

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Olsztyńskiego.**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Olsztyńskiego, w tym lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m<sup>2</sup>.

2. Postanowień uchwały nie stosuje się do mieszkań chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.).

**§ 2.** Z mieszkaniowego zasobu Powiatu, wydziela się lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. Wykaz tych lokali zawiera załącznik do uchwały.

**§ 3.** 1. Wynajmującym lokale mieszkalne wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości jest Zarząd Powiatu, z wyłączeniem lokali mieszkalnych wchodzących w skład nieruchomości oddanych w trwałe zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz lokali mieszkalnych wchodzących w skład nieruchomości, będących w nieodpłatnym użytkowaniu powiatowych osób prawnych, gdzie wynajmującym jest odpowiednio dyrektor powiatowej jednostki organizacyjnej oraz dyrektor powiatowej osoby prawnej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku gdy najemcą jest dyrektor lub główny księgowy powiatowej jednostki organizacyjnej lub powiatowej osoby prawnej, wynajmującym lokale mieszkalne jest Zarząd Powiatu.

**Rozdział 2  
Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu**

**§ 4.** 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu, wynajmuje się na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. Osoba, ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, musi spełniać kryteria dochodowe, określone w ust. 3 oraz - za wyjątkiem przypadku zamiany lokali wg zasad określonych w rozdziale III - nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.

2. Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy wynajmuje się pracownikom powiatowych jednostek organizacyjnych lub powiatowych osób prawnych. Osoba, ubiegająca się o wynajęcie lokalu na czas stosunku pracy, musi spełniać kryteria dochodowe, określone w ust. 3 oraz nie może posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego położonego w tej samej miejscowości lub miejscowości oddalonej nie więcej niż 25 km od miejscowości, w której znajduje się lokal przeznaczony do wynajmu.

3. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego (brutto) warunkującą oddanie w najem lokalu, na co najmniej:

a) 100 % minimalnego wynagrodzenia (brutto) za pracę w gospodarstwach jednoosobowych,

b) 75 % minimalnego wynagrodzenia (brutto) za pracę na osobę w gospodarstwach wieloosobowych.

4. Minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ust. 3 ustala się w oparciu o obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów, na podstawie art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.).

**§ 5.** Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem zawarcia umowy w związku z zamianą lokalu mieszkalnego, uzależnione jest od wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości odpowiadającej pięciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek czynszu obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 6.** Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane są do wydania lokalu z upływem sześciu miesięcy od śmierci najemcy lub opuszczenia lokalu przez najemcę.

**Rozdział 3  
Zamiana lokali mieszkalnych**

**§ 7.** 1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu oraz zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może być dokonana za zgodą Zarządu Powiatu.

2. Zgody, o której mowa w ust. 1 nie wymaga zamiana lokali pozostających w trwałym zarządzie tej samej powiatowej jednostki organizacyjnej lub nieodpłatnym użytkowaniu tej samej powiatowej osoby prawnej.

**Rozdział 4**  
**Kryteria wyboru osób, którym przysługuje**  
**pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas**  
**nieoznaczony**

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają warunki, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz dodatkowo jeden z następujących warunków:

- 1) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu,
- 2) zajmują lokal przeznaczony wcześniej do wynajmu na czas trwania stosunku pracy, po przeznaczeniu go do wynajmu na czas nieoznaczony.

**Rozdział 5**  
**Zasady polityki czynszowej**

**§ 9.** 1. Najemcy lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu, zobowiązani są z tytułu najmu lokalu opłacać czynsz.

2. Czynsz obejmuje:

- podatek od nieruchomości,
- koszty administrowania,
- koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku,
- koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości.

3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Na poczet opłat Wynajmujący może ustalić zaliczki rozliczane na zasadach określonych w umowie najmu.

**§ 10.** Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Zarząd Powiatu w formie uchwały.

**§ 11.** Wprowadza się następujące czynniki obniżające stawkę czynszu:

- 1) lokal bez centralnego ogrzewania - 10 %,
- 2) lokal w budynku bez łazienki - 10 %,
- 3) lokal w budynku bez wc - 10 %,
- 4) lokal w budynku bez instalacji wodociągowej - 10 %,
- 5) brak ciepłej wody podgrzewanej poza lokalem - 5 %,
- 6) lokale ogrzewane olejem opałowym - 75 %.

**§ 12.** Wprowadza się następujące czynniki podwyższające stawkę czynszu:

- 1) lokale w budynkach położonych na terenie miast Biskupiec, Barczewo, Olsztynek, Dobre Miasto, Jeziorany - 30 %,
- 2) lokale w budynkach położonych na terenie miasta Olsztyna - 45 %.

**§ 13.** Maksymalna łączna obniżka stawki czynszu, przy uwzględnieniu czynników, o których mowa w § 11, nie może być większa niż 80 %.

**§ 14.** 1. Czynsz oraz zaliczki na poczet opłat, o których mowa w § 9 ust. 3 płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca w sposób określony w umowie najmu.

2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, reguluje ustawa z dnia 21 kwietnia 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

3. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

4. Dyrektorzy powiatowych jednostek organizacyjnych dysponujący lokalami mieszkalnymi, w tym lokalami przeznaczonymi do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, zobowiązani są do comiesięcznego przekazywania czynszów za te lokale - na konto Powiatu Olsztyńskiego.

**§ 15.** Wykonywanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§ 16.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VII/83/2003 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Olsztyńskiego, zmieniona uchwałą Nr VIII/102/2003 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 5 września 2003 r., uchwałą Nr XVIII/207/2005 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 11 marca 2005 r., uchwałą Nr XX/251/2005 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 29 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XXIII/279/2005 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 25 listopada 2005 r., uchwałą Nr III/34/2006 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 28 grudnia 2006 r. oraz uchwałą Nr XIV/181/2008 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 25 kwietnia 2008 r.

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

Przewodniczący Rady Powiatu w Olsztynie  
Andrzej Sibierski

**Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Olsztyńskiego,  
których najem związany jest ze stosunkiem pracy.**

1. Dobre Miasto ul. Grunwaldzka 10B
  - lokal mieszkalny nr 37 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 38 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 39 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 40 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 41 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 42 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 43 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  - lokal mieszkalny nr 44 o powierzchni 32,50 m<sup>2</sup>
  
2. Barczewo, ul. Kraszewskiego 17
  - lokal mieszkalny w budynku Domu Pomocy Społecznej o powierzchni użytkowej 115,00 m<sup>2</sup>.
  
3. Olsztynek, ul. Park 7
  - lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni 32,40 m<sup>2</sup>.