

KSERO

Uchwała Nr XXIII /163/2000
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 24 listopada 2000r.

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; z 2000 r. Nr 26, poz.306/ 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 i z 1999r. Nr 111, poz. 1281/

Rada Miejska w Nowym Tomysłu uchwala , 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 i z 1999r. Nr 111, poz.1281/.

§ 2

Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m kw. powierzchni użytkowej
lokalu mieszkalnego w okresie od dnia 1 stycznia 2001r. do dnia 31 grudnia 2001r.
w wysokości 3,86 zł, która to kwota jest na poziomie 1,8 % wskaźnika przeliczenio-
wego wartości kosztów odtworzenia 1 m kw. powierzchni użytkowej budynku
mieszkalnego ustalonego Zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego na IV kwartał
2000r.

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, lodzii, tarasów,
aneksoli, szaf i mebli wbudowanych, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek
pomocydarczych.

Wysokość czynszu regulowanego dla poszczególnych lokali mieszkalnych określa się
z uwzględnieniem zwyżek i zniżek w stosunku do stawki bazowej czynszu według
załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustala się stawkę czynszu za 1 m kw. powierzchni użytkowej dla lokali socjalnych w okresie od dnia 1 stycznia 2001r. do dnia 31 grudnia 2001r. w wysokości 0,80zł.
2. Stawka określona w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie miała zastosowanie z chwilą opróżnienia i oddania w najem mieszkania zakwalifikowanego jako lokal socjalny według załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Rada gminy ustala, że lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m kw. wykazane w załączniku Nr 3 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

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomysł.

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2001r. i podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie jej treści w miejscach publicznych na terenie gminy oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Nowym Tomysłu.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc 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.

ZOŁODNOŚĆ
KSIĘGA Z ORYGINAŁEM
POŚWIADCZAM
Nowy Tomysł, dnia 24.11.2000

INSEK

13.11.2000

POZEWODNICZ
Rady Miejskiej
[Podpis]
[Podpis]
[Podpis]

Uzasadnienie

Do uchwały Nr XXIII/163/2000 Rady Miejskiej
w Nowym Tomysłu z dnia 24 listopada 2000r.

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

Proponowana uchwała zmierza do zapewnienia pokrycia pełnych kosztów eksploatacji budynków oraz utrzymania niezbędnego poziomu remontów zasobów komunalnych. W celu zapobiegania postępującej dekapitalizacji budynków konieczne jest zwiększenie środków na ich utrzymanie.

Zgodnie z art.26 a ust.1 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / tekst jednolity z 1998r.- Dz.U. Nr 120, poz.787/ proponowana uchwała określa wysokość stawek czynszu w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia tej uchwały w życie.

Stosownie do postanowień ustawy maksymalny czynsz regulowany nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu /art.25 ust.2 w/w ustawy/.

Uchwała przewiduje ustalenie jednej stawki bazowej czynszu regulowanego na 2001 rok na kwotę 3,86 zł za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu

1) na poziomie 1,8 % wskaźnika czynszowego rocznej stawki odtworzeniowej lokum. Wskaźnik przeliczeniowy w wysokości 2.570,- zł na IV kwartał 2000r. ustalony jest w Zarządzeniu Nr 101/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 września 2000r.

Tabela stawek czynszowych stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały określa główne czynniki obniżające i zwiększające stawkę bazową w związku z wyposażeniem mieszkania w instalację i urządzenia oraz inne czynniki mające wpływ na wysokość stawki czynszu regulowanego.

W związku z tym podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu uważa się za zasadne.

PRZEWODNICĄCA
Rady Miejskiej

[Podpis]

załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII /163/2000
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 24 listopada 2000r.

**Wykaz
lokalí komunalnych socjalnych**

Poznańska 1/3
Poznańska 1/8
Poznańska 3/4
Poznańska 6/6
Pl. Niepodległości 5/5
Pl. Niepodległości 19/7
Pl. Chopina 10/2
Pl. Chopina 21/4
Pl. Chopina 21/6
Długa 31/6
Mickiewicza 2/7
Mickiewicza 5/2
Mickiewicza 11/2
Mickiewicza 13/7
M. Piłsudskiego 1/6
M. Piłsudskiego 31/2
M. Piłsudskiego 31/8
M. Piłsudskiego 41/6
Zbąszyńska 4/4
Zbąszyńska 4/5
1-go Stycznia 5/2
Paprocka 5
Szarki 27/3

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

(signature)
mgr. Eleonora Ścieska

**Objaśnienia do poszczególnych kryteriów lokali
wymienionych w załączniku Nr 1 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 spłuczki; 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/.

PRZEDKŁAD
[Podpis]

załącznik Nr 1

do uchwały nr XXIII / 163 / 2000r.

Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu

z dnia 24 listopada 2000r.

Stawki czynszu regulowanego

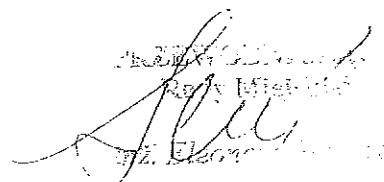
Opis wyposażenia stanu w instalacje	Baza %	Strefa		Stan techniczny		Usytuowanie	
		miejska	wiejska	dobry / ⁴ /	zły	korzystne	niekorzystne / ⁵ /
zaopiekanie o współczesnym stan- cie z c.o. / ¹ /	100% 3,86 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
wysokie urzą- dzenia bez c.o. / ² /	86% 3,32 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
łazienką i WC z c.o. i gazem lub WC i gaz / ³ /	73% 2,82 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
WC lub łazienka lub gaz	59% 2,28 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
WC z wod.-kan.	45% 1,74 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%
WC - kan.	31% 1,20 zł	+ 10%	-	-	- 10%	-	- 10%

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
[Podpis]
[Imię i Nazwisko]

załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII /163/2000
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 24 listopada 2000r.

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

1. Poznańska 8/5
2. Poznańska 9/3
3. Poznańska 28/4
4. Pl. Chopina 8/4
5. Pl. Chopina 9/4
6. Pl. Chopina 15/2
7. Pl. Chopina 20/1
8. Mickiewicza 8/2
9. Mickiewicza 13/2
10. M. Piłsudskiego 41/5
11. M. Piłsudskiego 47/4
12. M. Piłsudskiego 40/3
13. Zbąszyńska 12/1
14. Kościuszki 5/1
15. 3 Stycznia 5/1
16. 3 Stycznia 5/3
17. 3 Stycznia 15/4
18. 3 Stycznia 15/9
19. Boruja Kościelna ul. Wolsztyńska 4/3
20. Sątopy ul. Szkolna 7/1
21. Sątopy ul. Szkolna 7/3
22. Sątopy ul. Kościelna 2
23. Sątopy ul. Szkolna 14/1


Prezydent Miasta
Rady Miejskiej
Urząd Miejski w Nowym Tomyszu