

# **Uchwała nr 24/V/2003**

*W sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Otwockiego*

## **Uchwała Nr 24/V/2003 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 11 marca 2003 r.**

w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Powiatu Otwockiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) Rada Powiatu w Otwocku uchwała, co następuje:

### **§ 1**

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali stanowiących własność Powiatu Otwockiego i powiatowych osób prawnych.

### **§ 2**

1. Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej w wysokości 5 krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

### **§ 3**

Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości mogą być wynajmowane osobom niezbędnym dla działalności Powiatu lub powiatowych osób prawnych.

### **§ 4**

Lokale znajdujące się w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych mogą być wynajmowane osobom niezbędnym dla działalności tych jednostek, za zgodą Zarządu Powiatu.

### **§ 5**

1. Decyzję w sprawie wynajęcia danego lokalu podejmuje każdorazowo Zarząd Powiatu.

2. Wynajem lokali mieszkalnych następuje przy zachowaniu jawności postępowania.

3. Podstawowymi kryteriami branymi pod uwagę przy rozpatrywaniu wniosków są:

- a) nie posiadanie przez wnioskodawców domu jednorodzinnego, mieszkania własnościowego bądź prawa najmu lokalu,
- b) wysokość osiąganego dochodu na członka rodziny.

### **§ 6**

1. Wydanie lokalu mieszkalnego najemcy następuje na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego, rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach lokalu.

2. Protokół zdawczo - odbiorczy jest załącznikiem do umowy najmu.

3. Stan budynku opisany w protokole, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu umowy najmu.

### **§ 7**

Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Powiatu Otwockiego.

### **§ 8**

Ustalona stawka czynszu ma zastosowanie do lokali mieszkalnych o współczesnym standardzie, wyposażonych w centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, kanalizację, energię elektryczną, gaz przewodowy, WC i łazienkę.

### **§ 9**

Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania.

### **§ 10**

Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę energii, gazu, wody, ciepłą oraz odbioru nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

### **§ 11**

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnie lokalu nie uważa się powierzchni: balkonów, tarasów, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów.

## **§ 12**

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając wysokość dotychczasowego czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 13**

Jeśli wynajmujący dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, może podwyższyć stawkę czynszu w czasie trwania stosunku najmu.

## **§ 14**

Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:

- a) mieszkanie zlokalizowane poza miastami Otwock i Józefów - 10 %
- b) mieszkanie na pierwszej i ostatniej kondygnacji znajdujące się w budynku posiadającym trzy i więcej kondygnacji - 5 %
- c) brak w mieszkaniu wody (instalacji wodociągowej) - 20 %
- d) brak w mieszkaniu kanalizacji - 10 %
- e) brak centralnego ogrzewania - 10 %
- f) brak centralnej ciepłej wody - 5 %
- g) brak gazu przewodowego - 5 %
- h) brak WC - 10 %
- i) brak łazienki - 5 %
- j) mieszkanie znajdujące się w budynku, w którym występuje drewniana konstrukcja ścian - 5 %
- k) mieszkania w budynku posiadającym 15 - 30 lat - 5 %
- l) mieszkania w budynku posiadającym 31 - 50 lat - 10 %
- m) mieszkania w budynku posiadającym powyżej 50 lat - 15 %

## **§ 15**

Maksymalna obniżka stawki bazowej czynszu nie może przekroczyć 50 % jej wartości.

## **§ 16**

Czynsz najmu płacony jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę płatności.

## **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

## **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

## **§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.