

U C H W A Ł A Nr XXVII / 331 / 01
 Rady Miejskiej w Działdowie
 z dnia 28 czerwca 2001 roku

w sprawie: wysokości stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 26 i art. 26a ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm. / oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./ Rada Miejska w Działdowie u c h w a ł a, co następuje:

§ 1

- 1/. Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Działdowo w wysokości 2,26 zł
- 2/. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiarów w świetle wyprawionych przegród pionowych /ścian/ przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 2

Wysokość czynszu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Zarządcy budynków zawiadamiają na piśmie najemców o nowej wysokości czynszu, nie później niż 7 dni przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Działdowo.

§ 5

Traci moc:

Uchwała Nr XVI/243/2000 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z początkiem miesiąca kalendarzowego.

Pod względem prawnym

bez zastrzeżeń

dnia 20.06.2001

RADCA PRAWNY

mgr Eugeniusz Segiet

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Ostrowski

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/331/01
 Rady Miejskiej w Działdowie
 z dnia 22.02.2001 roku

Tabela czynszowania mieszkań

Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza%	Czynniki dodatkowe wpływające na poziom czynszu	
		% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1. Mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne / z c.o. bez c.w./	100 %		
- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne i c.w.		+ 5 %	
1. Mieszkanie bez c.o.			- 10 %
2. Mieszkanie bez instalacji gazowej			- 5 %
3. Mieszkanie bez wody			- 5 %
4. Mieszkanie posiadające wspólne WC			- 5 %
5. Mieszkanie z ciemną kuchnią			- 10 %
6. Mieszkanie w budynku o niższym stanie technicznym			- 5 %

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ

Zbigniew Ostrowski
 mgr Zbigniew Ostrowski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Działdowie w sprawie wysokości stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 26 i 26a ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm./ Rada Gminy w drodze uchwały ustala zróżnicowane stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową.

Podstawą do ustalenia czynszu regulowanego jest wskaźnik wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalony co kwartał przez Wojewodę. Maksymalny czynsz regulowany nie może przekroczyć w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Obecna stawka bazowa czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w wysokości **1,81 zł** za 1 m² uchwalona była 31 maja 2000 r. i stanowi zaledwie 1,0% stawki odtworzeniowej.

Zarząd Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Działdowie - jako zarządca budynków komunalnych złożył wniosek o podwyższenie stawki bazowej czynszu regulowanego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem w wyniku którego proponuje dwa warianty wysokości stawek:

- pierwszy **2,17 zł/m²** tj. **wzrost o 20%**
- drugi **2,35 zł/m²** tj. **wzrost o 30%**

Zarząd Miasta rozpatrując przedłożony wniosek uwzględnił potrzebę podwyżki stawki bazowej Wnioskodawcy, a jednocześnie uwzględniając obciążenia lokatorów związanych z utrzymaniem mieszkania proponuje przyjąć stawkę bazową pośrednią pomiędzy proponowanymi wariantami przez Wnioskodawcę w wysokości **2,26 zł/m²** tj. wzrost o 25%.

BURMISTRZ MIASTA
[Podpis]
mgr Sławomir Duchna