

UCHWAŁA Nr IV/33/2007
Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia 05 marca 2007 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Nowodworskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. „a” ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. z 2001 r., nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 2 związku z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała reguluje zasady i kryteria wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego.

§ 2

1. Powiatowy zasób mieszkaniowy tworzą lokale stanowiące własność Powiatu Nowodworskiego.
2. Zasób, o którym mowa w ust 1 przeznaczony jest do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób zatrudnionych w powiatowych jednostkach organizacyjnych.

§ 3

1. Wszystkie lokale mieszkalne wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego są lokalami, których najem może być związany wyłącznie ze stosunkiem pracy.
2. Wynajmującym lokal jest:
 - 1) kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej, w której użytkowaniu lub trwałym zarządzie znajduje się lokal,
 - 2) Zarząd Powiatu – w pozostałych przypadkach.

§ 4

1. Lokal mieszkalny może być wynajęty osobie zatrudnionej w powiatowej jednostce organizacyjnej, a jeżeli lokal położony jest w budynku będącym w trwałym zarządzie lub użytkowaniu jednostki, osobie zatrudnionej w jednostce.
2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobą zatrudnioną na czas nieokreślony.
3. Jeżeli o najem tego samego lokalu ubiega się więcej niż jedna osoba, wyboru najemcy dokonuje kierownik jednostki w przypadku lokalu położonego w budynku będącym w trwałym zarządzie lub użytkowaniu jednostki.
4. W pozostałych przypadkach wyboru dokonuje Zarząd Powiatu po zasięgnięciu opinii zainteresowanego kierownika jednostki.
5. Wyboru, o którym mowa w ust. 3 i 4, dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 5

Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu lokalu mieszkalnego przysługuje w pierwszej kolejności:

- 1) osobom, które utraciły lokal mieszkalny na skutek klęski żywiołowej, zdarzenia losowego lub z winy osób trzecich,
- 2) osobom mniemającym tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, którego powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m² na osobę w rodzinie,
- 4) osobom, których dochód na osobę w rodzinie ustalony zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.) nie przekracza kryterium dochodowego określonego tą ustawą.

§ 6

Wybór najemcy na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² odbywa się w trybie przetargu, który ma na celu wybór najkorzystniejszej stawki czynszu zorganizowanego przez podmiot uprawniony do zawarcia umowy najmu.

§ 7

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu jest zobowiązana do złożenia wniosku w siedzibie podmiotu uprawnionego, zgodnie z uchwałą do zawarcia umowy najmu.

2. Wniosek winien określać w szczególności:

- 1) miejsce zatrudnienia,
- 2) dotychczasowe warunki zamieszkiwania,
- 3) liczbę członków, z rodzin uprawnionych do zamieszkiwania z wnioskodawcą,
- 4) w przypadku powoływania się na pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu wskazanie przesłanki określonej w § 5 i jej udokumentowanie.

3. Kwalifikacja wniosków odbywa się w terminie jednego miesiąca od pozyskania wolnego lokalu. Wyniki kwalifikacji wniosków podlegają ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim i właściwej jednostce organizacyjnej przez okres 14 dni. Osoby zainteresowane mogą w tym terminie zgłaszać uwagi i zastrzeżenia do wyników kwalifikacji wniosków, które podlegają rozpatrzeniu przez zarząd Powiatu, w terminie 1 miesiąca od daty ich zgłoszenia.

§ 8

1. Najemca lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku dla którego trwały zarząd lub użytkowanie wygasło pozostaje nadal w stosunku najmu.
2. Najemca lokalu mieszkalnego po ustaniu stosunku pracy może być wyłącznie emeryt lub rencista, który stał się najemcą lokalu przed przejściem na emeryturę lub rentę.
3. Ustanie stosunku pracy skutkuje wygaśnięciem umowy najmu lokalu mieszkalnego po upływie trzech miesięcy od ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 1.
4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego do dnia opróżnienia lokalu obowiązane są co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu.
5. W sytuacji, gdy odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 nie pokrywa kosztów eksploatacji, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązana do uiszczania odszkodowania uzupełniającego w wysokości rzeczywistych kosztów eksploatacji lokalu.
6. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, a zamieszkiwały w tym lokalu wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 8 lat, uzyskują prawo do zawarcia umowy najmu na okres 3 lat.

§ 9

Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

§ 10

1. Najemca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany uzyskać zgodę wynajmującego na wszelkie nakłady ponoszone na lokal przekraczające zakres drobnych nakładów.
2. Do drobnych nakładów, o których mowa w ust. 1 należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu odpływu wody.
3. Wynajmujący nie wyrazi zgody na dokonanie nakładów o których mowa w ust. 1, jeżeli wpłyną one ujemnie na wartość i zachowanie substancji mieszkaniowej.
4. Sposób naliczenia nakładów, o których mowa w ust. 1, zostanie określony w umowie odrębnej od umowy najmu, która powinna zawierać: projekt proponowanych nakładów, ich wartość, okres amortyzacji, sposób i wysokość zwrotu po rozwiązaniu umowy o najem oraz dzień po upływie którego poniesione nakłady ulegną umorzeniu.

§ 11

Przed wydaniem lokalu najemcy, strony umowy najmu sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym zostanie określony stan techniczny lokalu oraz urządzeń i instalacji znajdujących się w wynajmowanym lokalu. Protokół ten stanowi podstawę do dokonywania rozliczeń przy zwrocie lokalu.

§ 12

Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu oraz lokali z tego zasobu na inny lokal wymaga zgody Zarządu Powiatu Nowodworskiego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Nowodworskiego.

§ 14

Traci moc uchwała Nr XIX/149/2004 Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 28 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego oraz zasad polityki czynszowej.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Powiatu Nowodworskiego


Ewa Dąbska