

UCHWAŁA NR XXXVII...197
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU
z dnia 19 grudnia 1997r.

o zmianie uchwały Nr V/39/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Na podstawie art.26ust.1 i art. 26a ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105, poz.509 z późn.zmianami) oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13 z 1996r., poz.74 z późn.zmianami) - Rada Miejska w Bolesławcu **uchwała co następuje:**

§ 1.

W uchwale Nr V/39/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

"§1. Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na obszarze gminy miejskiej Bolesławiec w wysokości 1,00 zł".

2) §3 otrzymuje brzmienie:

"§ 3. Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu jest obowiązany zaawiadomić pisemnie najemców o nowej wysokości czynszu nie później niż na 7 dni przed wejściem w życie uchwały".

3) w tabeli oczynszowania mieszkań stanowiącej załącznik do uchwały Nr V/39/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994r. wyrazy "wynosi miesięcznie 0,80 zł" - zastępuje się wyrazami "wynosi miesięcznie 1,00 zł".

§ 2.

Traci moc uchwała Nr XIX/149/96 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 25 czerwca 1996 roku o zmianie uchwały Nr V/39/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 3.

Stawka czynszu określona w § 1 uchwały obowiązuje przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

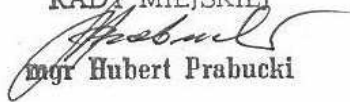
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 1998 roku.

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Rady Miejskiej, Urzędu Miasta, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, Administracji Domów Mieszkalnych oraz Samorządowej Telewizji Lokalnej w Bolesławcu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ



mgr Hubert Prabucki

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY NR XXXVI *26.8/197*
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU
Z DNIA 19 GRUDNIA 1997R.

o zmianie uchwały Nr V/39/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 20 grudnia 1994 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.) **czynsz** obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

Na dzień dzisiejszy, zgodnie z art. 25 cyt. pow. ustawy, maksymalny czynsz regulowany może wynosić 3 % wartości odtworzeniowej lokalu tj. 3,30 zł za 1 m.kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Proponowana od 1 lutego 1998 roku stawka bazowa czynszu regulowanego w wysokości 1 zł to zaledwie 30% max. stawki czynszu w naszym województwie.

Dla pokazania wzrostu kosztów w budownictwie w województwie jeleniogórskim podano wartości odtworzeniowe lokalu na przestrzeni 1997 roku:

I kwartał	981,50 zł,
II kwartał	1.071,24 zł,
III kwartał	1.190,27 zł,
IV kwartał	1.322,52 zł.

Jak z powyższego wynika, wartość odtworzeniowa na przestrzeni tylko tego roku wzrosła o 35%.

Natomiast planowany wzrost stawki bazowej czynszu regulowanego z -0,80 zł (obowiązującej w całym 1997 roku) na kwotę 1,00 zł (od 1 lutego 1998 roku) wynosi 14,58%.

Przy planowaniu podwyżki przyjęto zasady, iż przychody MZGM mają pokryć wszystkie składniki czynszu, w tym koszty eksploatacji i remontów bieżących, bez remontów zleczanych "na zewnątrz".

Jeżeli przyjąć, że kwota na remonty gruntowne będzie taka jak w 1997 roku tj. 1301 tys. zł, to dla pokrycia wszystkich kosztów - stawka bazowa czynszu regulowanego winna wynosić 1,45zł, co daje wzrost o 81,25 %.

Nie planuje się wzrostu czynszów za lokale socjalne, których stawka wynosi 0,24 zł. Lokale socjalne przydzielane są na okres czasowy, osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i o niskich dochodach.

Przykładowe stawki czynszów u innych administratorów:

- Zgorzelec -obecna stawka bazowa 0.60zł, planowana od 1998 - 0,95 zł
- Jelenia Góra - " " 0,80zł, " od 1 lutego 1998r. -1,00 zł,
przy czym stawka max. 1.65 zł
- Legnica - obecna stawka bazowa 1,00 zł (od 1 marca 1997 r.), planowana 1,50zł
- Wrocław - stawka bazowa odpowiednia naszej* - 1,30 zł obowiązuje od 1 kwietnia 97r
- Sp-nia Mieszkaniowa "Bolesławianka" - od 1 marca 1997 roku - 1,25 zł.

PRZEWODNICZĄC
 RADY MIEJSKIEJ

Hubert Prabuć
 mgr Hubert Prabuć

*-stawka bazowa czynszu regulowanego w gminie miejskiej Bolesławiec odnosi się do lokali wyposażonych w następujące urządzenia i instalacje: wod.-kan., gaz, elektr., wc i łazienka. Stawka bazowa podlega podwyższeniu : o 30% za lokal wyposażony w sieć c.o. i o 5% za lokal położony na 1 i 2 piętrze.

Czynniki obniżające stawkę bazową to:

- mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki (substandardowe) - 50%,
- mieszkanie w suterenie, - 20%,
- mieszkanie na parterze lub ostatniej kondygnacji - 5%,
- mieszkanie z ciemną kuchnią - 10%,
- mieszkanie wspólne - 20%,
- mieszkanie bez łazienki - 20%
- mieszkanie bez wc -20%
- mieszkanie bez gazu przewodowego - 20%
- mieszkanie bez inst. wod-kan - 50%

Obniżenie czynszu może nastąpić tylko z tytułu dwóch czynników i nie może przekroczyć 80% stawki bazowej..

PREZYDENT MIASTA

Józef Król