

UCHWAŁA NR XXIII/111/2008
RADY POWIATU w OSTRÓDZIE
z dnia 30 czerwca 2008 r.

***w sprawie określenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących
własność Powiatu Ostródzkiego***

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 w związku 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. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.)

Rada Powiatu uchwala co następuje:

§ 1

1. Lokale mieszkalne Powiatu mogą być wynajmowane:
 - 1) pracownikom jednostek organizacyjnych Powiatu oraz powiatowych służb, inspekcji i straży,
 - 2) byłym pracownikom jednostek organizacyjnych Powiatu,
 - 3) zameldowanym na stałe na terenie Powiatu wychowankom opuszczającym domy dziecka ,
 - 4) na przekwaterowanie najemców zamieszkujących w budynkach stanowiących własność Powiatu przeznaczonych do rozbiórki oraz wykwaterowania z innych ważnych przyczyn podyktowanych potrzebami Powiatu.
2. O zawarciu umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 decyduje Zarząd Powiatu.

§ 2

1. Lokale mieszkalne których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być wynajmowane w drodze przetargu.
2. Wyjściową stawkę miesięcznego czynszu mającego zastosowanie w przetargach każdorazowo ustala Zarząd Powiatu.

§ 3

Osobom, o których mowa w § 1 ust.1 pkt. 1 lokale wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy.

§ 4

W przypadku, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt. 4 umowa najmu nowego lokalu jest kontynuacją umowy poprzedniej.

§ 5

Zarząd Powiatu może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę jeżeli są osobami bliskimi tj. rodzice, dzieci, pełnoletnie rodzeństwo, i osoby przysposobione gdy spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) najemca zamieszkał w lokalu, do którego posiada tytuł prawny, a powierzchnia pokoi w tym lokalu, która przypadłaby na najemcę i osoby pozostawione jest mniejsza niż 5 m² na osobę,
 - b) osoba pozostawiona nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2) pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, a wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci.

§ 6

Zamiana lokalu może być dokonana za zgodą Zarządu Powiatu jeżeli jest korzystna dla Powiatu oraz gdy:

- 1) najemca lokalu nie ma zadłużeń z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- 2) umowa lokalu zawarta jest na czas nieoznaczony.

§ 7

1. Najem lokalu następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą.
2. Umowa najmu określa w szczególności:
 - 1) wysokość czynszu,
 - 2) zobowiązania stron wynikające z najmu i wynajmowania,
 - 3) wysokość kaucji,
 - 4) zasady rozliczania mediów,
 - 5) osoby, które wspólnie z najemcą zamieszkują w lokalu,
 - 6) okres trwania umowy,
3. Najem lokalu mieszkalnego może być uzależniony od wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących w dniu opróżnienia lokalu. Ustala się wysokość kaucji w wymiarze 12 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 8

W celu umożliwienia dotychczasowym najemcom nabycia na własność zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych Zarząd Powiatu może przekształcić umowę zawartą na czas określony w umowę zawartą na czas nieokreślony.

§ 9

Pozostają w mocy dotychczasowe umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XLI/281/02 Rady Powiatu w Ostródzie z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie określenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Ostródzkiego, zmieniona uchwałami: Nr VII/38/03 z dnia 29 kwietnia 2003 roku i Nr IX/51/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 roku.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Powiatu w Ostródzie w sprawie określenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Ostródzkiego

Przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nakładają na organy powiatu obowiązek określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu.

Powiat może wydzielać w zasobie mieszkaniowym lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

Proponowane zmiany w dotychczas obowiązującej uchwale Rady Powiatu w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Ostródzkiego umożliwią zawieranie umów najmu na czas trwania stosunku pracy z pracownikami jednostek organizacyjnych Powiatu oraz powiatowych służb, inspekcji i straży.