

329

**UCHWAŁA Nr XXIX/177/2008 RADY POWIATU WOLSZTYŃSKIEGO**

z dnia 29 grudnia 2008 r.

**w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Wolsztyńskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 w związku z art. 20 ust. 2, 3 i 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 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218), Rada Powiatu Wolsztyńskiego uchwala, co następuje:

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

2. Powiatowy zasób mieszkaniowy, o którym mowa w ust. 1 stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu Wolsztyńskiego lub powiatowych osób prawnych.

**§2.** 1. Wydziela się z powiatowego zasobu mieszkaniowego lokale znajdujące się w budynkach oddanych w trwały zarząd lub użytkowanie powiatowej jednostce organizacyjnej na cele statutowe, przeznaczone na wynajem osobom, które są zatrudnione w tej jednostce na czas trwania stosunku pracy.

2. Lokale znajdujące się w budynkach oddanych w trwały zarząd lub użytkowanie powiatowej jednostce organizacyjnej na cele statutowe, nie podlegają wynajmowi osobom, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu.

3. Ustanie stosunku pracy powoduje, że umowa najmu zawarta na czas trwania stosunku pracy wygasa po upływie 3 miesięcy od dnia ustania stosunku pracy.

4. Po upływie terminu określonego w ust. 3 lokal winien być niezwłocznie zwrócony.

5. Przedłużenie umowy najmu wymagać będzie oświadczenia woli w formie pisemnej.

**§3.** 1. Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego, wynajmuje się na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali 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 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.

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

- a) 700 zł miesięcznie (brutto) w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 400 zł miesięcznie (brutto) w gospodarstwach wieloosobowych.

4. Dochód, o którym mowa w ust. 3 ustala się w oparciu o dochody gospodarstwa domowego brutto bez składek ZUS za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

**§4.** Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 6 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość – nie jest odpowiedni dla wnioskodawcy z powodu schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym.
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który jest wyposażony w najwyżej dwa wymienione urządzenia techniczne: instalacja wodociągowa, kanalizacja, gaz, elektryczność.

**§5.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) spełniają warunki, o których mowa w §3 ust. 1 oraz dodatkowo jeden z następujących warunków:
  - a) złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego, wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego powiatu,
  - b) zajmują lokal przeznaczony wcześniej do wynajmu na czas stosunku pracy, po przeznaczeniu go do wynajmu na czas nieoznaczony,

2) uzyskały zgodę na zamianę lokali według zasad, o których mowa w §10 uchwały.

**§6.** 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem z

mocy prawa po śmierci najemcy może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, gdy:

- 1) najemca zamieszkał w innym lokalu, do którego posiada tytuł prawny, a powierzchnia pokoi w tym lokalu, przypadająca na najemcę i osoby pozostawione jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> na osobę, a osoby które pozostały w lokalu, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) wspólnie na stałe zamieszkiwały z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu,
  - b) są wstępnymi, pełnoletnimi dziećmi, pełnoletnim rodzeństwem, osobami przysposobionymi lub osobami, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą,
  - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
  - d) spełniają kryteria dochodowe określone w §3 ust. 3
- 2) osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa i spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) wspólnie zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu na stałe do jego śmierci, lecz nie krócej niż 2 lata,
  - b) są wstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem lub osobami przysposobionymi,
  - c) od dnia śmierci najemcy nie nabyły tytułu prawnego do innego lokalu,
  - d) spełniają kryteria dochodowe określone w §3 ust. 3.

2. 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 trzech miesięcy. Początek tego okresu liczy się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło zdarzenie.

**§7.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane mogą być w najem tylko w budynkach przeznaczonych na cele mieszkalne według następujących kryteriów:

- a) dla osób zajmujących lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, które mogą być przedmiotem zbycia,
- b) dla rodzin wielodzietnych (co najmniej 4-ro dzieci) przy zachowaniu normatywnej powierzchni użytkowej lokalu,
- c) dla 5-cio osobowej rodziny, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

2. W przypadku, gdy wolnego lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> nie można przekazać osobom wymienionym w ust. 1, lokal ten oddaje się w najem w drodze przetargu stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

3. Upoważnia się Zarząd Powiatu do określenia wyjściowej stawki miesięcznego czynszu mającego zastosowanie w przetargach.

**§8.** 1. Osoby ubiegające się o najem winny składać wnioski do Starostwa Powiatowego w Wolsztynie lub do kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej wraz ze stosownym uzasadnieniem.

