

UCHWAŁA NR X/96/95
Rady Miejskiej w STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM
z dnia 24 stycznia 1995 r.

W sprawie: określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w budynkach komunalnych oraz za lokale mieszkalne stanowiące własność miasta w nieruchomościach wspólnych.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509/, Rada Miejska w STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM uchwala, co następuje:

§ 1

1. Najemcy lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób miasta Stargardu Szczecińskiego opłacają czynsz regulowany według stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
2. Stawki miesięczne czynszu ustala się w oparciu o stawkę bazową oraz czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową w zależności od standardu wyposażenia i wartości użytkowej lokalu.

§ 2

1. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pokoi, kuchni, przedpokoi, korytarzy, WC, łazienek, spiżarni, alków oraz innych pomieszczeń w obrębie lokalu.
2. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału.
3. Powierzchnię lokali oblicza się na podstawie pomiarów z natury w/g wymiarów pomiędzy ścianami pionowymi dokonanych na wysokości 1 metra ponad poziomem podłogi, w świetle tynków /wypraw wewnętrznych/ podając powierzchnię w m² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wnęki i występy o powierzchni rzutu pozio-

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY, ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION, 500 FIFTH AVENUE, NEW YORK, N. Y.

mego poniżej $0,10 \text{ m}^2$ nie uwzględnia się. Powierzchnię pomieszczeń o wysokości większej lub równej $2,20 \text{ m}$ zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości większej lub równej $1,40 \text{ m}$ i mniejszej od $2,20 \text{ m}$ zalicza się do obliczeń w 50%, a o wysokości mniejszej od $1,40 \text{ m}$ pomija się całkowicie.

§ 3

1. Stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkanego oraz czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową określa się w tabeli czynszów za lokale stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową odnoszone do stawki bazowej sumuje się i dodane do stawki bazowej stanowią stawkę miesięczną czynszu.
3. Z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 2 obniżenie stawki nie może wynosić więcej niż 60%.
4. Czynsz i inne świadczenia płatne są z góry w terminie do 10-tego każdego miesiąca za miesiąc bieżący.

§ 4

Zarządca budynków i lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób miasta - Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim jest obowiązany w terminie miesiąca od daty podjęcia uchwały sporządzić aneksy do umów najmu wynikające ze zmiany w przepisach oraz przesłać najemcom nowy wymiar opłat za mieszkanie.

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego do przedkładania Radzie Miejskiej co pół roku analizy kosztów związanych z administrowaniem przez MZGM lokali mieszkalnych.

§ 6

Uchwała podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim oraz opublikowaniu w lokalnej prasie.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu
Szczecińskiego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od
1 lutego 1995 roku.

Przewodniczący Rady


Adam KISIO

Opinia Nr 147/95

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

Rada Prawny


mgr Monika Raszczyszyn-Skiba

UZASADNIENIE

W dniu 12 listopada 1994 roku weszła w życie ustawa z dnia 02 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509/. Zachodzi zatem konieczność określenia stawek czynszu regulowanego na lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność miasta. Z tego też względu podjęcie uchwały określającej stawki czynszów za lokale mieszkalne w budynkach komunalnych jest konieczne i uzasadnione.

Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego proponuje stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości 0,65 zł miesięcznie, ponieważ zgodnie z załączoną analizą dochodów i wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu miasta dopłata miasta musiałaby wynosić około 1.481.700 zł.

W projekcie budżetu miasta Stargardu Szczecińskiego na 1995 rok zaplanowano kwotę w wysokości 2.050.000 zł, co umożliwi utrzymanie zasobu mieszkaniowego miasta na planowanym poziomie w całości.

Kwota ta wynika z przeszacowania faktycznych kosztów zarządzania w roku 1994, które wyniosły 3.988.453 zł razy współczynnik inflacji zgodny z projektem ustawy budżetowej powiększony o 10% rozdzielenia nieruchomości do celów rozliczeń wspólnot mieszkaniowych, co wynosi 5.081.525 zł. Wychodząc z tych obliczeń stawka bazowa, która by pokrywała koszty utrzymania /eksploatacja, koszty administrowania i remonty bieżące/ wynosić powinna 1,10 zł.

Z-ca PREZYDENTA MIASTA
d/s Ogólno-Spółecznych
mgr Jerzy Hernet
Członek Zarządu

TABELA CZYNSZÓW REGULOWANYCH ZA LOKALE MIESZKALNE

1. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej wynosi miesięcznie 0.65 zł.

II. Czynniki dodatkowe wpływające na wysokość czynszu					
A. Podwyższające stawkę bazową			B. Obniżające stawkę bazową		
Lp	Wyszczególnienie	% podwyżki	Lp	Wyszczególnienie % obniżki	
1	Wyposażenie mieszkania w WC	20	1	mieszkanie w budynku substandardowym	30
2	- " - w łazienkę	20	2	mieszkanie w budynku wzniesionym przed rokiem 1945, w którym nie było remontu gruntowego, albo był taki remont 20 lat temu	20
3	- " - w centralne ogrzew.z sieci	20	3	brak w mieszkaniu instalacji wodoc., albo kanaliz., albo gazowej	20
4	- " - w instalację ciepłej wody z sieci.	20	4	mieszkanie bez WC, albo bez łazienki	20
			5	mieszkanie w suterenie albo powyżej 5 kondygn. w budynku bez windy	10
			6	mieszkanie z ciemną kuchnią albo pokojem, albo pokojem przechodnim	10
			7	mieszkanie z używalnością kuchni, albo WC, albo łazienki albo p-pokoju	10
			8	mieszkanie położone od strony północnoej, północno-wschodniej, północno-zachodniej	10
			9	mieszkanie chociażby z jednym oknem od ulicy w budynku położonym przy drodze nr 10	10
			10	mieszkanie w budynku położonym w strefie peryferyjnej	10

Objaśnienia do czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową.

- 1/ przez WC rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i urządzenia splukującego, przez WC należy również rozumieć WC przynależne do lokalu i położone na tej samej kondygnacji,
- 2/ przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenia wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego / gazowego, elektrycznego, bojlera itp/,
- 3/ przez CO lub CW z sieci należy rozumieć energię ciepłą do celów ogrzewania lub podgrzewania wody dostarczoną przez PEC lub z kotłowni lokalnej,
- 4/ przez budynek substandardowy należy rozumieć budynek który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbiórki i jest ujęty w wykazie budynków do uwolnienia w danym roku,
- 5/ przez ciemną kuchnię lub ciemny pokój należy rozumieć pomieszczenie bez bezpośredniego oświetlenia,
- 6/ przez mieszkanie w suterenie należy rozumieć mieszkanie w którym podłoga znajduje się na poziomie lub poniżej terenu wokół budynku,
- 7/ przez mieszkanie w budynku położonym w strefie peryferyjnej należy rozumieć mieszkanie w budynku położonym na gruncie nie objętym strefą centralną i śródmiejską o których mowa w zał. nr 1 do Uchwały Nr XXVI/138/91 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim.

