

7

U C H W A Ł A Nr XVI/343/2000  
Rady Miejskiej w Działdowie  
z dnia 31. maja 2000 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w mieście Działdowo w wysokości ...1,81...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 używania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, 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 VI/47/99 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 30 kwietnia 1999 r.  
w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia z początkiem miesiąca kalendarzowego.

Pod względem prawnym  
bez zastrzeżeń  
dnia 31. V 2000r.  
RADCA PRAWNY  
mgr Eugeniusz Szajet


Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Zbigniew Ostrowski

Tabela oczynszowania 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
I. Mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne /z c.o. bez c.w./	100 %		
- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne i c.w.		+ 5 %	
1. Mieszkania 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...*  
mgr Zbigniew...

## U Z A S A D N I E N I E

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

Na podstawie art. 26 i 26 a 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających jego wartość użytkową.

Podstawą do ustalenia czynszu regulowanego jest wskaźnik wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalany co kwartał przez Wojewodę. Maksymalny czynsz regulowany nie może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

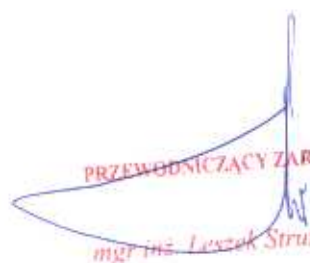
Obecna stawka bazowa czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w wysokości 1,51 zł za 1 m<sup>2</sup> uchwałą była 30 kwietnia 1999 r. i stanowi zaledwie 0,8% stawki odtworzeniowej.

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 1,81 zł/m<sup>2</sup>
- drugi 1,90 zł/m<sup>2</sup>

Zarząd Miasta rozpatrując przedłożony wniosek uwzględnił potrzebę podwyżki stawki bazowej Wnioskodawcy, a jednocześnie uwzględniając obciążenia lokatorów związanych z utrzymaniem mieszkania proponuje uwzględnić stawkę bazową niższą, proponowaną w wysokości 1,81 zł/m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę zasadność przedłożonego wniosku proponuję przyjąć stawkę bazową w wysokości 1,81 zł/m<sup>2</sup>.

  
 PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU  
 mgr inż. Leszek Struziński