

UCHWAŁA Nr V/47/99
Rady Miejskiej w Działdowie
z dnia 30 kwietnia 1999 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 ..1,51.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 obmiaru 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 XXXIV/1/98 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 27 lutego 1998 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 9.04.1999r.
RADCA PRAWNY

mgr Eugeniusz Segrot

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Ostrowski

Załącznik do Uchwały Nr V/47/99.....
 Rady Miejskiej w Działdowie
 z dnia 30. kwietnia 1999 roku.....

Tabela oczyyszowania mieszkań

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Baza %	Czynniki dodatkowe wpływające na poziom czynszu	
		% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
I. Mieszkania wyposażone we we wszystkie urządzenia techniczne (z c.o. bez c.w.)	100 %		
- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne wraz z c.o. 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 w.c.			- 5 %
5. Mieszkanie z ciemną kuchnią			- 10 %
6. Mieszkanie w budynku o niższym stanie technicznym			- 5 %

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ

 mgr Zbigniew Ostrowski

UZASADNIENIE

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 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 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 1,26 zł za 1 m² uchwała była 27 lutego 1998 r. i stanowi zaledwie 0,9% 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 1,51 zł/m²
- drugi 1,63 zł/m²

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 1,51 zł/m².

Biorąc pod uwagę zasadność przedłożonego wniosku proponuję przyjąć stawkę bazową w wysokości 1,51 zł/m².

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
mgr inż. Leszek Strużński