

**Uchwała Nr 194 / XXXV / 2002**  
**Rady Powiatu Bydgoskiego**  
**z dnia 28 marca 2002r.**

w sprawie: zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu.

Na podstawie art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) oraz art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592)

**Rada Powiatu Bydgoskiego**  
**uchwała, co następuje**

**§ 1**

Przyjąć do realizacji „Zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

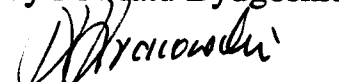
**§ 2**

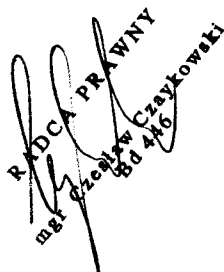
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Powiatu Bydgoskiego

  
Kazimierz Krasowski

  
RADA PRAWNY  
mgr Czestaw Czajkowski  
581 446

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr 194 / XXXV / 2002  
Rady Powiatu Bydgoskiego  
z dnia 28 marca 2002r.**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w art. 8 pkt 2 nakłada na Radę Powiatu obowiązek uchwalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność powiatu.

Uchwalenie wyżej wymienionych zasad jest niezbędne dla określenia jednolitego dla całego powiatu trybu wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu oraz dla określenia sposobu regulacji czynszów w tych lokalach.

W skład mieszkaniowego zasobu powiatu wchodzi przede wszystkim lokale w budynkach będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu, których najemcami są obecni lub byli pracownicy tych jednostek.

Uwzględniając dotychczasowe uwarunkowania oraz zadania przypisane poszczególnym szczeblom samorządu terytorialnego w „Zasadach wynajmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego powiatu” stanowiących załącznik do uchwały przyjęto, iż lokale te przeznaczone są do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. W zasadach tych przewiduje się ponadto, że nie naruszają one stosunków najmu powstałych przed wejściem tych zasad w życie.

**ZASADY**  
**wynajmu lokali wchodzących**  
**w skład zasobu mieszkaniowego powiatu.**

**Rozdział I**  
**Przepisy Ogólne**

**§ 1**

W niniejszych zasadach określa się tryb wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu powiatu, który stanowią lokale znajdujące się w budynkach będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu oraz innych budynkach przejętych na własność powiatu z mocy prawa.

**§ 2**

Ilekcroć w zasadach jest mowa o:

- a) wynajmującym – należy przez to rozumieć kierownika jednostki organizacyjnej powiatu zarządzającego przynależnymi do tej jednostki lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu powiatu – jako osobę uprawnioną do zawierania umów najmu,
- b) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733).

**Rozdział II**  
**Zasady wynajmu lokali mieszkalnych**

**§ 3**

Lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 mogą być wynajmowane wyłącznie osobom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych powiatu. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobie zatrudnionej w jednostce organizacyjnej, w której lokal ten się znajduje.

#### § 4

1. Umowy najmu lokali z osobami określonymi w § 3 zawierane są na czas świadczenia pracy przez najemcę na rzecz jednostek organizacyjnych powiatu.
2. Uprawnienia określone w § 3 zachowują osoby, które przeszły na emeryturę lub rentę.

#### § 5

1. Po ustaniu stosunku pracy w jednostce organizacyjnej powiatu, najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal w terminie określonym w umowie najmu, z wyłączeniem sytuacji określonych w § 4 ust. 2.
2. W wyjątkowych sytuacjach, uwzględniających trudną sytuację materialną i bytową najemców, o których mowa w ust. 1 oraz opinię wynajmującego, Zarząd Powiatu może wyrazić zgodę na zawarcie umowy cywilno – prawnej na czas nieokreślony.

#### § 6

Kwalifikacji osób ubiegających się o najem lokalu dokonuje się według następujących, łącznie spełnionych kryteriów:

- a) przydatność zawodowa,
- b) trudne warunki mieszkaniowe, tzn. że osoba nie posiada samodzielnego lokalu lub na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

#### § 7

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu powiatu, składają wniosek do Zarządu Powiatu za pośrednictwem kierownika jednostki organizacyjnej.
2. Kierownik jednostki organizacyjnej przed przesłaniem wniosku do Zarządu Powiatu opiniuje go, uwzględniając kryteria określone w niniejszych zasadach.

#### § 8

1. Kwalifikacji osób wnioskujących o zawarcie umowy najmu lokalu w budynku jednostki organizacyjnej powiatu oraz wyboru osoby proponowanej do nawiązania najmu lokalu dokonuje Zarząd Powiatu.
2. Wynajmujący zawiera umowę najmu na czas trwania stosunku pracy z osobą zaakceptowaną przez Zarząd Powiatu.
3. W przypadkach, gdy o najem lokalu występuje kierownik jednostki organizacyjnej powiatu, podmiotem wynajmującym uprawnionym do zawarcia umowy najmu jest Zarząd Powiatu.

## § 9

1. Lokale mogą być przedmiotem zamiany między najemcami po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu. Nie dokonuje się zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi.
2. Zamiany lokali można dokonywać wyłącznie w ramach mieszkaniowego zasobu powiatu.
3. Zamiana następuje na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

## § 10

Wynajmujący po uzyskaniu zgody Zarządu Powiatu może zaproponować osobie zajmującej lokal w jednostce organizacyjnej powiatu inny lokal, jeżeli dotychczas zajmowany lokal jest niezbędny do poprawy funkcjonowania tej jednostki, a może wskazać inny wolny lokal. Proponowany lokal powinien spełniać kryteria lokalu zamiennego określone w ustawie.

## § 11

W przypadku opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący może wystąpić do Zarządu Powiatu z wnioskiem o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia takiego lokalu, jeśli powierzchnia użytkowa uzyskana w wyniku zmiany przeznaczenia tego lokalu poprawi funkcjonowanie jednostki organizacyjnej.

## § 12

1. Stawki czynszu miesięcznego za najem lokalu mieszkalnego wynajmujący stosuje zgodnie z odrębną uchwałą Zarządu Powiatu.  
Każdorazowa zmiana stawek czynszu wynikająca ze zwiększenia bądź zmniejszenia wartości użytkowej lokalu wymaga sporządzenia protokołu stwierdzającego fakt powstania czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
2. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca we wskazany przez wynajmującego sposób, z wyjątkiem sytuacji, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych w przypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

## Rozdział III


### Przepisy końcowe

#### § 13

Określony w niniejszych zasadach tryb wynajmowania lokali nie narusza stosunków najmu powstałych przed wejściem tych zasad w życie.

#### § 14

Dla zmian niniejszych zasad obowiązuje ten sam tryb jak dla ich uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Powiatu Białobrzegi  
  
Kazimierz Krasowski