

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA

z dnia 2022 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Sucha Beskidzka.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) oraz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 172) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miasta Sucha Beskidzka uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/282/2017 Rady Miejskiej w Suchoj Beskidzkiej z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie: uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sucha Beskidzka oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Sucha Beskidzka

z dnia.....2022 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

§ 2. Gmina Sucha Beskidzka gospodarując swoim zasobem wynajmuje lokale mieszkalne na czas nieoznaczony oraz lokale socjalne osobom zamieszkującym na terenie Gminy Sucha Beskidzka, a nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.

§ 3. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 tekst jednolity),
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, określone w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy,
- 3) Burmistrz Miasta – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka,
- 4) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Sucha Beskidzką reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka,
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 tekst jednolity),
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 – ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 tekst jednolity),
- 7) dochodzie gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć dochody osoby występującej z wnioskiem o przydział lokalu oraz członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, potwierdzone stosownymi dokumentami,
- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną w formie komunikatu przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "M.P", zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 504 tekst jednolity),
- 9) lokalu - należy przez to rozumieć lokal określony w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy,
- 10) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną określoną w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 21 r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2.

Kryteria oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony

§ 4. 1. Za osoby spełniające warunki do otrzymania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy uznaje się osoby:

- 1) niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, których średni dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza:
 - a) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 150 % w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 160 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi,
- 3) zameldowane na pobyt stały na terenie Gminy Sucha Beskidzka, co najmniej przez okres 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego,
- 4) które w ciągu ostatnich pięciu lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom:
 - a) prawa własności lub współwłasności lokalu albo budynku mieszkalnego,
 - b) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 5) które w czasie pięciu ostatnich lat nie dokonały dobrowolnie zmiany warunków mieszkaniowych na gorsze, wynajmując lokal o stanie technicznym lub powierzchni mieszkaniowej umożliwiającej ubieganie się o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Gminę Sucha Beskidzka,
- 6) bezdomne, dla których ostatnim miejscem zameldowania była Gminy Sucha Beskidzka.

2. Warunki określone w ust. 1 pkt 1-5 muszą być spełnione łącznie.

§ 5. Za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby, które spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiadają wraz z innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego do lokalu mieszkalnego, spełniającego warunki techniczne umożliwiające pobyt stały ludzi, a także umowy najmu na czas nieoznaczony lub prawa dożywotniego zamieszkiwania w innym lokalu lub domu mieszkalnym.
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych (pomieszczenia nienadające się na stały pobyt ludzi),
- 3) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy, itp.),
- 4) opuszczają Zakład Karny, jeśli przed skazaniem były zameldowane na terenie Gminy Sucha Beskidzka, a nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, w którym mieszkali przed odbywaniem kary pozbawienia wolności,
- 5) opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły jako mieszkańcy Gminy Sucha Beskidzka.

§ 6. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu.

2. Burmistrz Miasta w wyjątkowych sytuacjach, w tym również losowych, może odstąpić od pobierania kaucji mieszkaniowej.

3. Kaucja nie może przekraczać 12 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

5. Zwaloryzowana wysokość kaucji na dzień jej zwrotu winna odpowiadać iloczynowi kwoty aktualnego czynszu w tym dniu i liczby, która wcześniej stanowiła podstawę ustalenia wysokości kaucji.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- 2) zły stan techniczny lokalu potwierdzony przez zarządcę budynku lub Państwowego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (decyzja o rozbiórce lub wyłączeniu z użytkowania),
- 3) dysfunkcja w rodzinie potwierdzona przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Suchej Beskidzkiej.

Rozdział 4.

Kryteria oddania w najem socjalny lokalu

§ 8. Lokale socjalne, które mogą mieć obniżoną wartość użytkową, winny spełniać następujące warunki:

- 1) nadają się do zamieszkania ze względu na stan techniczny i wyposażenie,
- 2) powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa 10 m².

§ 9. Do najmu socjalnego lokalu mogą być zakwalifikowane osoby:

- 1) niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w § 5,
- 2) bezdomne, które miały ostatnie miejsce zameldowania na terenie Gminy Sucha Beskidzka i spełniające kryteria określone w pkt 4,
- 3) które opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły jako mieszkańcy Gminy Sucha Beskidzka i spełniają kryterium dochodowe określone w pkt 4,
- 4) znajdują się w niedostatku, tj. osoby, których średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza:
 - a) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100 % w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi.

§ 10. Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony od 1 do 3 lat. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na dalszy okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

Rozdział 5.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 2) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy Sucha Beskidzka w zamian za dostarczony lokal przez Gminę,

§ 12. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z innymi osobami niż określone w § 4 i § 5, o ile jest to uzasadnione interesem społecznym.

