

**Uchwała nr XVII/141/96
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 13 lutego 1996r**

w sprawie : zmiany własnej uchwały nr XV/117/95 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 5 grudnia 1995r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne .

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 2lipca 1994r o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U.nr 105, poz.509 oraz art.40 ust.1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16 poz.95 z póź. zmianami / Rada Gminy w Goleszowie

u c h w a ł a

§ 1

1. zmienić treść § 1 pkt.1 uchwały ,który otrzymuje następujące brzmienie :

„1.Ustala się stawki czynszu regulowanego za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w Gminie Goleszów w wysokości jak w załączniku nr 1 ,przy założeniu stawki bazowej na poziomie 1,20 zł za m2”

2. § 2 otrzymuje brzmienie :

„Wysokość czynszu określa się wg. załączników nr 2i 3”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą z dniem 1 marca 1996r.

PRZEWODNICZĄCY
[Podpis]
mgr inż. Janusz Gabrys

załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/141/96
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 13 lutego 1996r

Tabela stawek czynszowych

lokal klasy			przedział punktów	strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centrala	B peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1.	41-42	1,20zł/m2	1,10	1,00
		2.	36-40	1,10zł/m2	1,00	0,90
		3.	31-35	1,05zł/m2	0,95	0,85
II	niepełny komfort	4.	26-30	1,00	0,90	0,80
		5.	21-25	0,95	0,85	0,75
		6.	11-20	0,90	0,80	0,70
		7.	0- 10	0,85	0,75	0,60
III	standart /pozakł./	8.	-1- - 15	0,80	0,70	0,55
		9.	-16- -30	0,75	0,60	0,50

Stawka bazowa 1,20 zł/m2

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[podpis]
mgr inż. Janusz Gabryś

załącznik nr 2 do uchwały nr XV/117/95
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 5 grudnia 1995r.

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

1. Podział na strefy

- A strefa centralna / obejmuje Goleszów /
- B strefa peryferyjna I /obejmuje Cisownicę i Bażanowice /
- C strefa peryferyjna II / obejmuje Puńców ,Dzięgielów ,Leszną /

2. Podział lokali na klasy

- a/ klasa I - niepełny komfort ,w tym 3 grupy lokali mieszkalnych
- b/ klasa II - niepełny komfort ,w tym 4 grupy lokali mieszkalnych
- c/ klasa III- lokal pozaklasowy „substandard” ,w tym 2 grupy lokali mieszkalnych

3. Miarą wartości użytkowej lokalu jest ilość punktów wyliczona wg. Tabeli punktowej kwalifikacji lokalu, przy zastosowaniu skali ważności i innych walorów użytkowych :

- a/ bardzo ważny - 3 punkty
- b/ ważny - 2 punkty
- c/ mniej ważny - 1 punkt

Dla elementów negatywnych obowiązują punkty ujemne w tej samej skali ważności .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr inż. Janusz Gabrys

Tabela punktowej kwalifikacji lokalu

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty	
		dodatnie	ujemne
Parametry komfortu			
1.	Rozkładowy układ pomieszczeń	3	
2.	Ogrzewanie centralne lub elektryczne	3	
3.	Wylączna używalność łazienki	3	
4.	Wylączna używalność kuchni	3	
5.	Wylączna używalność ubikacji w granicach mieszkania	3	
6.	Bieżąca zimna woda w mieszkaniu	3	
7.	Ciepła woda z sieci miejskiej, piecyka gazowego lub podgrzewacza elektr.	3	
8.	Kuchnia gazowa lub elektryczna do gotowania posiłków	2	-
9.	Tzw. przynależności /piwnica, schowek/	3	-
10.	Mieszkanie nasłonecznione	3	-
11.	Mieszkanie dostępne z klatki schodowej /nie z korytarza /	2	-
12.	Balkon, loggia lub taras	2	-
13.	Podłogi z parkietu	1	-
14.	Zieleń i elementy „małej architektury „przed budynkiem-wymagające pielęgnacji	2	-
15.	Mieszkanie w budynku frontowym na dogodnej kondygnacji ,dotyczy I piętra, II piętra, III piętra także parteru w strefie B	3	-
16.	Wysokość pomieszczeń w granicach 240 - 350 cm	3	-
Parametry obniżonego komfortu			
1.	Ogrzewanie piecowe	1	-
2.	Ogrzewanie etażowanie	2	-
3.	Łazienka z ciepłą wodą „ z kolumnienki „	2	-
4.	Amfiladowy układ pomieszczeń	2	-
5.	Okna w pokojach od strony północnej	2	-
6.	Wspólny przedpokój	1	-
7.	Mieszkanie w oficynie	2	-
8.	Mieszkanie na parterze przy ruchliwej ulicy	1	-
9.	Korytarzowy układ mieszkań w budynku	1	-
10.	Węglowa kuchnia do przygotowywania posiłków	1	-
11.	Wysokość pomieszczeń mniejsza niż 240cm lub większa od 350cm	1	-
Parametry negatywne substandardu			
1.	Zagrzybienie /potwierdzone stosownym orzeczeniem /	-	3
2.	Zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych	-	2
3.	Powtarzające się zacieki -nie z winy najemcy	-	1
4.	Poziom podłogi parteru niższy niż 30 cm nad parterem	-	1
5.	Suterena /do 90 cm poniżej terenu/	-	3
6.	Brak wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach z przyborami gazowymi	-	3
7.	Brak wariantów do wymiany powietrza. Dotyczy tzw. „pojedynek” zamieszkałych przez kilka osób, oraz obszarów silnie skażonych spalinami	-	2
8.	Niewystarczające oświetlenie naturalne. Dotyczy :ślepych kuchni oraz pokoi, w których powierzchnia okien jest mniejsza niż 1/8 powierzchnia podłogi jest mniejsza niż 1/8	-	2

9.	Brak stałego źródła ciepła	-	3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych /niedogrzanie zimą, przegrzanie latem /	-	3
11.	Brak przedziałka izolacyjnego /przedpokój, wiatrołap/	-	2
12.	Mniej niż 5 m ² powierzchni mieszkalnej na 1 osobę	-	3
13.	Wyeksploatowane nie z winy najemcy : - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - podłogi i posadzki - instalacje elektryczne i wod.-kan.	- - - -	1 1 1
14.	Wspólna łazienka	-	3
15.	Wspólna ubikacja	-	2
16.	Ubikacja na zewnątrz budynku	-	2
17.	Brak używalności łazienki	-	3
18.	Wspólna kuchnia	-	2
19.	Brak przynależności /piwnica, schowek gosp./	-	2
20.	Sąsiedztwo windy lub zsypu śmieciowego	-	1
Suma punktów /+/-/			
Wynikowa ilość punktów			
Klasyfikacji dokonali : Najemca Podpis			
Administrator Podpis			
Data :			

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
mgr inż. Janusz Gabrys

załącznik nr 3 do Uchwały nr XV/117/95
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 5 grudnia 1995r

Tabela współczynników korygujących

lokal klasy		przedział punktów		strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centrala	B peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1.	41-42	1,0	0,90	0,80
		2.	36-40	0,95	0,85	0,75
		3.	31-35	0,90	0,80	0,70
II	niepełny komfort	4.	26-30	0,85	0,75	0,65
		5.	21-25	0,80	0,70	0,60
		6.	11-20	0,75	0,65	0,55
		7.	0- 10	0,70	0,60	0,50
III	standart /pozakl./	8.	-1- - 15	0,65	0,55	0,45
		9.	-16- -30	0,60	0,50	0,40

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś