



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 kwietnia 2021 r.

Poz. 1468

UCHWAŁA NR XXXII/210/2021 RADY POWIATU W GRYFICACH

z dnia 12 marca 2021 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania Publicznym Powiatowym Zasobem Mieszkaniowym

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz art. 2 ust. 1, pkt 11, art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 2, 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 2020 r. poz. 611) Rada Powiatu Gryfickiego uchwala, co następuje:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE Ustala się zasady gospodarowania Publicznym Powiatowym Zasobem Mieszkaniowym, zwanym dalej zasobem, które zawierają:

- 1) charakterystykę zasobu,
- 2) zasady wynajmowania lokali z zasobu,
- 3) zasady ustalania stawek czynszu za najem lokali z zasobu,
- 4) zasady zbywania lokali z zasobu.

§ 2. CHARAKTERYSTYKA ZASOBU Publiczny Powiatowy Zasób Mieszkaniowy tworzą lokale mieszkalne służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu Gryfickiego. Zasób tworzą wyłącznie lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy i lokale chronione.

Lp	Numer działki	Obręb	Pow. w ha	Nazwa ulicy, numer porządkowy budynku	Właściciel /Trwały Zarządca	Liczba lokali w zasobie
1	173	Gryfice	1,0414	ul. Kościuszki 71 (tzw. Kaplica)	POWIAT GRYFICKI / Dom Pomocy Społecznej w Gryficach	1 lokal
2	359/2	Płoty	1,6640	ul. Paderewskiego 13	POWIAT GRYFICKI / Zespół Szkół im. Wincentego Witosa, ul. Paderewskiego 13, 72-310 Płoty	1 lokal
3	180/1	Trzebiatów 7	0,6300	Plac Lipowy 15	POWIAT GRYFICKI / Zespół Szkół im. Zbigniewa Herberta, 72-320 Trzebiatów, ul. Plac Lipowy 15	4 lokale, w tym: 2 mieszkalne, 2 chronione
4	342/1	Gryfice 5	0,0776	11 listopada 14	POWIAT GRYFICKI / Zespół Szkół im. Czesława Miłosa w Gryficach	1 lokal
5	313/2	Rewal 2	0,1006	ul. Klifowa 17A	POWIAT GRYFICKI	12 lokali

§ 3. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI ZASOBU

1. Lokale mieszkalne w budynkach Powiatu Gryfickiego i oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu przeznacza się do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

2. O najem lokali, mogą ubiegać się osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego, a których średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym, za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, w przeliczeniu na jedną osobę:

- 1) nie przekroczył 175% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) nie przekroczył 125% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym, w przeliczeniu na jednego członka tego gospodarstwa.

3. Do dochodu miesięcznego, o którym mowa w ust. 2 przyjmuje się dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Dochód, o którym mowa w ust. 2 ustala się na podstawie dokumentów potwierdzających jego uzyskanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

5. Zasady ustępu 2, 3 i 4 nie stosuje się do sytuacji określonych w ust 8, pkt 4.

6. Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy wynajmuje się pracownikom zatrudnionym w powiatowych jednostkach organizacyjnych.

7. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane jedynie osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie tej samej miejscowości.

8. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje osobom, które spełniają jedno z niżej wskazanych kryteriów:

- 1) podlegają wykwaterowaniu z lokalu znajdującego się w zasobie, a lokal jest przeznaczony do rozbiórki,
- 2) zamieszkują w lokalu mieszkalnym zasobu w złym stanie technicznym,
- 3) pozbawione zostały mieszkania zasobu w wyniku zdarzenia losowego,
- 4) podlegają zatrudnieniu w jednostce organizacyjnej i nie posiadają prawa do lokalu mieszkalnego w miejscowości, w której świadczona jest praca, a osoba zatrudniona jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania jednostki.

9. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera:

- 1) kierownik jednostki organizacyjnej w przypadku lokali w budynkach położonych na nieruchomościach oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym,
- 2) Zarząd Powiatu w przypadku lokali w budynkach na nieruchomościach Powiatu,
- 3) Zarząd Powiatu, gdy najemcą lokalu mieszkalnego w budynku położonym na nieruchomości oddanej w trwały zarząd będzie kierownik jednostki organizacyjnej.

10. Zamiana lokali może być dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład zasobu po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego tj. odpowiednio Zarządu Powiatu lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej, na wniosek najemców obu lokali proponowanych do zmiany. Zamiana lokali jest możliwa wyłącznie między najemcami nie posiadającymi zadłużenia z tytułu zawartej umowy. Nie dokonuje się zamiany lokali zasobu między najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

11. W przypadku, gdy najemca przechodzi na rentę lub emeryturę, Zarząd Powiatu lub odpowiednio kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej, może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu, zawartej na czas trwania stosunku pracy, do czasu uzyskania lokalu z innego zasobu mieszkaniowego, jednak nie dłużej niż na okres 5 lat, jeśli osoba spełnia warunki ust. 2, 3 i 4.

12. 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.

13. Na wniosek jednostki, Zarząd Powiatu może przeznaczyć lokal z zasobu na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej.

14. Osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu winny składać wnioski z uzasadnieniem do Zarządu Powiatu lub właściwego kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

15. Wnioski o najem lokalu rozpatruje odpowiednio Zarząd Powiatu lub kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej, w razie potrzeby powołując komisję w celu oceny wniosku i przeprowadzenia wizji lokalnej zajmowanego dotychczas lokalu.

16. Sprawy dotyczące rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu na cele mieszkaniowe poddaje się kontroli społecznej. Kontrolą społeczną zajmuje się Powiatowa Komisja Mieszkaniowa składająca się z trzech członków powoływanych przez Zarząd Powiatu z pośród członków Rady Powiatu. Zawarcie umowy najmu powinno być poprzedzone uzyskaniem opinii komisji.

17. Wolne mieszkania mogą zostać przeznaczone do najmu na inne cele niż mieszkaniowe, na czas określony nie dłuższy niż 3 lata, pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Powiatu.

§ 4. ZASADY USTALANIA STAWEK CZYNSZU ZA NAJEM LOKALI ZASOBU

1. Miesięczną bazową stawkę czynszu za 1m² powierzchni lokalu w zasobie ustala Zarząd Powiatu.

2. Ustala się zasady obniżania stawki bazowej czynszu z powodu:

- 1) położenia budynku w miejscowości, w której nie ma szkoły, ośrodka zdrowia o 1%
- 2) braku instalacji ciepłej wody w lokalu o 1%,
- 3) braku instalacji centralnego ogrzewania o 1%,
- 4) położenia lokalu na drugim i wyższym piętrze o 1%,
- 5) wspólnego korzystania z pomieszczeń w lokalu przez lokatora innego lokalu o 1%,
- 6) złego stanu technicznego budynku wykazującego zużycie 70% - o 1%.

3. Miesięczną stawkę czynszu za 1m² powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się w wysokości 50% stawki ustalonej zgodnie z ustępem 1 i 2.

§ 5. W przypadku przyznania lokalu osobie niepełnosprawnej, przed zamieszkaniem osoby w lokalu należy mieszkanie dostosować do warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.).

§ 6. ZASADY ZBYWANIA LOKALI ZASOBU Lokale mieszkalne zasobu nie podlegają sprzedaży na rzecz ich najemców, ponieważ stanowią zasób wynajmowany na czas trwania stosunku pracy oraz lokale chronione.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 8. Tracą moc uchwały :

1. Rady Powiatu w Gryficach Nr XIX/145/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Gryfickiego.

2. Rady Powiatu Gryfickiego Nr XV/75/03 z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Gryfickiego.

3. Rady Powiatu Gryfickiego Nr XVII/85/04 z dnia 17 lutego 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Gryfickiego.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Powiatu

Agnieszka Mackojć