RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Uchwała Nr ..XXXV/197/2005
Rady Powiatu Nowodworskiego
z dnia ..28 lipca.....2005r.

w sprawie: zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1592 z późn. zm) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, w 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 (Dz.U.z 2001 r. Nr 71, poz. 733)

Rada Powiatu Nowodworskiego
uchwala, co następuje.

§ 1

Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego" stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Nowodworskiego.

§ 3

1. Uchwała wymaga opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
NOWODWORSKIEGO

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Kowalczyk

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/197/2005
Rady Powiatu Nowodworskiego z dnia 28.07. *2005r.*

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego.

§ 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. Jeżeli o najem tego samego lokalu ubiega się więcej niż jedna osoba, wyboru najemcy dokonuje kierownik jednostki w przypadku lokalu położnego w budynku będącym w trwałym zarządzie lub użytkowaniu jednostki.
3. W pozostałych przypadkach wyboru dokonuje Zarząd Powiatu po zasięgnięciu opinii zainteresowanego kierownika jednostki.
4. Wyboru, o którym mowa w ust. 2 i 3, dokonuje się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

§ 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 niemającym tytułu prawnego do innego lokalu,
3) osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu, którego powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m^2 na osobę w rodzinie,
4) osobom, których dochód na osobę w rodzinie ustalony zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 2004r. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.) nie przekracza kryterium dochodowego określonego tą ustawą.

§ 6

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu jest zobowiązana do złożenia wniosku w siedzibie podmiotu uprawnionego.
2. Wniosek winien określać w szczególności:
   1) miejsce zatrudnienia,
   2) dotychczasowe warunki zamieszkania,
   3) liczbę członków, 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 Maz. i właściwej jednostki 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 ogłoszenia.

§ 7

1. Najemcą lokalu mieszkalnego po ustaniu stosunku pracy może być wyłącznie emeryt lub rencista, który stał się najemcą lokalu przed przejściem na emeryturę lub rentę.
2. Ustanie stosunku pracy skutkuje wygaśnięciem umowy najmu lokalu mieszkalnego po upływie trzech miesięcy od ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 1.
3. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, a zamieszkiwały w tym lokalu wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat, uzyskują prawo do zawarcia umowy najmu na okres 3 lat.

§ 8

1. Zasady ustalania wysokości czynszu przyjmuje się jak dla lokali komunalnych stanowiących własność gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu będącego przedmiotem najmu.
2. Wysokość stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową określa Zarząd Powiatu w drodze uchwały.

RADA POWIATU
w Nowym Dworze Mazowieckim
ul. Mazowiecka 10
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

§ 9

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 i 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 naliczania 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.

§ 10

Przed wydaniem lokalu najemcy, strony umowy najmu sporządzają 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.

§ 11

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
NOWODWORSKIEGO

Uzasadnienie do Uchwały

w sprawie : zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Nowodworskiego

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 2 w zw. z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Powiatu ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie powiatu wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

W wyniku podjęcia przez Radę Powiatu niniejszej uchwały zostaną określone zasady wynajmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Powiatu Nowodworskiego. Ponadto zgodnie z art. 8 pkt 2 w/w ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku przyjęcie niniejszej uchwały jest konieczne, aby Zarząd Powiatu mógł prawidłowo gospodarować mieszkaniami należącymi do powiatu albowiem Zarząd Powiatu może określić stawki czynszu jedynie w oparciu o uchwałę Rady Powiatu w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność tych jednostek lub własność osób prawnych należących do tych jednostek.

KIEROWNIK ZESPOŁU
d/s Gospodarki Nieruchomościami
i Gospodarowania Mieniem Powiatu