

**Uchwała Nr XXVIII/271/09
Rady Powiatu Kościańskiego
z dnia 25 czerwca 2009 roku**

**w sprawie: zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu
Kościańskiego.**

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1592, z 2002 roku 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 roku Nr 162, poz. 1568 i z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, z 2007 roku Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 2 i 3 i ust. 3 w związku z art. 20 ust. 2, 3 i 4, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku nr 31, poz. 266, Dz. U. z 2006 roku Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, Dz. U. z 2007 roku Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218) Rada Powiatu uchwała co następuje:

§ 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 80m². Powiatowy zasób stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu Kościańskiego lub powiatowych osób prawnych.

§ 2

- 1 Wydziela się z powiatowego zasobu mieszkaniowego lokale znajdujące się w budynkach oddanych w trwały 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 trwały zarząd powiatowej jednostce organizacyjnej na cele statutowe nie podlegają wynajmowi osobom, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu.
- 3 Ustanie stosunku pracy powoduje ,ze 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 Wnioski o najem lokali wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy rozpatruje kierownik jednostki organizacyjnej.
- 6 Właściwy da zawarcia umowy o najem lokali na czas trwania stosunku pracy jest kierownik jednostki organizacyjnej.

§ 3

1. Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego wynajmuje się na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.
2. Osoba ubiegająca się o wynajem lokalu na czas nieoznaczony musi spełniać kryteria

dochodowe określone w ust. 4 oraz nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

3. 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 trwania stosunku pracy musi spełniać kryteria dochodowe określone w ust. 4, oraz nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.
4. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego warunkującego oddanie w najem lokalu, na co najmniej:
 - a) 700,-zł (brutto) w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 400,-zł (brutto) w gospodarstwach wieloosobowych.
5. Dochód o którym mowa w ust. 4 ustala się w oparciu o dochody brutto bez składek ZUS za okres 3 miesiące 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 6 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, które ze względu na jego położenie (kondygnację) wyposażone technicznie, wielkość – nie jest odpowiednie 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 w wynajmie lokali na czas nieoznaczony mają osoby które:

- 1) spełniają warunki określone w § 3 ust.2 oraz jeden z następujących warunków:
 - a) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru,
 - b) zajmują dotychczas część lokalu wspólnego, jeżeli zostanie zwolniona jego pozostała część,
 - c) zajmują lokal przeznaczony wcześniej do wynajmu na czas trwania stosunku pracy, po przeznaczeniu go do wynajmu na czas nieoznaczony,
- 2) uzyskały zgodę na zamianę lokali.

§ 6

1. Informacje o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do wynajmu podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Starostwa na okres 7 dni.
2. Wnioski o najem lokalu mieszkalnego rozpatruje Zarząd Powiatu.
3. Właściwym do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jest Zarząd Powiatu.

§ 7

Zamiana lokali może być dokonana:

- 1) pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych należących do powiatowego zasobu mieszkaniowego, po wyrażeniu zgody przez Zarząd Powiatu na taką zamianę,

- 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.

§ 8

1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a także z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony gdy:
 - 1) najemca zamieszkiwał w innym lokalu do którego posiada tytuł prawny, a osoby pozostające w tym 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. 4 uchwały.
 - 2) osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa i spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) wspólnie zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu na stałe do jego śmierci, lecz nie krócej niż 5 lat,
 - b) są wstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem lub osobami przysposobionymi,
 - c) od dnia śmierci najemcy nie nabyły tytułu prawnego do innego lokalu,
 - d) spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 4 uchwały.
2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub 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.

§ 9

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² oddane mogą być w najem tylko w budynkach przeznaczonych na cele mieszkalne według następujących kryteriów:
 - a) dla rodzin wielodzietnych (co najmniej 4-ro dzieci) przy zachowaniu normatywnej powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) dla 5-osobowej rodziny, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność ta wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.
2. W przypadku, gdy wolnego lokalu o powierzchni przekraczającej 80m² nie można przekazać osobom wymienionym w ust. 1, lokal ten oddaje się w najem w drodze przetargu.
3. Upoważnia się Zarząd Powiatu do określenia stawki wyjściowej miesięcznego czynszu mającego zastosowanie w przetargach.

§ 10

1. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni lokali znajdujących się w powiatowym zasobie mieszkaniowym oraz lokali dla których wynajmującym są powiatowe jednostki organizacyjne uchwała Zarząd Powiatu Kościańskiego z uwzględnieniem czynników obniżających (podwyższających) stawki czynszu określonych przez rady gmin, na terenie

których znajdują się lokale mieszkalne.
2. W lokalach stanowiących własność powiatowych osób prawnych stawki czynszu ustalają właściwe organy tych osób prawnych.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Kościańskiego.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Iwona Bereszyńska