

Uchwała Nr XVIII/183/95
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 sierpnia 1995 r.

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 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.Nr 105, poz. 509/, Rada Miejska w STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr X/96/95 Rady Miejskiej Stargardu Szczecińskiego z dnia 24 stycznia 1995 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w budynkach komunalnych oraz za lokale mieszkalne stanowiące własność miasta w nieruchomościach wspólnych, załącznik Nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie ustalone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 1996 roku.

Opinia Nr 83/95
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
Rada Prawnny
mgr Monika Kaszyczyszyn-Skiba

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

Uzasadnienie

Uchwalenie stawki bazowej czynszu regulowanego w wysokości 0,75 N zł, tj. zwiększenie w stosunku do stawki poprzednio obowiązującej o 0,10 N zł/m² a więc o 15,4% pozwoliłoby na pokrycie pełnych kosztów eksploatacji budynków komunalnych i uzyskania nadwyżki nad wydatkami w kwocie 72.000 N zł, którą przeznaczy się na remonty.

W wyniku tej podwyżki najniższa stawka czynszu wynosiłaby około 0,30 N zł/m², średnia stawka około 0,71 N zł/m², najwyższa stawka około 1,35 N zł/m².

Stawki te w stosunku do wartości odtworzenia, o której mowa w art. 25 ust. 2, ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105 poz. 509/ stanowią odpowiednio

0,45 % 1,08 % i 2,05 %

Podwyżka czynszu regulowanego jest uzasadniona zmianami czynników mających wpływ na wysokość stawki czynszu korzystniejszych dla najemców oraz uzasadniona wzrostem kosztów utrzymania zasobów. Brak tej podwyżki spowoduje skokowy wzrost stawek w latach następnych, co byłoby niewskazane.

Zmiana stawki bazowej czynszu regulowanego pociągnie za sobą zwiększenie dotacji na wypłatę dodatków mieszkaniowych o około 7.200 N zł miesięcznie, tj. około 76.400 N zł. rocznie.

PREZYDENT MIASTA

mgr Kazimierz Nowicki

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XVIII/183/95 Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 sierpnia 1995 roku

- I. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej wynosi miesięcznie 0,75 zł.
- II. Tabela czynników mających wpływ na wysokość czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych.

A. Czynniki podwyższające stawkę bazową		
L.P.	Wyszczególnienie	% podwyżki
1.	Wyposażenie mieszkania w W.C.	20
2.	Wyposażenie mieszkania w łazienkę	20
3.	Wyposażenie mieszkania w C.O. z sieci	20
4.	Wyposażenie mieszkania w C.W. z sieci	20
5.	Wyposażenie mieszkania w W.C. i łazienkę w jednym pomieszczeniu	30

B. Czynniki obniżające stawkę bazową		
L.p.	Wyszczególnienie	% obniżki
1.	Mieszkanie w budynku substandardowym: a/ do rozbiórki lub remontu gruntownego w roku bieżącym,	40
	b/ do rozbiórki lub remontu gruntownego w roku następnym,	20

	c/ do rozbiórki lub remontu gruntownego w następnych trzech latach licząc od roku z pkt b.	5
2.	Mieszkanie w budynku wzniesionym przed rokiem 1945, w którym nie było remontu gruntownego albo był taki remont 20 lat temu	20
3.	Mieszkanie nie posiada instalacji wodnej albo kanalizacyjnej, albo gazowej	20
4.	Mieszkanie bez W.C.	10
5.	Mieszkanie bez łazienki	10
6.	Mieszkanie w suterenie	10
7.	Mieszkanie powyżej 5 kondygnacji w budynku bez windy	10
8.	Mieszkanie z ciemną kuchnią	10
9.	Mieszkanie z ciemnym pokojem	10
10.	Mieszkanie z pokojem przechodnim	10
11.	Mieszkanie z używalnością kuchni albo W.C., albo łazienki, albo przedpokoju	10
12.	Mieszkanie położone od strony północnej, północno-wschodniej, północno-zachodniej	10
13.	Mieszkanie chociażby z jednym oknem usytuowanym od ulicy będącą drogą krajową nr 10	10
14.	Mieszkanie usytuowane w budynku położonym w rejonie torów kolejowych na szlaku Szczecin-Stargard-Piła lub Szczecin-Stargard-Krzyż do 50 m, licząc od osi toru do ściany budynku	10
15.	Mieszkanie w budynku położonym w strefie peryferyjnej	10

Objaśnienia do czynników podwyższających
i obniżających stawkę bazową.

1. Przez W.C. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie miski ustępowej i urządzenia spłukującego.
Przez W.C. należy również rozumieć W.C. przynależne do lokalu i położone na tej samej kondygnacji.
2. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, C.W. dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego / gazowego, elektrycznego, /, bojlera itp.
3. Przez C.O. lub C.W. z sieci należy rozumieć energię ciepłą do celów ogrzewania pomieszczeń lub podgrzewania wody, dostarczoną przez Zawodową Energetykę Ciepłą lub kotłownię lokalną.
4. Przez budynek substandardowy należy rozumieć budynek, który ze względu na zły stan techniczny został przeznaczony do rozbioru lub remontu gruntownego i jest ujęty w wykazie budynków do uwolnienia w danym roku.
5. Przez mieszkanie w suterenie należy rozumieć mieszkanie, w którym podłoga znajduje się na poziomie lub poniżej terenu wokół budynku.
6. Przez ciemną kuchnię lub ciemny pokój należy rozumieć pomieszczenie bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego.

7. Przez mieszkanie położone od strony północnej, północno-wschodniej, północno-zachodniej należy rozumieć położenie wszystkich pokoi.
8. Przez mieszkanie usytuowane w budynku położonym w rejonie torów kolejowych, należy rozumieć położenie chociażby jednego pokoju w tym mieszkaniu od strony torów.
9. 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 załączniku nr 1 do Uchwały Nr XXVI/138/91 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 9 lipca 1991 roku w sprawie ustalania zasad wydzierżawiania gruntów nierolniczych oddanych w dzierżawę w celu racjonalnego ich wykorzystania.