

UCHWAŁA Nr XXIII/172/2005
RADY POWIATU PRZASNYSKIEGO

z dnia 27 maja 2005 r.

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Przasnyskiego

Na podstawie art. 8 pkt 2 i art. 21 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266) oraz art. 12 pkt 8 lit a i pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami) Rada Powiatu Przasnyskiego uchwała, co następuje:

§ 1.

W skład publicznego mieszkaniowego zasobu powiatu przasnyskiego, zwanego dalej mieszkaniowym zasobem, wchodzi lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu Przasnyskiego.

§ 2.

W zakresie oddawania w najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przepisy Kodeksu cywilnego oraz niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Mieszkaniowym zasobem nie przekazanym w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym lub w użytkowanie, gospodaruje Zarząd Powiatu.
2. Mieszkaniowym zasobem przekazanym w trwały zarząd lub użytkowanie gospodaruje kierownik danej jednostki organizacyjnej.

§ 4.

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach szkolnych i użytkowanych przez szkoły mogą być wynajmowane tylko nauczycielom i innym pracownikom zatrudnionym w szkołach.
2. Lokale mieszkalne znajdujące się w trwałym zarządzie lub użytkowaniu innych niż wymienione w ust. 1 jednostek organizacyjnych mogą być wynajmowane pracownikom tych jednostek.
3. Pozostałe lokale mieszkalne, którymi bezpośrednio gospodaruje Zarząd Powiatu, mogą być wynajmowane osobom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych powiatu.

§ 5.

1. Lokale mieszkalne, o których mowa w § 4, mogą być wynajmowane na czas trwania stosunku pracy.
2. W przypadku rozwiązania stosunku pracy z najemcą lokalu, należy przeprowadzić postępowanie, zmierzające do odzyskania lokalu. Nie dotyczy to lokali mieszkalnych będących w trwałym zarządzie szkół, zajmowanych przez nauczycieli, którzy przeszli na emeryturę lub rentę.
3. W przypadku przejścia na emeryturę lub rentę z jednostek wskazanych w § 4 innych najemców niż wymienieni w ust. 2, w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Powiatu, będą oni mogli nadal zajmować lokal, po zawarciu umowy na czas nieokreślony.
4. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy powinny zdać lokal zarządcy w terminie 30 dni od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci. W przypadku szczególnie ciężkiej sytuacji rodzinnej lub majątkowej w/w osób Zarząd Powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania wydania lokalu i zawarcie umowy na czas nieokreślony.

§ 6.

Uprawnionym do zawarcia umowy najmu jest:

- 1) kierownik jednostki organizacyjnej, w której zarządzie lub użytkowaniu znajduje się lokal - po uzyskaniu pozytywnej opinii Zarządu Powiatu,
- 2) Zarząd Powiatu - w pozostałych przypadkach.

§ 7.

Przy rozpatrywaniu wniosków i wyborze osób, którym ma być oddany w najem lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu należy uwzględniać:

- 1) sytuację mieszkaniową ubiegającego się o najem lokalu,
- 2) stan osobowy rodziny wnioskodawcy,
- 3) wysokość dochodu przypadającego na jednego członka rodziny,
- 4) inne uwarunkowania wynikające z potrzeb jednostki organizacyjnej, w szczególności związane z zatrudnieniem osoby o pożądanej lub deficytowej specjalności zawodowej.

§ 8.

1. Wynajem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu następuje przy zachowaniu jawności postępowania.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia podaje się do wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 3 tygodni w siedzibie jednostki organizacyjnej, w której zarządzie lub użytkowaniu znajduje się lokal oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego.

§ 9.

1. Stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób ustala Zarząd Powiatu w drodze uchwały.
2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 Zarząd Powiatu określi jednocześnie czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokali, wyrażone wskaźnikiem procentowym w stosunku do stawki bazowej, takie jak:
 - 1) położenie budynku, np. peryferie, centrum,
 - 2) położenie lokalu w budynku,
 - 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacyjne oraz ich stan,
 - 4) ogólny stan techniczny budynku.

§ 10.

Indywidualną, jednostkową wysokość czynszu ustalają kierownicy jednostek organizacyjnych, w których zarządzie lub użytkowaniu znajduje się dany lokal lub Zarząd Powiatu w przypadkach określonych w § 3 ust. 1, uwzględniając powierzchnię użytkową lokalu oraz postanowienia uchwały, o której mowa w § 9.

§ 11.

Podwyższanie wysokości czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela może być dokonywane nie częściej niż co 6 miesięcy.

§ 12.

Termin płatności czynszu strony ustalają w umowie najmu. Termin ten nie może przekraczać końca miesiąca kalendarzowego, za który czynsz jest należny.

§ 13.

1. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do ponoszenia na rzecz wynajmującego opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją lokalu tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, mogą być pobierane przez wynajmującego tylko w wypadkach, gdy najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

§ 14.

Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu wymaga wyrażenia zgody przez Zarząd Powiatu.

§ 15.

Zasada wynajmu lokali mieszkalnych na czas trwania stosunku pracy jest wyłączona w stosunku do tych najemców, z którymi został zawarty najem na czas nieokreślony przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, do czasu rozwiązania (wygaśnięcia) tych stosunków najmu i przejęcia lokalu przez wynajmującego.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADCA PRAWNY

Bożena Zembrzuska

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Wałędziak