

Uchwała Nr XIV/97/99
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 8 grudnia 1999r.

w sprawie : określenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.

Na podstawie art.6, art.18 ust. 1 i ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/ Dz.U.z 1996r.Nr 13, poz.74; Nr 58, poz.261; Nr 106 poz.496; Nr 132,poz.622; z 1997r. Nr 9, poz.43; Nr 106, poz.679; Nr 107, poz.686; Nr 113, poz.734; Nr 123, poz.775 i z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126/ oraz art.25, art.26, art.26a ust.1 i ust.2 i art.30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / tekst jednolity z 1998r. – Dz. U. Nr 120,poz. 787 i Nr 162, poz. 1119/
Rada Miejska w Nowym Tomysłu uchwała , co następuje :

§ 1

Uchwała dotyczy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy oraz stanowiących własność Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych prowadzących eksploatację budynków w celach niezarobkowych, a także pozostałych wypadków przewidzianych w art.56 ust.1 i 2 oraz art.57 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych/ tekst jednolity z 1998r. – Dz. U. Nr 120,poz. 787 i Nr 162, poz.1119/

§ 2

1) Stawka bazowa czynszu regulowanego za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie :

- a) w okresie od dnia 1 lutego 2000r. do dnia 30 czerwca 2000r. kwotę 2,93 zł, która to kwota jest na poziomie 1,7% wskaźnika przeliczeniowego wartości kosztów odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonego Zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego na IV kwartał 1999r.
- b) w okresie od dnia 1 lipca 2000r. do dnia 31 grudnia 2000r. kwotę 3,27 zł, która jest na poziomie 1,9% wskaźnika przeliczeniowego wartości kosztów odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonego Zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego na IV kwartał 1999r.

2) Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu tj. pokoi, kuchni, skrytek, przedpokoi, alków, korytarzy, holi, łazienek, spiżarni i wc.
Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu powierzchni balkonów, łodzi, tarasów, antresoli, szaf i mebli wbudowanych, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.

3. Wysokość czynszu regulowanego do poszczególnych lokali mieszkalnych określa się z uwzględnieniem zwyżek i zniżek w stosunku do stawki bazowej czynszu :

- a) w okresie od dnia 1 lutego 2000r. do dnia 30 czerwca 2000r. według załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.
- b) w okresie od dnia 1 lipca 2000r. do dnia 31 grudnia 2000r. według załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m kw. powierzchni użytkowej dla lokali socjalnych w wysokości :

- a) w okresie od dnia 1 lutego 2000r. do dnia 30 czerwca 2000r. w wysokości 0,61 zł,
- b) w okresie od dnia 1 lipca 2000r. do dnia 31 grudnia 2000r. w wysokości 0,68 zł,

2. Stawka określona w pkt 1 paragrafu będzie miała zastosowanie z chwilą opróżnienia i oddania w najem mieszkania zakwalifikowanego jako lokal socjalny według załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

- 1. Rada gminy ustala, że lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m kw. wykazane w załączniku Nr 4 do uchwały, będą oddawane w najem po opróżnieniu ich przez dotychczasowych najemców za zapłatą czynszu wolnego.
- 2. Ustala się, że minimalna stawka wywoławcza za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu winna być nie niższa niż 150% stawki bazowej czynszu regulowanego.

§ 5

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za energię elektryczną, ciepłą, gaz, wodę oraz inne świadczenia, a w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych, windę i antenę zbiorczą.

§ 6

W miesiącu styczniu 2000r. obowiązywać będzie stawka bazowa czynszu regulowanego i stawka czynszu dla lokali socjalnych w wysokości za 1 m kw. powierzchni użytkowej jak w miesiącu grudniu 1999r. tj. stawka bazowa czynszu regulowanego w wysokości 2,36 zł, stawka czynszu dla lokali socjalnych w wysokości 0,49 zł.

§ 7

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomysł.

