

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Białobrzeskiego.

§1

W skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Białobrzeskiego zwanego dalej mieszkaniowym zasobem, wchodzi lokale mieszkalne znajdujące się we władaniu Powiatu Białobrzeskiego i powiatowych jednostek organizacyjnych.

§ 2

1. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Zarządu Powiatu.
2. Administrowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Naczelnika Wydziału Promocji Powiatu i Spraw Administracyjno Gospodarczych.
3. Administrowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym stanowiącym lokale mieszkalne, wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym powiatu, należy do zadań kierownika jednostki.

§ 3

Lokale stanowiące publiczny zasób mieszkaniowy powiatu wynajmowane są na czas nieoznaczony lub na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia funkcji.

§ 4

1. Lokale opróżnione w związku z wygaśnięciem stosunku pracy lub rozwiązania umowy najmu z innej przyczyny podlegają zasiedleniu przez inne osoby na podstawie umów najmu.
2. Wynajem na rzecz osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, w trakcie trwania umowy, w uzasadnionych przypadkach może nastąpić na rzecz tych osób.
3. W sprawach określonych w ust. 2, w indywidualnych przypadkach, decyzję podejmować będzie Zarząd Powiatu.

§ 5

1. Wynajem lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Powiatu będzie następować w następującej kolejności:
 - 1) pracownikom Starostwa Powiatowego lub jednostek organizacyjnych powiatu.
 - 2) najemcom podlegającym przekwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu kapitalnego, modernizacji lub sprzedaży,
 - 3) wyrażającym wolę zwolnienia lokalu, który ma być przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargowym,
 - 4) w innych przypadkach.
2. O wszelkich zwolnionych przez najemców lokalach administrujący lokalami niezwłocznie powiadamia Zarząd Powiatu.

§ 6

1. Najemcy lokali mieszkalnych, pozostających w zasobach Powiatu, mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali. Zamiana wymaga zezwolenia właściciela lokalu. Zezwolenie na dokonanie zamiany może być udzielone, gdy jest to uzasadnione słusznym interesem najemców, a w szczególności:



- a) nadmiernego zagęszczenia mieszkańców w lokalu,
 - b) względów zdrowotnych lub inwalidztwa (potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim) uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu,
 - c) zajmowania lokalu z nadwyżką powierzchni z zamiarem uzyskania lokalu o mniejszej powierzchni.
2. Najemcy kwalifikujący się do zamiany lokalu muszą udokumentować dochody na poziomie gwarantującym bieżące regulowanie opłat czynszowych. Odstąpienie od tej zasady może mieć miejsce przy zamianie mieszkań pomiędzy najemcami lokali z zasobu powiatowego tylko w sytuacji, gdy najemca otrzymuje w zamian mieszkanie o niższych kosztach utrzymania.
 3. Zamiana lokalu możliwa jest pod warunkiem wymeldowania się z opróżnianego lokalu wszystkich osób zamieszkałych z głównym najemcą.
 4. Najemcy dokonujący zamiany lokali nie mogą żądać od wynajmującego zwrotu kosztów ewentualnego dostosowania lokalu do użytku mieszkalnego.
 5. Dopuszczalna jest zamiana lokali, jeżeli najemca zalega z zapłatą należności czynszowych lub mediów, po uprzednim uregulowaniu zadłużenia.

§ 7

1. Zarząd Powiatu sporządza do publicznej wiadomości wykaz wolnych lokali przeznaczonych do wynajmu na rzecz potencjalnych najemców, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w § 5 następuje w formie listy sporządzonej przez administrujących lokalami.
3. Wybór najemcy wolnego lokalu podejmuje Zarząd Powiatu.

§ 8

Stawkę czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala Zarząd Powiatu w formie uchwały.

§ 9

Ustala się następujące czynniki podwyższające wysokość indywidualnej stawki czynszu za m² za najem lokalu z powiatowego zasobu mieszkaniowego:

- a) 3% stawki czynszu za możliwość korzystania z ciepłej wody,
- b) 3% stawki czynszu za podłączenie do sieci kanalizacyjnej,
- c) 3% stawki czynszu za możliwość korzystania z sieci gazowej,
- d) 3% stawki czynszu za możliwość korzystania z centralnego ogrzewania.

§ 10

1. Podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej niż raz do roku i nie może przekroczyć określonych w odrębnych przepisach wskaźników.
2. Podwyższenie czynszu nastąpi poprzez wypowiedzenie jego dotychczasowej wysokości, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych, obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.