



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 grudnia 2013 r.

Poz. 7626

UCHWAŁA NR XXVI/281/13 RADY POWIATU LIMANOWSKIEGO

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Limanowskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. – o samorządzie powiatowym (t.j. z 2013 r. poz. 595) i art. 21 ust. 1 pkt 2, 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 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.), Rada Powiatu Limanowskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Limanowskiego” stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/324/02 Rady Powiatu Limanowskiego z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność powiatu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Limanowskiego.

§ 4. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady
Tomasz Krupiński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/281/13
Rady Powiatu Limanowskiego
z dnia 27 listopada 2013 r.

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Limanowskiego.

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Powiatu Limanowskiego, w tym zasady wynajmowania lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy.

2. Powiatowy zasób mieszkaniowy, o którym mowa w ust. 1, stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu, w tym wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwałe zarząd, najem, dzierżawę lub użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu.

3. W mieszkaniowym zasobie Powiatu nie wydziela się lokali socjalnych.

§ 2. W gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Zarząd Powiatu Limanowskiego oraz jednostki organizacyjne Powiatu winny kierować się następującymi zasadami:

1. Umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu powiatu, z wyjątkiem związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony.

2. Lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego Powiatu Limanowskiego wynajmowane są w pierwszej kolejności osobom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych Powiatu oraz osobom, których zatrudnienie jest niezbędne w związku z funkcjonowaniem danej jednostki, na czas związany ze stosunkiem pracy.

3. W przypadku większej ilości zainteresowanych najmem osób wymienionych w ust. 1, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługują tym, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i jednocześnie spełniają jedno z niżej wskazanych kryteriów:

- 1) podlegają wykwaterowaniu z lokalu znajdującego się w budynku stanowiącym własność Powiatu przeznaczonym do zbycia lub do rozbiórki,
- 2) zamieszkują w pomieszczeniach znajdujących się w złym stanie technicznym,
- 3) pozbawione zostały mieszkania w wyniku zdarzenia losowego.

4. W wyjątkowych sytuacjach Zarząd Powiatu może wynająć lokal mieszkalny innym osobom niż określa ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej, bądź dotyczy to osób, które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

§ 3. 1. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym na zasadach określonych

w załączniku do uchwały należy do zadań Zarządu Powiatu, zastrzeżeniem ust. 2.

2. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym stanowiącym lokale mieszkalne wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwały zarząd, najem, dzierżawę lub użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu, należy do zadań kierownika jednostki.

§ 4. 1. Osoby ubiegające się o najem winny składać wnioski z uzasadnieniem do Zarządu Powiatu lub właściwego kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

2. W przypadku gdy ubiegający się o najem lokalu mieszkalnego jest kierownik jednostki organizacyjnej zawarcie umowy należy do kompetencji Zarządu Powiatu.

3. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i 2 rozpatruje odpowiednio Zarząd Powiatu lub kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej, każdy wg. swojej właściwości.

4. W razie potrzeby organ rozpatrujący wniosek może powołać komisję w celu oceny wniosku i przeprowadzenia wizji lokalnej zajmowanego dotychczas lokalu.

§ 5. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera:

- 1) kierownik jednostki organizacyjnej Powiatu – w przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w § 3 ust. 2, z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Zarząd Powiatu – w pozostałych przypadkach.

§ 6. Zamiana lokali może być dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego tj. odpowiednio Zarządu Powiatu lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej, na wniosek najemców obu lokali proponowanych do dokonania zamiany.

§ 7. 1. Po ustaniu stosunku pracy, najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, gdy najemca przechodzi na rentę lub emeryturę, Zarząd może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu, zawartą na czas trwania stosunku pracy, do czasu uzyskania lokalu z innego zasobu mieszkaniowego.

§ 8. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na mocy art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, są zobowiązane do zwolnienia zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę lub od śmierci najemcy.

2. Do dnia opuszczenia lokalu, osoby zajmujące lokal zobowiązane są do uiszczenia odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Przepis ust. 2 stosuje się również do najemców, którzy po ustaniu stosunku pracy zobowiązani są do zwolnienia zajmowanego lokalu.

§ 9. 1. Stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Zarząd Powiatu w formie uchwały, przy uwzględnieniu poniższych zasad.

2. Ustalając stawki czynszu Zarząd może zdecydować o przyjęciu stawek czynszu najmu stosowanych przez gminę, na terenie której położony jest dany lokal mieszkalny.

3. Zróżnicowanie stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających jego wartość w stosunku do kwoty bazowej wynoszącej 100% określa poniższa tabela:

Położenie budynku	miasto	+5%
	wieś	-5%
Wyposażenie budynku lub lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan		
instalacja centralnego ogrzewania	jest	+5%
	brak	-5%
odnawialne źródła energii	brak	0%
	jest	+10%
instalacja gazowa	jest	+5%
	brak	-5%

§ 10. 1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

2. Wprowadzone ulepszenia pozostają bez wpływu na wysokość opłacanego czynszu najmu.

3. Zakazuje się podnajmu i oddania do używania osobom trzecim.

§ 11. 1. W stosunkach najmu oprócz czynszu Wynajmujący pobiera opłaty niezależne od Wynajmującego, a związane z eksploatacją lokalu, w szczególności opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu, zimnej i ciepłej wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych odpadów komunalnych, jeżeli korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 12. 1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu wypowiedając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

2. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu wynosi 3 miesiące, chyba, że strony ustaliły dłuższy termin w umowie najmu.

3. Wypowiedzenie wysokości czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie.

§ 13. 1. Podwyższenie czynszu, za wyjątkiem opłat niezależnych od wynajmującego, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

2. W razie podwyższenia się opłat niezależnych od wynajmującego, wynajmujący jest zobowiązany do przedstawienia najemcy na piśmie zestawienia przedmiotowych opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

§ 14. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach 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.

Przewodniczący Rady
Tomasz Krupiński