

**Uchwała Nr XIV/147/99**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 26 października 1999 roku.**

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad określania czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Stargardu Szczecińskiego.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / Dz.U. z 1998r. Nr 120, poz. 787; zm. Dz.U. Nr 162, poz. 1119/ Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje :

**§ 1**

W uchwale Nr III/33/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 roku w sprawie zasad określania czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Miasta Stargardu Szczecińskiego, § 5 otrzymuje brzmienie :

„ § 5. 1. Ustala się stawki czynszu regulowanego za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu w wysokości przedstawionej w poniższej tabeli :

Lp.	Kategoria mieszkania	Czynniki obniżające wartość użytkową mieszkania	Stawka za 1 m2 powierzchni użytkowej mieszkania	
			od 01.02.2000r. do 31-08.2000r.	od 01-09 2000r. do 31-01 2001r.
1.	I	Standard podstawowy	2,60	2,80
	I a	z jednym czynnikiem obniżającym	2,35	2,50
	I b	z dwoma czynnikami obniżającymi	2,15	2,30
2.	II	Standard podstawowy	2,50	2,70
	II a	z jednym czynnikiem obniżającym	2,25	2,45
	II b	z dwoma czynnikami obniżającymi	2,00	2,15
	II c	z trzema czynnikami obniżającymi	1,75	1,90
3.	III	Standard podstawowy	2,00	2,20
	III a	z jednym czynnikiem obniżającym	1,80	2,00
	III b	z dwoma czynnikami obniżającymi	1,60	1,75
	III c	z trzema czynnikami obniżającymi	1,40	1,55
	III d	z czterema czynnikami obniżającymi	1,20	1,30
4.	IV	Mieszkania socjalne i substandardowe	0,90	1,00

2. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wprowadza się w dwóch terminach :

- 1) od 1 lutego 2000 roku z okresem obowiązywania do 31 sierpnia 2000 roku,
- 2) od 1 września 2000 roku z okresem obowiązywania do 31 stycznia 2001 roku”.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

## § 3

Uchwała podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stargardzie Szczecińskim oraz opublikowaniu w Gazecie Stargardzkiej.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 lutego 2000 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*mgr Ryszard Wierzbicki*

Opinia Nr 101/99  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
Radca Prawny  
*mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba*

## Uzasadnienie

Uchwalone w dniu 15 grudnia 1998 roku przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim stawki czynszu regulowanego przestają obowiązywać z dniem 31 stycznia 2000 roku i zgodnie z art. 26a ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, wymagana jest uchwała określająca nowe stawki czynszu na kolejne 12 miesięcy.

Z analizy przychodów z czynszów regulowanych i wydatków na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Miasta na podstawie przewidywanego wykonania za rok 1999 wynika, że średnioroczne przychody z czynszów regulowanych w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ukształtują się na poziomie 1,42 zł podczas gdy w tym samym okresie wydatki na eksploatację zasobów mieszkaniowych szacuje się na poziomie 1,65 zł za 1 m<sup>2</sup> nie licząc opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną z tytułu udziału Miasta oraz wpłat na fundusz remontowy we wspólnotach.

Sytuację taką spowodowały w szczególności sprzedaż lokali – ubytek powierzchni użytkowej w ilości ok. 9600 m<sup>2</sup> z tendencją dalszego ubytku w związku z kontynuacją sprzedaży, wzrost kosztów utrzymania zasobów lokalowych spowodowany wzrostem cen dostaw, robót i usług w stosunku do roku 1998 razem o około 18% z tendencją dalszego ich wzrostu oraz utrzymującą się inflacją.

Podniesienie w roku 2000 stawek czynszu dla lokali o standardzie podstawowym w kategoriach II i III o około 8% w pierwszym terminie oraz o dalsze 7% w drugim terminie spowoduje, że nakłady z budżetu na utrzymanie budynków i lokali komunalnych zmniejszą się o około 7,1% tj. o ok. 270.000 zł. Średnioroczne wpływy z czynszów regulowanych wzrosną do 1,58 zł/m<sup>2</sup> tj. o 11,2% zaś planowane na 2000 rok koszty powinny ukształtować się na poziomie 1,80 zł/m<sup>2</sup>.

Maksymalna stawka czynszu plasuje się na poziomie 1,56% wartości odtworzenia w pierwszym terminie i 1,68% wartości odtworzenia w drugim terminie, wzrasta więc proporcjonalnie do upływu czasu – zgodnie z uchwałą NR XI/116/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 1999 roku w sprawie przyjęcia „Lokalnego programu polityki mieszkaniowej Miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 1999 – 2002” nie powinna przekroczyć w 2002 roku 2,25% wartości odtworzenia.

Z-ca PRZEDSIĘDZĄCEGO MIASTA  
ds. Techniczno-Ekonomicznych  
*inż. Andrzej Korzeń*  
Członek Zarządu

**Stawki Czynszu regulowanego aktualnie obowiązujące :**

Lp.	Kategoria mieszkania	Czynniki obniżające wartość użytkową mieszkania	Stawka za 1 m2 p.u. mieszkania : /w zł/	
			od 1-02 1999r. do 31-08 1999r.	od 1-09 1999r do 31-01 2000r
1.	I	Standard podstawowy	2,30	2,50
	I a	z jednym czynnikiem obniżającym	2,10	2,30
	I b	z dwoma czynnikami obniżającymi	1,90	2,10
2.	II	Standard podstawowy	2,10	2,30
	II a	z jednym czynnikiem obniżającym	1,90	2,10
	II b	z dwoma czynnikami obniżającymi	1,70	1,90
	II c	z trzema czynnikami obniżającymi	1,50	1,65
3.	III	Standard podstawowy	1,60	1,80
	III a	z jednym czynnikiem obniżającym	1,40	1,50
	III b	z dwoma czynnikami obniżającymi	1,30	1,40
	III c	z trzema czynnikami obniżającymi	1,10	1,20
	III d	z czterema czynnikami obniżającymi	1,00	1,10
4.	IV	Mieszkania socjalne i substandardowe	0,70	0,80