

Uchwała Nr XXXIII/296/2009
Rady Powiatu w Busku-Zdroju
z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Buskiego

Na podstawie art. 8 pkt 2, art. 20 ust. 2, 3 i 4, 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm),

Rada Powiatu w Busku-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Buskiego.

§ 2. 1. Powiatowym zasobem mieszkaniowym gospodaruje Zarząd Powiatu, który podejmuje działania w zakresie prawidłowej gospodarki zasobem mieszkaniowym.

2. Powiatowym zasobem mieszkaniowym znajdującym się w obiektach oddanych w trwałą zarząd lub użytkowanie jednostce organizacyjnej powiatu, gospodaruje kierownik tej jednostki.

3. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym Zarząd Powiatu może powierzyć zarządcy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami).

§ 3. 1. Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego mogą być wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę nie może być większa niż 100% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353 ze zm.) w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dochód o którym mowa w ust. 1 ustala się na podstawie dokumentów potwierdzających jego uzyskanie w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.

3. Za dochód uważać należy dochód określony w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 ze zm.).

4. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą osób będących pracownikami jednostek organizacyjnych powiatu, którym lokale mieszkalne zostały przydzielone na czas trwania stosunku pracy.

§ 4. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby nie będące właścicielami lub współwłaścicielami innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego i pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. mieszkających w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym i 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym, albo

zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, w stosunku do których wydana została decyzja właściwego organu nadzoru budowlanego.

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i jednocześnie spełniają jedno z niżej wskazanych kryteriów:

1. Zamieszkują w pomieszczeniach znajdujących się w złym stanie technicznym, który potwierdzony został opinią właściwej osoby, posiadającej uprawnienia budowlane.
2. Pozbawione zostały mieszkania w wyniku zdarzenia losowego.
3. Są rodzicami samotnie wychowującymi dzieci lub dziecko.

§ 6. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego z zastrzeżeniem § 2 ust. 2, mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali oraz dokonywać zamiany lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Zamiana lokali może być dokonana wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu.

3. Zarząd Powiatu odmówi zgody na dokonanie zamiany, jeżeli:

- 1) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą czynszu.

§ 7. Rozpoznanie wniosków o najem lokali mieszkalnych o których mowa w § 2 ust. 1 odbywa się w niżej określony sposób:

1. Wniosek osoby ubiegającej się o najem lokalu rozpatruje Zarząd Powiatu.
2. Jeżeli do rozpatrzenia wniosku niezbędne jest przeprowadzenie wizji lokalnej, Przewodniczący Zarządu powołuje w tym celu komisję.
3. Decyzję o przydzieleniu lokalu Zarząd podejmuje w drodze uchwały, mając na uwadze wyłącznie zasady określone w niniejszej uchwale.
4. Lista osób, którym został przyznany lokal podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa przez okres 14-tu dni.
5. Skargi w sprawie przyznania lokali rozpatruje Zarząd Powiatu.

§ 8. 1. Zarząd Powiatu może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy pod warunkiem, że osoby te złożą stosowny wniosek o zawarcie umowy najmu w terminie 30 dni, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu, o której wyżej mowa jest fakt stałego zamieszkiwania przez osoby wymienione w pkt 1 w przedmiotowym lokalu mieszkalnym.

3. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu osoby te zobowiązane są do opuszczenia zajmowanego lokalu w terminie 1-go miesiąca od otrzymania pisemnego wezwania do jego opuszczenia.

4. W wyjątkowych przypadkach na wniosek zainteresowanej osoby, Zarząd Powiatu może przedłużyć termin do opuszczenia lokalu na okres do sześciu miesięcy.

5. Do dnia opuszczenia lokalu, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są do uiszczenia odszkodowania w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 – 2 ustawy z dnia 21

czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 9. Lokal wchodzący w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego o powierzchni użytkowej większej niż 80 m² może być oddany w najem rodzinie składającej się co najmniej z 6 osób, spełniających kryteria określone w § 3 niniejszej uchwały.

§ 10. Najemcami lokali, o których mowa w § 2 ust. 2 przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy mogą zostać:

1. Pracownicy zatrudnieni w tych jednostkach organizacyjnych powiatu.
2. Emeryci lub renciści – byli pracownicy tych jednostek.
3. Pracownicy innych jednostek organizacyjnych Powiatu, w przypadku zbędności lokali dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników danej jednostki organizacyjnej, w której zarządzie bądź użytkowaniu się znajdują, za zgodą Zarządu Powiatu.

§ 11. W przypadku braku osób wymienionych w § 10 dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony z osobą, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i nie jest pracownikiem jednostek organizacyjnych powiatu, i wnioskuje o zawarcie umowy na czas oznaczony.

§ 12. 1. Wyboru osoby uprawnionej do najmu lokalu wymienionego w § 10 dokonuje komisja powołana przez kierownika jednostki organizacyjnej.

2. Kierownik jednostki organizacyjnej wraz z komisją ustala kryteria najmu lokalu, dostosowując je do warunków danej jednostki.

3. Umowę najmu z najemcą lokalu zawiera kierownik jednostki organizacyjnej.

4. Pracownik jednostki organizacyjnej, z którym rozwiązano umowę o pracę, z wyjątkiem przejścia na rentę lub emeryturę jest zobowiązany do opuszczenia zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy.

§ 13. 1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność Powiatu Buskiego ustala Zarząd Powiatu w formie uchwały.

2. Stawki czynszu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku,
- 2) położenie lokalu w budynku,
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- 4) ogólny stan techniczny budynku,
- 5) inne czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową.

§ 14. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Uchwale stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu i kierownikom jednostek organizacyjnych powiatu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
Stanisława Stolarska

ADWOKAT
Marek Kozłowski