

1837

UCHWAŁA Nr XXII/168/2009 RADY POWIATU NOWOTOMYSKIEGO

z dnia 25 marca 2009 r.

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Nowotomyskiego

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007r Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 w związku z art. 20 ust. 2, 3, i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 249, poz. 1833, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218), Rada Powiatu Nowotomyskiego uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwała określa zasady wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego, w tym lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m².

2. Powiatowy zasób mieszkaniowy, o którym mowa w ust. 1 stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu Nowotomyskiego lub powiatowych osób prawnych.

§2. 1. Wydziela się z powiatowego zasobu mieszkaniowego lokale znajdujące się w budynkach oddanych w trwałą zarząd lub użytkowanie powiatowej jednostce organizacyjnej na cele statutowe, przeznaczone na wynajem osobom, które są zatrudnione w tej jednostce na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale znajdujące się w budynkach oddanych w trwałą zarząd lub użytkowanie powiatowej jednostce organizacyjnej na cele statutowe, nie podlegają wynajmowi osobom, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu.

3. Ustanie stosunku pracy powoduje, że umowa najmu zawarta na czas trwania stosunku pracy wygasa po upływie 3 miesięcy od dnia ustania stosunku pracy.

4. Po upływie terminu określonego w ust. 3 lokal winien być niezwłocznie zwrócony.

5. Przedłużenie umowy najmu wymagać będzie oświadczenia woli w formie pisemnej.

§3. 1. Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego, wynajmuje się na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. Osoba, ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas

nieoznaczony musi spełniać kryteria dochodowe, określone w ust. 3 oraz nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

2. Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy wynajmuje się pracownikom powiatowych jednostek organizacyjnych lub powiatowych osób prawnych. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas stosunku pracy musi spełniać kryteria dochodowe, określone w ust. 3 oraz nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego

3. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego na 1 członka rodziny warunkującą oddanie w najem lokalu, na conajmniej:

- a) 700 zł miesięcznie (brutto) w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 400 zł miesięcznie (brutto) w gospodarstwach wieloosobowych.

4. Dochód, o którym mowa w ust. 3 ustala się w oparciu o dochody gospodarstwa domowego brutto bez składek ZUS za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 6m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla wnioskodawcy z powodu schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który jest wyposażony w najwyżej dwa wymienione urządzenia techniczne: instalacja wodociągowa, kanalizacja, gaz, elektryczność.

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

- 1) spełniają warunki, o których mowa w §3 ust. 1 oraz dodatkowo jeden z następujących warunków:
 - a) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego, wchodzącego w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego powiatu,

- b) zajmują lokal przeznaczony wcześniej do wynajmu na czas stosunku pracy, po przeznaczeniu go do wynajmu na czas nieoznaczony,
- 2) uzyskały zgodę na zamianę lokali według zasad, o których mowa w §9 uchwały

§6. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które wstąpiły w najem z mocy prawa po śmierci najemcy może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, gdy:

najemca zamieszkał w innym lokalu, do którego posiada tytuł prawny, a powierzchnia pokoi w tym lokalu, przypadająca na najemcę i osoby pozostawione jest mniejsza niż 5 m² na osobę, a osoby które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę spełniają łącznie następujące warunki:

- a) wspólnie na stałe zamieszkiwały z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu,
- b) są wstępnymi, pełnoletnimi dziećmi, pełnoletnim rodzeństwem, osobami przysposobionymi lub osobami, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą,
- c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- d) spełniają kryteria dochodowe określone w §3 ust. 3.

2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane są do wydania lokalu z upływem trzech miesięcy. Początek tego okresu liczy się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło zdarzenie.

§7. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane mogą być w najem tylko w budynkach przeznaczonych na cele mieszkalne według następujących kryteriów:

- a) dla osób zajmujących lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, które mogą być przedmiotem zbycia,
- b) dla rodzin wielodzietnych (co najmniej 4-ro dzieci) przy zachowaniu normatywnej powierzchni użytkowej lokalu,

- c) dla 5-cio osobowej rodziny, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

2. W przypadku, gdy wolnego lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² nie można przekazać osobom wymienionym w ust. 1, lokal ten oddaje się w najem w drodze przetargu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. Upoważnia się Zarząd Powiatu do określenia wyjściowej stawki miesięcznego czynszu mającego zastosowanie w przetargach.

§8. 1. Osoby ubiegające się o najem winny składać wniosek do Starostwa Powiatowego lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej ze stosownym uzasadnieniem.

2. Rozpatrywanie wniosków w sprawie przyznania lokalu należy do wyłącznej kompetencji Zarządu Powiatu lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

3. Realizacja wniosków następuje w miarę zwalniania się lokali mieszkalnych.

§9. Zamiana lokali może być dokonana:

1. pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Powiatu,

2. pomiędzy najemcami lokali należących do powiatowego zasobu mieszkaniowego, a osobami zajmującymi lokal w innych zasobach po uzyskaniu pisemnej zgody właściwych organów wykonawczych jednostek oraz pod warunkiem, że najemcy mają uregulowane należności z tytułu najmu.

§10. Traci moc uchwała nr XXVII/134/2001 Rady Powiatu Nowotomyskiego z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Nowotomyskiego i należących do niego osób prawnych.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Zbigniew Markowski