

Zełącznik Nr 18/163
do protokołu Nr XVIII/2004
sesji Rady Powiatu Sztum
z dn. 24.01.2004

UCHWAŁA NR .XVIII.13/ 2004
RADY POWIATU SZTUMSKIEGO
z dnia .24 stycznia 2004 roku

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu.

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /Dz.U. Nr.142, poz. 1592 z 2001r. z późn. zm./, art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej /Dz. U. Nr 91, poz. 408 z 1991 r. z późn. zm./ - Rada Powiatu Sztumskiego

uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała dotyczy najmu lokali mieszkalnych, zwanych dalej "lokalami"
- a. pozostających w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej i powiatowych osób prawnych,
- b. oddanych w administrowanie zwanych dalej "jednostkami",

§ 2

1. Pierwszeństwo najmu lokalu przysługuje jego dotychczasowemu najemcy lub osobom uprawnionym w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku wolnego lokalu, który znajduje się w budynku będącego w zarządzie jednostki dysponującej tym lokalem pierwszeństwo najmu lokalu przysługuje osobom zatrudnionym w tej jednostce na podstawie umowy o pracę na czas nieoznaczony wg. kolejności ustalonej przez kierownika jednostki.
3. Oddanie lokalu w najem wymaga uprzedniej zgody Zarządu Powiatu.
4. Po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu umowy zawiera Kierownik jednostki.

§ 3

1. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas oznaczony, jeżeli najem związany jest ze stosunkiem pracy albo zawarcia umowy najmu na czas oznaczony żąda najemca.
3. Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo - odbiorczy.

§ 4

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania; nie uważa się jednak za powierzchnię użytkową lokalu powierzchnie: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic, komórek przeznaczonych na przechowywanie opału. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian wg. zasad określonych w Polskiej Normie.

§ 5

Najemca nie może podnajmować całości lub części lokalu ani oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody wynajmującego za zgodą Zarządu.

§ 6

Poza drobnymi naprawami, wynikającymi z bieżącego użytkowania, najemca nie może wprowadzić ulepszeń ani dokonywać remontów czy innego naruszenia substancji przedmiotu najmu bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany do uiszczania:
 - a. czynszu stanowiącego iloczyn stawki bazowej w oparciu o uchwałę Rady Powiatu Sztumskiego w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu i osób prawnych Powiatu oraz powierzchni lokalu.
 - b. opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania w tym opłaty za energię elektryczną, gaz, ogrzewanie, wodę, domofon, anteny zbiorcze, windę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.
2. Czynsz jest płatny wg. zasad określonych w umowie najmu i wpłacany na konto lub do kasy jednostki dysponującej lokalem.
3. Osoba uprawniona do pobierania czynszu zobowiązana jest zawiadomić pisemnie najemcę o nowej wysokości czynszu, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Osoby korzystające z lokalu bez tytułu prawnego są obowiązane do uiszczania odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, jaki jednostka mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, wynajmujący może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego.

§ 8

Umowy dotyczące wynajmu lokali zawarte przed dniem uchwalenia niniejszych zasad pozostają w mocy do końca okresu, na który umowa została zawarta.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu i kierownikom jednostek.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Powiatu w Sztumie

mgr Zygmunt Steinborn