2. Rozpatrywanie wniosków w sprawie przyznania lokalu należy do wyłącznej kompetencji Zarządu Powiatu.

3. Realizacja wniosków następuje w miarę zwalniania się lokali mieszkalnych.

**§9.** 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala Zarząd Powiatu.

2. Ustala się czynniki obniżające lub podwyższające stawkę bazową czynszu według następujących kryteriów: (w skład kwoty stawki bazowej wchodzi wyposażenie lokalu w energię elektryczną i sieć wodociągowo-kanalizacyjną)

- 1) Podwyższa się stawkę bazową, gdy:
  - a) lokal wyposażony jest w łazienkę - o 30%
  - b) lokal wyposażony jest w instalację gazową - o 30%
  - c) lokal wyposażony jest w c.o. z kotłowni obsługiwanej przez właściciela obiektu - o 30%
  - d) położony jest w mieście Wolsztyn - o 10%
    - położenie lokalu na środkowej kondygnacji w budynku - o 5%
    - istnienie innych niż piwnica pomieszczeń przynależnych do lokalu - o 10%
- 2) Obniża się stawkę bazową, gdy:
  - a) lokal znajduje się w budynku na terenie wsi - o 10%
  - b) lokal położony jest w suterynie lub na strychu - o 10%
  - c) lokal znajduje się w budynku zakwalifikowanym do rozbiórki - o 20%
  - d) wc lub łazienka przynależne do lokalu są wspólne i znajdują się poza lokalem - o 20%
  - e) lokal nie posiada urządzeń wodno-kanalizacyjnych - o 20%

3. Wynajmujący, może na wniosek najemcy stosować obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Obniżka może być udzielona najemcom, których średni dochód brutto w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- a) do 300 zł - o 20%
- b) do 400 zł - o 15%
- c) do 500 zł - o 10%
4. Łącznie obniżenie czynszu nie może przekraczać 50%.

**§10.** Zamiana lokali może być dokonana:

- 1) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Powiatu,

2) pomiędzy najemcami lokali należących do powiatowego zasobu mieszkaniowego, a osobami zajmującymi lokal w innych zasobach po uzyskaniu pisemnej zgody właściwych organów wykonawczych jednostek oraz pod warunkiem, że najemcy mają uregulowane należności z tytułu najmu.

**§11.** Traci moc uchwała Nr XXXVIII/173/2001 Rady Powiatu Wolsztyńskiego z dnia 19 października 2001 roku w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność

Powiatu Wolsztyńskiego i osób prawnych należących do Powiatu.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

**§13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Jan Koziołek

### 330

#### DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI Nr OPO-4210-1(2)/2009/300/VI/JP

z dnia 28 stycznia 2009 r.

Na podstawie art. 155 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524) w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 3, poz. 11) po rozpatrzeniu wniosku z 6 stycznia 2009 r. Sydkraft Złotów sp. z o.o. z siedzibą w Złotowie posiadającej numer identyfikacji podatkowej (NIP): 767-14-33-965 zwanej w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem” postanawiam zatwierdzić dokonaną przez Przedsiębiorstwo zmianę taryfy dotyczącą cen i stawek opłat w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła, która to zmiana stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE

Decyzją z 22 września 2008 r. nr OPO-4210-51(5)/2008/300/VI/ED Prezes URE zatwierdził, na okres do 31 października 2011 r., ustaloną przez Przedsiębiorstwo taryfę dla ciepła, która 1 października 2008 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 167, poz. 2811.

Pismem z 6 stycznia 2009 r., które wpłynęło do Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki z siedzibą w Poznaniu 9 stycznia 2009 r., Przedsiębiorstwo wystąpiło z wnioskiem o zmianę taryfy dla ciepła, polegającą na zatwierdzeniu nowych, wyższych cen i stawek opłat w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła.

Przedsiębiorstwo uzasadniło podwyżkę znacznie wyższymi kosztami energii elektrycznej, paliwa węglowego oraz paliwa gazowego stosowanego w eksploatowanych źródłach ciepła, w porównaniu do kosztów, na podstawie których dokonano kalkulacji cen i stawek opłat dotychczas obowiązujących. Przyczyną wzrostu cen energii elektrycznej jest wejście w życie nowej taryfy dla energii elektrycznej, zaś przyczyną wzrostu kosztów paliwa są wprowadzone przez polskie kopalnie podwyżki cen węgla oraz wejście w życie zmiany taryfy KRI S.A. z siedzibą w Wysogotowie k. Poznania, skutkującej wzrostem cen paliwa gazowego, co stanowi okoliczność przewidzianą w §27 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2006 r. Nr 193, poz. 1423).

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja ostateczna, na mocy której, strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej