



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 3194

UCHWAŁA NR XI/62/2015 RADY POWIATU PUCKIEGO

z dnia 28 września 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego.

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1445) oraz art. 20 ust. 4 oraz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. gospodarstwie domowym należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.);

2. powierzchni użytkowej lokalu należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150);

3. dochódzie należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm).

§ 2. 1. Zarząd Powiatu Puckiego decyduje w drodze uchwały o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do oddania w najem.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddaje się w najem w drodze przetargu nieograniczonego, przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.), przy czym stawka aktualnie obowiązującego czynszu stanowi cenę wywoławczą.

3. W przypadku przeznaczenia lokali do oddania w najem, Zarząd Powiatu Puckiego sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz obejmujący te lokale, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.).

§ 3. Umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego, za wyjątkiem lokalu związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

§ 4. Stawki czynszu za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego ustala Zarząd Powiatu Puckiego w drodze uchwały, z uwzględnieniem czynników powodujących podwyższenie lub obniżenie wysokości czynszu.

§ 5. 1. Zarząd Powiatu Puckiego może, na wniosek najemcy, zastosować obniżkę czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w miesiącu nie przekracza:

- 1) 80% kwoty najniższej emerytury brutto stanowiącej dochód gospodarstwa domowego jednoosobowego;
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury brutto stanowiącej dochód gospodarstwa wieloosobowego.

2. Zarząd Powiatu Puckiego udziela obniżek, o których mowa w § 5 ust. 1 w zróżnicowaniu w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy, przy czym wysokość czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż 70% wysokości czynszu naliczonego za dany lokal według obowiązujących stawek.

3. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Zarząd Powiatu Puckiego, na wniosek najemcy, może udzielić obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 6. 1. Najemca lokalu zobowiązany jest do zapłaty czynszu do 10-tego dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu nalicza się ustawowe odsetki.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją zajmowanego lokalu, niezależnych od właściciela, w przypadku, gdy nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 7. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia lub nakłady tylko za zgodą Zarządu Powiatu Puckiego, na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 8. Najemca nie może oddać wynajmowanego lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć bez pisemnej zgody Zarządu Powiatu Puckiego.

§ 9. Osoby ubiegające się o zawarcie najmu lokalu mieszkalnego w chwili złożenia wniosku muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) średni dochód miesięczny z trzech pełnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi:
 - a) nie mniej niż 175% najniższej emerytury brutto dla gospodarstwa jednoosobowego, lub
 - b) nie mniej niż 100% najniższej emerytury brutto w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 10 m².

§ 10. 1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych składane są do Zarządu Powiatu Puckiego.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego umieszczone zostają na liście osób oczekujących, o ile w chwili złożenia wniosku spełniają warunki określone w § 9 niniejszej uchwały.

3. W przypadku przeznaczenia lokalu do oddania w najem przeprowadza się weryfikację złożonych wniosków pod kątem spełnienia warunków określonych w § 9 niniejszej uchwały.

4. Z osobami ubiegającymi się o zawarcie umowy najmu Zarząd Powiatu Puckiego zawiera umowy według kolejności umieszczenia na liście osób oczekujących.

§ 11. Wykaz osób oczekujących na lokale mieszkalne jest dostępny do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pucku.

§ 12. 1. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu Puckiego.

2. Zarząd Powiatu Puckiego może wyrazić zgodę na zamianę o ile spełnione są kryteria określone w §9, a ponadto najemcy zamieniający lokale uregulują wszystkie zaległości w opłatach czynszu i innych opłat za używanie lokalu.

§ 13. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego, a osobami posiadającymi tytuły prawne do lokali w innych zasobach wymaga uprzedniej zgody Zarządu Powiatu Puckiego oraz zgody właściciela lokalu z innych zasobów.

§ 14. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły z mocy ustawy po śmierci najemcy, obowiązane są w ciągu miesiąca ten lokal opróżnić i opuścić.

2. Osoby, o których mowa w § 14 ust. 1 mogą wstąpić w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Powiatu Puckiego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 15. 1. Najem lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach szkół prowadzonych przez Powiat Pucki oraz w internatach tych szkół, związany ze stosunkiem pracy zawiera się na czas określony odpowiadający czasowi wykonywania pracy lub czas nieokreślony w przypadku zatrudnienia na czas nieokreślony, o ile pracownik jednostki organizacyjnej Powiatu Puckiego lub jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego bądź domu jednorodzinnego na terenie Powiatu Puckiego.

2. Wnioski o najem lokali mieszkalnych, których najem jest związany ze stosunkiem pracy składane są do Zarządu Powiatu Puckiego.

§ 16. Zarząd Powiatu może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego z pominięciem zasad wynikających z niniejszej uchwały:

- 1) w nagłych zdarzeniach losowych zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców;
- 2) w wyjątkowych wypadkach podyktowanych ważnym, uzasadnionym interesem Powiatu Puckiego lub osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, wobec których przyznanie lokalu byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Puckiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Adam Zażemblowski