§ 8

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2000r. i podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie jej treści w miejscach publicznych na terenie gminy oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Nowym Tomyszu.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc uchwała Nr IV/24/98 Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Eleonora Ścieszka
inż. Eleonora Ścieszka

ZOŁOTNOŚĆ
KSERA Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZAM
Nowy Tomysz, dnia 8.12.99r.

INSPEKTOR

Urszula Nowak

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XIV/97/99 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 8 grudnia 1999r.

w sprawie : określenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych.

Projektowana uchwała stanowi wykonanie delegacji zawartej w art.26 i 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / tekst jednolity z 1998r. – Dz. U. Nr 120, poz.787 i Nr 162, poz. 1119. Stosownie do postanowień ustawy maksymalny czynsz regulowany nie może przekraczać w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu / art.25 ust.2 ustawy/.

Proponowana uchwała zmierza do zapewnienia pokrycia pełnych kosztów eksploatacji budynków oraz utrzymania niezbędnego poziomu remontów zasobów komunalnych. Przeprowadzona analiza kosztów utrzymania substancji mieszkaniowej wykazała wzrost wymienionych kosztów i jednocześnie ograniczenie możliwości remontowych w zakresie koniecznym dla utrzymania budynków we właściwym stanie technicznym oraz zapobiegającym ich postępującej dekapitalizacji. Uchwała przewiduje ustalenie stawki bazowej czynszu regulowanego z dniem 1 lutego 2000r. na kwotę 2,93 zł za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu tj. na poziomie 1,7 % wskaźnika czynszowego rocznej wartości odtworzeniowej lokum, natomiast od 1 lipca 2000r. – na kwotę 3,27 zł za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu przy 1,9 % wskaźniku wartości odtworzeniowej.

Wskaźnik przeliczeniowy w wysokości 2.068,-zł na IV kwartał 1999r. ustalony jest w Zarządzeniu Wojewody Wielkopolskiego Nr 103/99 z dnia 17 września 1999r.

Tabele stawek czynszowych stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały określają główne czynniki obniżające i zwiększające stawkę maksymalną /baza/ w związku z wyposażeniem mieszkania w instalacje i urządzenia oraz inne czynniki mające wpływ na wysokość stawki czynszu regulowanego.

Jednocześnie paragraf 6 uchwały przewiduje w miesiącu styczniu 2000r. utrzymanie wysokości stawki bazowej czynszu regulowanego i stawki czynszu dla lokali socjalnych na poziomie określonym w dotychczas obowiązującej w tym zakresie regulacji prawnej. Proponowane stawki bazowe są porównywalne ze stawkami przyjętymi w innych gminach. W związku z tym podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu uważa się za zasadne.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

[Podpis]
inż. Eleonora Ścieszk

załącznik Nr 1

do uchwały nr XIV/ 97 /99

Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 8 grudnia 1999r.

Składowki czynszu regulowanego

Stan wyposażenia mieszkalu w instalacje	Baza %	Strefa		Stan techniczny		Usytuowanie	
		miejska	wiejska	dobry / ⁴ /	zły	korzystne	niekorzystne/ ⁵ /
Wzrostanie o współczesnym stan- dardzie z c.o. / ¹ /	100% 2,93 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Wszystkie urzą- dzenia bez c.o. / ² /	86% 2,52 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Włazienką i WC z c.o. i gaz lub WC i gaz / ³ /	73% 2,14 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Włazienką lub WC i gaz	59% 1,73 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Włazienką z wod.-kan.	45% 1,32 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Włazienką z wod.-kan.	31% 0,91 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%

załącznik Nr 2

do uchwały nr XIV/ 97 /99

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 8 grudnia 1999r.

stawki czynszu regulowanego

Stan wyposażenia mieszkalu w instalacje	Baza %	Strefa		Stan techniczny		Usytuowanie	
		miejska	wiejska	dobry / ⁴ /	zły	korzystne	niekorzystne/ ⁵ /
Mieszkanie o współczesnym stan- dardzie z c.o. / ¹ /	100% 3,27 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Mieszkanie z urzą- dzeniem bez c.o. / ² /	86% 2,81 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Mieszkanie z urzą- dzeniem i WC z c.o. i gazem lub WC i gaz / ³ /	73% 2,39 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Mieszkanie z urzą- dzeniem i WC lub WC i gaz	59% 1,93 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Mieszkanie z wod.-kan.	45% 1,47 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
Mieszkanie z wod.-kan.	31% 1,01 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%

załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/97/99
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu
z dnia 8 grudnia 1999r.

**Wykaz
lokalí komunalnych socjalnych**

1. Poznańska 1/3
2. Poznańska 1/8
3. Poznańska 3/4
4. Poznańska 6/6
5. Pl. Niepodległości 5/5
6. Pl. Niepodległości 19/7
7. Pl. Chopina 10/2
8. Pl. Chopina 21/4
9. Pl. Chopina 21/6
10. Długa 31/6
11. Mickiewicza 2/7
12. Mickiewicza 5/2
13. Mickiewicza 11/2
14. Mickiewicza 13/7
15. M. Piłsudskiego 1/6
16. M. Piłsudskiego 31/2
17. M. Piłsudskiego 31/8
18. M. Piłsudskiego 41/6
19. Zbąszyńska 4/4
20. Zbąszyńska 4/5
21. 3-go Stycznia 5/2
22. Paprocka 5
23. Szarki 27/3

załącznik Nr 4
do uchwały Nr XIV/ 97/99
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 8 grudnia 1999r.

Wykaz
lokalí komunalnych o powierzchni użytkowej powyżej
80 m kw. – czynsz wolny.

1. Poznańska 8/3
2. Poznańska 9/3
3. Poznańska 28/4
4. Poznańska 38/3
5. Pl. Chopina 8/4
6. Pl. Chopina 9/4
7. Pl. Chopina 15/2
8. Pl. Chopina 20/1
9. Mickiewicza 8/2
10. Mickiewicza 13/2
11. M. Piłsudskiego 41/5
12. M. Piłsudskiego 47/4
13. M. Piłsudskiego 40/3
14. Zbąszyńska 12/1
15. Zbąszyńska 12/3
16. Kościuszki 5/1
- 17.3 Stycznia 5/1
- 18.3 Stycznia 5/3
- 19.3 Stycznia 15/4
- 20.3 Stycznia 15/9
21. Boruja Kościelna ul. Wolsztyńska 4/3
22. Sątopy ul. Szkolna 7/1
23. Sątopy ul. Szkolna 7/3
24. Sątopy ul. Kościelna 2
25. Sątopy ul. Szkolna 14/1
26. Jastrzębsko Stare 31

**Objaśnienia do poszczególnych kryteriów lokali
wymienionych w załączniku Nr 1 i Nr 2 do uchwały**

- 1/ dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z ciepłowni i kotłowni lokalnych / osiedlowych i domowych /
- 2/ przez łazienkę rozumie się wydzielone z lokalu pomieszczenie posiadające instalację wodno-kanalizacyjną i ciepłą wodę dostarczaną centralnie lub z innych urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne, umożliwiające połączenie wanny, brodzika, bojlera, itp.
- 3/ przez WC rozumie się dostarczoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą połączenie muszli sedesowej i spluczki; dotyczy również WC przynależnego do lokalu położonego poza nim.
- 4/ przez dobry stan techniczny budynku uważa się budynki zadbane, po kapitalnym remoncie, wybudowane po 1945r.
Wykaz budynków komunalnych, gdzie stan techniczny jest dobry :
Poznańska Nr 23,27,29; Kościuszki Nr 4; Długa Nr 8,10,14;
Nowa Nr 2,4,6,8,10; os. Batorego Nr 1,2,3,4,5,6,10,25;
Pl. Niepodległości Nr 16, Sienkiewicza Nr 2,2a,18,46; Ogrodowa Nr 10;
Witosa Nr 3.
- 5/ przez niekorzystne usytuowanie lokalu w budynku rozumie się lokal z kuchnią bez naturalnego oświetlenia, lokal w oficynie budynku, lokal strychowy tj. gdzie ponad 50% powierzchni lokalu jest o wysokości 2,20 m /skosy/.