

UCHWAŁA Nr XXXIII/316/96

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 24 września 1996 roku.

zmieniająca uchwałę 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 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105 poz. 509 z 1995 r. Nr 86, poz.433 i Nr 133, poz.654 oraz z 1996 r. Nr 56, poz.257) Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim **uchwała**, co następuje:

§ 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały 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, zmienionej Uchwałą Nr XVIII/183/95 z dnia 29 sierpnia 1995 r. otrzymuje brzmienie ustalone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1997 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

Opinia Nr 71/96
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

mer Jolanta Chojnicka-Grabara

UZASADNIENIE

Prognozowany wzrost kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu miasta w stosunku do roku 1996 będzie większy o około 20 %. Jest to spowodowane planową podwyżką cen za dostawę, roboty i usługi przedstawioną w dokumentach do projektu ustawy budżetowej na rok 1997 oraz w projektach dokumentów dostawców miejscowych. Są to czynniki niezależne, rzutujące jednoznacznie na wysokość kosztów zarządu zwykłego nieruchomościami komunalnymi.

Uchwalenie stawki bazowej do określenia stawek czynszu regulowanego na poziomie 0,95 zł/m², tj. wyższej od obowiązującej w 1996 r. o 0,20 zł/m², a więc o 27 % pozwoli na osiągnięcie dochodów pokrywających koszty eksploatacji w całości oraz w 23 % koszty remontów bieżących i konserwacji budynków komunalnych. Pozostała część kosztów remontów bieżących i konserwacji oraz nakłady na remonty kapitalne budynków komunalnych z udziałem we wspólnotach mieszkaniowych byłyby nadal finansowane z dotacji budżetowej.

Obniżenie czynników zwiększających stawkę bazową do 10 pkt. z tytułu wyposażenia lokali w c.o. oraz do 10 pkt. z tytułu wyposażenia lokali w instalację c.w. obniży stawkę czynszu regulowanego w zasobach o najwyższym standardzie, które w mieszkaniowym zasobie miasta stanowią zaledwie 6 %. Stanowi to zadośćuczynienie dotychczas zgłaszanym postulatom. W sposób pośredni obniży wysokość wypłacanych dodatków mieszkaniowych tym gestorom.

W wyniku podwyżki stawki bazowej - najniższa stawka czynszu regulowanego wyniesie ok. 0,47 zł/m², tj. 0,47 % wartości odtworzenia

- średnia stawka czynszu regulowanego wyniesie ok. 0,97 zł/m²,
tj. 0,98 % wartości odtworzenia,
- najwyższa stawka czynszu regulowanego wyniesie ok. 1,52 zł/m²,
tj. 1,53 % wartości odtworzenia.

Z-ca PREZYDENTA MIASTA
d/s Techniczno-Ekonomicznych

inż. Andrzej Korzeb
Członek Zarządu

Załącznik do Uchwały
Nr XXXIII/316/96 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 września 1996 roku.

- I. Stawka bazowa dla określenia wysokości stawek miesięcznego czynszu regulowanego za lokale mieszkalne wynosi 0.95 zł/m^2 .
- II. Czynniki mające wpływ na wysokość stawki miesięcznego czynszu regulowanego za lokale mieszkalne, zgodnie z art. 26 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, określa poniższa tabela.

A. Czynniki podwyższające stawkę bazową		
L.P.	Wyszczególnienie	% podwyżki
1	2	3
1.	Mieszkanie wyposażone w w.c. w osobnym pomieszczeniu	20
2.	Mieszkanie wyposażone w łazienkę w osobnym pomieszczeniu	20
3.	Mieszkanie wyposażone w w.c. i łazienkę w jednym pomieszczeniu	30
4.	Mieszkanie wyposażone w instalację c.o. z sieci miejskiej /kotłowni lokalnej, osiedlowej/	10
5.	Mieszkanie wyposażone w instalację c.w. z sieci miejskiej /kotłowni lokalnej, osiedlowej/	10

B. Czynniki obniżające stawkę bazową		
L.p.	Wyszczególnienie	% obniżki
1	2	3
1.	Mieszkanie w budynku substandardowym: a/ przeznaczonym do rozbiórki lub remontu gruntownego w bieżącym roku	40
	b/ przeznaczonym do rozbiórki lub remontu gruntownego w ciągu dwóch lat	20
	c/ przeznaczonym do rozbiórki lub remontu gruntownego w okresie pięciu lat	5
2.	Mieszkanie w budynku wzniesionym przed ro- kiem 1945, w którym nie było remontu grun- townego albo remont taki był 20 lat temu	20
3.	Mieszkanie bez instalacji wod-kan. albo tyl- ko bez instalacji wodociągowej lub kanaliza- cyjnej	20
4.	Mieszkanie bez w.c.	10
5.	Mieszkanie bez łazienki	10
6.	Mieszkanie w suterenie	10
7.	Mieszkanie położone na poziomie 5 kondygna- cji i wyżej w budynku bez windy	10
8.	Mieszkanie z ciemną kuchnią	10

1	2	3
9.	Mieszkanie z ciemnym pokojem	10
10.	Mieszkanie z pokojem przechodnim	10
11.	Mieszkanie z używalnością kuchni, przedpokoju, w.c. lub łazienki	10
12.	Mieszkanie położone w budynku od strony północnej, północno-wschodniej, północno-zachodniej	10
13.	Mieszkanie, w którym chociażby jeden pokój z oknem położony jest od strony ulicy będącej drogą krajową nr 10	10
14.	Mieszkanie, w którym chociażby jeden pokój z oknem położony jest w odległości do 50 m licząc od torów kolejowych na szlaku Stargard-Szczecin, Stargard-Krzyż, Stargard-Piła	10
15.	Mieszkanie w budynku położonym w strefie peryferyjnej	10

III. Stawkę jednostkową miesięcznego czynszu regulowanego dla konkretnego mieszkania ustala się wg poniższego wzoru:

$$C_R = C_B + [C_B (\sum P_P - \sum P_O)] \geq 0,4 C_B$$

gdzie symbole oznaczają:

C_R - stawkę jednostkową czynszu regulowanego w zł/m²,

C_B - stawkę bazową w zł/m²,

P_P - sumę czynników podwyższających stawkę bazową w %,

P_O - sumę czynników obniżających stawkę bazową w %.