§ 13. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu, należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka mają osoby, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych,

- 3) opuścili dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły jako mieszkańcy Gminy Sucha Beskidzka,
- 4) posiadają orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 14. 1. Podstawą rozpatrzenia sprawy o najem lokalu jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek.

2. Wnioskodawca składa wniosek do Burmistrza Miasta wraz z wymaganymi dokumentami.

§ 15. Wniosek wraz z załącznikami podlega sprawdzeniu pod względem formalnym i merytorycznym, a następnie przekazywany jest Komisji do spraw opiniowania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

§ 16. 1. Komisja do spraw opiniowania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, zwaną dalej Komisją, sprawuje społeczną kontrolę nad gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Komisja składa się z:

- dwóch pracowników Referatu merytorycznego ze względu na składane wnioski,
- dwóch pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- dwóch radnych Rady Miasta Sucha Beskidzka.

3. Komisję powołuje Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

4. Do zadań Komisji należy:

- 1) wstępne opiniowanie i rozpatrywanie wniosków,
- 2) sporządzenie propozycji listy osób zakwalifikowanych do przydzielenia lokalu,
- 3) przekazanie Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka do akceptacji propozycji listy uprawnionych do otrzymania lokalu.

§ 17. 1. Komisja po zapoznaniu się z materiałami i sprawdzeniu warunków mieszkaniowych podczas przeprowadzonej wizji lokalnej, sporządza protokół oraz wydaje opinię dotyczącą złożonego wniosku

2. Wniosek zaopiniowany przez Komisję rozpatruje Burmistrz Miasta, podejmując decyzję o:

- 1) przyznaniu prawa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego,
- 2) wpisaniu uprawnionego na listę oczekujących,
- 3) braku uprawnienia do wynajmowania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Sucha Beskidzka.

§ 18. Decyzje Burmistrza Miasta określone w § 17 podaje się do wiadomości publicznej przez zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sucha Beskidzka

§ 19. W ciągu 14 dni od dnia podania do wiadomości publicznej rozstrzygnięć Burmistrza Miasta, wnioskodawcy uprawnieni są do wnoszenia odwołań, skarg i zastrzeżeń.

§ 20. Burmistrz Miasta udziela odpowiedzi na wniesione odwołania, uwagi i zastrzeżenia w terminie do 14 dni po upływie terminu określonego w § 19, po zasięgnięciu opinii Komisji. Stanowisko Burmistrza Miasta w tej sprawie jest ostateczne.

§ 21. Realizacja zakwalifikowanych wniosków będzie następowała w miarę pozyskiwania wolnych lokali.

§ 22. 1. Dane osób, których nazwiska umieszczone są na liście oczekujących na przydział lokalu, będą aktualizowane. Skreślenie z listy nastąpi w przypadku, gdy wnioskodawca:

- 1) nie zgłosi się pomimo dwukrotnego wezwania do zaktualizowania danych lub uzupełnienia wymaganych dokumentów, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania,
- 2) dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu,

- 3) podał we wniosku nieprawdziwe dane.
2. O fakcie skreślenia nazwiska z listy, wnioskodawcę zawiadamia się pisemnie.

Rozdział 7.

Tryb szczególny rozpatrywania oraz załatwiania wniosków o najem lokalu

§ 23. 1. Jeżeli jest to podyktowane interesem Gminy, mieszkania mogą być wynajmowane osobom repatriowanym z terenów byłego ZSRR, cudzoziemcom pochodzenia polskiego, posiadającym ważną Kartę Polaka, planującym osiedlić się na stałe na terenie Gminy Sucha Beskidzka.

2. Wynajmu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje się na czas określony do 3 lat z możliwością dalszego przedłużenia na kolejny czas określony lub w przypadku spełnienia kryteriów na czas nieokreślony.

Rozdział 8.

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

§ 24. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać pomiędzy sobą zamiany lokali po uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka.

2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie.

3. Zamiany lokali można dokonywać m.in. w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia lokalu (tj. poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę),
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

4. Burmistrz Miasta może odmówić dokonania zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkałych z najemcą.

5. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest spełnienie łącznie warunków:

- 1) brak zaległości z tytułu czynszu najmu oraz innych należności względem gminy lub podpisanie ugody na spłatę tych zaległości bądź spłacenie tych zaległości przed zawarciem umów najmu lokali. Ten ostatni warunek nie musi zostać spełniony, jeżeli najemca przechodzi do lokalu, którego koszty utrzymania ponoszone przez najemcę ze względu na mniejszy metraż lub niższy standard wyposażenia będą niższe,
- 2) oddanie lokalu do zamiany w stanie nadającym się do natychmiastowego zamieszkania.

