UCHWAŁA Nr XLVI/476/2014
RADY POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO
z dnia 31 października 2014 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Powiatu Inowrocławskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.[1]) oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2, art. 8 pkt 2 oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 w związku z 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 2014 r. poz. 150 t.j.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVI/314/2005 Rady Powiatu w Inowrocławiu z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Powiatu Inowrocławskiego w załączniku wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1
   a) ust.2 otrzymuje brzmienie:
      „2. Zasób Powiatu stanowią lokale mieszkalne będące jego własnością zwane dalej lokalami."
   b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:
      „4. Administratorem zasobu Powiatu Inowrocławskiego jest Starosta Inowrocławski zwany dalej Starostą."
   c) „5. Kierownicy jednostek organizacyjnych powiatu w, których znajdują się lokale współpracują ze Starostą w zakresie administracji lokalami."

2) w § 2 ust.1 i 3 otrzymuje brzmienie:
   „1. Lokal zasobu Powiatu może być oddany w najem lub podnajem na czas nieoznaczony, jeżeli średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku nie przekracza 145 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 195 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym."
   „3. Umowy najmu lub podnajmu zawiera Starosta administrujący lokalami na podstawie uchwały Zarządu Powiatu."
3) § 3 otrzymuje brzmienie:
   „ 3. Wysokość czynszu lokalu zasobu powiatu może być obniżona na wniosek najemcy, gdy:
   1) średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekracza 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 90 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym o 25 %;
   2) średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekracza 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 80 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym o 50 %;

[1] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, z 2014 r. poz.379, poz.1072.

3) wnioskodawca w zajmowanym lokalu nie przekracza o 20 % normatywnej powierzchni użytkowej określonej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z póź. zm.)."

4) w § 6 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:
„1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu, obniżenie czynszu lokalu, w zasobie Powiatu, składa wniosek do Zarządu Powiatu za pośrednictwem Starosty administrującego lokalem."
„2. Starosta przed przekazaniem wniosku zarządowi Powiatu opiniuje go uwzględniając kryteria określone w § 2 ust. 1, 2, § 3 i § 5."

5) w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie i dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„1. Po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę, kierownik jednostki organizacyjnej powiatu w, której znajduje się mieszkanie może wystąpić do Zarządu Powiatu z wnioskiem o wydanie zgody na wyłączenie lokalu z zasobu Powiatu i zmianę przeznaczenia tego lokalu, jeśli powierzchnia użytkowa uzyskana w wyniku zmiany przeznaczenia lokalu poprawi funkcjonowanie jednostki organizacyjnej."
„3. Z wnioskiem o, którym mowa w ust. 1 może wystąpić Starosta."

6) w § 13 w ust. 2 pkt 3, 4 otrzymuje brzmienie:
„ 3) budynku po zakończonej termomodernizacji – 30 % przez okres 10 lat; "
„ 4) w mieszkaniach o powierzchni ponadnormatywnej – 20 % dotyczy całego metrażu; "
7) w § 13 ust. 2 w czynnikach obniżających wykreśla się pkt 3 i dodaje się pkt 7,8,9 w brzmieniu:
„7) lokal bez wody – 10 %;"
„8) lokal bez kanalizacji – 10 %;"
„9) lokal w suterenie – 10 %;"

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Powiatu Inowrocławskiego

Jan Biernacki

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY Nr XLVI/476/2014
RADY POWIATU INOWROCŁAWSKIEGO
z dnia 31 października 2014 r.

zmieniające uchwałę w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Powiatu Inowrocławskiego.

Podjęcie przedmiotowej uchwały uzasadniają następujące okoliczności faktyczne. Powiat Inowrocławski jest właścicielem 16 lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Powiatu Inowrocławskiego. Przedłożone zmiany i uzupełnienia mają na celu sprawniejsze administrowanie mieszkaniami przez Starostę oraz doprecyzowanie i dostosowanie zasad związanych z gospodarowaniem wyżej wymienionym zasobem do istniejących potrzeb i przepisów mieszkaniowych.

Podstawę prawną podjęcia niniejszej uchwały stanowi art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2, art. 8 pkt 2 oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 w związku z 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 2014 r. poz. 150 j.t.) przepisy te stanowią, iż w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokali z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, może stosować określone obniżki w stosunku do najemców o niskich dochodach. Podwyżkę stawki ustala organ wykonawczy zgodnie z uchwałą rady powiatu, która uchwala zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

