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.).

6. 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.

7. 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.

8. Do wynajmu 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.

9. Poświadczenia o wysokości dochodu aktualizowane będą w trakcie rozpatrywania wniosku, w czasie sporządzania wykazu osób kierowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

10. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony - okres jednego roku.

11. 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.

§ 5. 1. Wójt Gminy Skołyszyn, 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.

Obniżki, o których mowa w ust. 2, 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.

Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

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.

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.

W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

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 zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 6. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

Zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokój),

Zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi ze względu na wyposażenie i stan techniczny.

Rozdział 4.

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

§ 7. Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które:

są członkami wspólnoty samorządowej Gminy,

posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,

nie są właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej,

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,

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.

uprawnione są do otrzymania lokalu zamiennego.

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.

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn przysługuje osobom, które:

zamieszkują w lokalu, który uległ zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie,

nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,

są członkami wspólnoty samorządowej Gminy,

nie posiadają tytułu prawnego do lokalu,

posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,

znajdują się w niedostatku

nie są właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej,

posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w stosunku do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących okoliczności:

wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,

wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną niebieską kartą lub prawomocnym orzeczeniem sądowym,

w okresie 2 ostatnich lat opuściły 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.

zakwalifikowane zostały przez Wójta Gminy, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

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.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być również wynajmowane osobom przybyłym do Gminy Skołyszyn z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe, związane z rodzajem wykonywanej przez nie pracy zawodowej – bez względu na wysokość uzyskiwanych przez nie dochodów.

Umowa najmu zawierana będzie na czas trwania stosunku pracy, bez prawa podnajmu albo oddania w bezpłatne używanie.

Umowa zawarta z osobą określoną w ust. 1 może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 8. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wniosek najemcy mogą być zamienione:

na lokale o mniejszej powierzchni użytkowej,

na lokale o równorzędnej powierzchni użytkowej, ale położone na niższej kondygnacji, gdy o zamianę ubiega się osoba o ograniczonej sprawności ruchowej,

pomiędzy zainteresowanymi stronami w przypadku, gdy dysponują lokalami wchodzącymi w skład odrębnego zasobu nieruchomości,

pomiędzy zainteresowanymi stronami, z których co najmniej jedna zajmuje lokal komunalny, na lokale komunalne oraz pozostające w dyspozycji innych osób prawnych lub fizycznych, pod warunkiem uzyskania zgody tych osób i Wójta Gminy na dokonanie zamiany oraz po spłacie zobowiązań z tytułu najmu, jeśli takowe istnieją.

Z uwagi na ograniczony zasób mieszkaniowy Gminy nie przewiduje się zamian na lokale o większej powierzchni użytkowej. Zamian takich dokonywać mogą pomiędzy sobą najemcy lub właściciele lokali mieszkalnych, zgodnie z treścią ust. 1 pkt 4.

W przypadku konieczności opuszczenia zajmowanego dotychczas lokalu Gmina Skołyszyn składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 9. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Gminy w Skołyszynie.

Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

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.

Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały .

Decyzję o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego podejmuje Wójt Gminy.

Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

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

Szczegółowe zasady działania Komisji określa zarządzenie Wójta Gminy Skołyszyn.

Komisja przekazuje Wójtowi Gminy Skołyszyn do akceptacji wykaz kandydatów posiadających pierwszeństwo zawarcia umowy na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.

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.

Uprawnienia wnioskodawców do zawarcia umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu weryfikowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w sytuacji zwolnienia się lokalu mieszkalnego w gminnym zasobie mieszkaniowym lub sytuacji konieczności zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób, które utraciły mieszkanie wskutek nagłego zdarzenia losowego, klęski żywiołowej lub pożaru.

Rozdział 7.

Zasady zawierania umów najmu socjalnego lokalu

§ 10. 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.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

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.

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.

Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 8.

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 nin. uchwale lub wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

Rozdział 9.

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

§ 12. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

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.

Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 13. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn, mogą być wynajmowane (bez możliwości podnajmu) za zapłatą czynszu wolnego najemcy wyłonionemu w drodze przetargu.

2. Podwyżka w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Na pisemne żądanie lokatora właściciel, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.

Rozdział 11.

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

§ 14. 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.

Możliwość zamieszkania w lokalu wspomaganym lub chronionym 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.

Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokali, o których mowa w ust. 1, jak również uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta.

Rozdział 12.

Utrzymywanie techniczne lokali

§ 15. 1. W zakresie utrzymania technicznego lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skołyszyn do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz otoczenia budynku,

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,

dokonywanie napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, w tym:

napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej oraz anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,

wymiana pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych i tynków.

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 16. 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 2019 r., poz. 1182 z późn. zm.).