6. Zamiana lokali mieszkalnych o mniejszej powierzchni na lokale mieszkalne o większej powierzchni jest możliwa tylko w przypadku, gdy najemca posiada dochody pozwalające na utrzymanie lokalu mieszkalnego o większej powierzchni.

§ 25. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach odbywa się za zgodą Burmistrza Miasta na wniosek najemców tych lokali. Do wniosku najemca, zajmujący lokal nie należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, dołącza zgodę właściciela na zamianę lokalu.

§ 26. W sprawach nieuregulowanych w § 24 i § 25 decyzję podejmuje Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka.

Rozdział 9.

Zasady wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

§ 27. Zawarcie umów najmu związanych ze stosunkiem pracy na czas określony może nastąpić z osobami, których zatrudnienie w Gminie Sucha Beskidzka lub jej jednostkach organizacyjnych, ze względu na posiadane kwalifikacje, jest niezbędne.

§ 28. Do umów określonych w § 27 stosuje się postępowanie obowiązujące do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka zawieranych na czas nieoznaczony.

Rozdział 10.

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

§ 29. 1. Burmistrz Miasta zawiera umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Sucha Beskidzka ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem oraz osobami przysposobionymi przez najemcę, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się i wymeldowaniu dotychczasowego najemcy lokalu, jeżeli on:

- 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami wymienionymi w ust. 1 jest niezaleganie w opłatach czynszowych, zamieszkiwanie z najemcą co najmniej 5 lat, licząc wstecz od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę oraz nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 30. 1. W przypadku śmierci najemcy, Burmistrz Miasta może zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, gdy spełnione są następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 5 lat i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) dochód za okres 3 ostatnich miesięcy, nie przekracza kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 4) lokal utrzymywany jest w należytych stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, a osoby w nim zamieszkałe nie wykraczają w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 5) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego.

2. Warunki określone w ust. 1 pkt 1-5 muszą być spełnione łącznie.

§ 31. Lokale stanowiące własność Gminy mogą być wynajmowane ponownie osobom, które utraciły tytuł prawny do ich zajmowania w związku z zaleganiem w opłatach czynszu, które przed wykonaniem eksmisji uregulowały zaległości wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami sądowymi.

Rozdział 11.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych

§ 32. 1. Przy wskazywaniu lokalu niepełnosprawnemu wnioskodawcy należy uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, w oparciu o treść przedłożonego przez wnioskodawcę orzeczenia o niepełnosprawności wydanego przez powiatowy zespół orzekania do spraw niepełnosprawności.

2. Lokale wskazywane do zamieszkania przez osoby niepełnosprawne powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, swobodnego poruszania się po nim i znajdować się w miarę możliwości na parterze budynku w przypadku osób z orzeczoną znaczną niepełnosprawnością ruchową.

3. W przypadku stwierdzenia niedostosowania lokalu mieszkalnego do rzeczywistych potrzeb najemcy lub członka gospodarstwa domowego wynikających z rodzaju niepełnosprawności, Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka może zlecić jego przystosowanie, w ramach posiadanych środków finansowych.

Rozdział 12.

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

§ 33. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późniejszymi zmianami) oraz ustawie z dnia 09 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późniejszymi zmianami), jeśli spełnią warunki techniczne określone w przepisach odrębnych.

2. Lokale mogą być przekazywane na cele, o których mowa w niniejszym paragrafie na pisemny wniosek Kierownika Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Suchej Beskidzkiej.

Rozdział 13.

Działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji

§ 34. W "Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Sucha Beskidzka na lata 2015-2025" nie odniesiono się do mieszkaniowych zasobów komunalnych, mogących mieć wpływ na zapobieżenie wykluczeniu mieszkańców obszarów rewitalizacji Suchoj Beskidzkiej.

Rozdział 14.

Postanowienia szczególne dotyczące najmu lokali mieszkalnych i socjalnych uchodźcom wojennym z Ukrainy

§ 34. 1. Jeżeli Gmina Sucha Beskidzka posiadać będzie wolne lokale mieszkalne lub socjalne, mogą być one wynajmowane uchodźcom wojennym z Ukrainy, którzy przybyli na teren miasta Sucha Beskidzka po 24 lutego 2022 r.

2. Wynajmu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje się na czas określony do 1 roku z możliwością przedłużenia na dalszy okres, jeżeli najemca nadal znajduje się będzie w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.