

**Uchwała nr III/14/98
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 1 grudnia 1998r**

w sprawie : określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne na 1999 rok.

Na podstawie art.26,26a ustawy z dnia 2lipca 1994r o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /tekst jednolity Dz.U.Nr 120 z dnia 16 września 1998 r./ oraz art.40 ust.1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /tekst jedn. Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996r. z późn. zm./ Rada Gminy w Goleszowie

u c h w a ł a

§ 1

- 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 1,90 zł za 1 m2.
- 2.Stawka dla mieszkań socjalnych o obniżonym standardzie wynosi 0,80 zł za 1 m2.

§ 2

Wysokość czynszu określa się wg. załączników nr 2i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

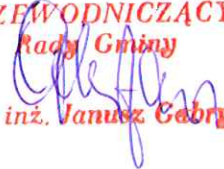
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 4

Traci moc uchwała nr XXXV/243/97 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 25 listopada 1997r wraz z załącznikami .

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy i wchodzi w życie po upływie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia t.j. z dniem 1 stycznia 1999 roku.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś

załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/14/98
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 1 grudnia 1998 roku

Tabela stawek czynszowych

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

stawka bazowa 1,90 zł/m2

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś

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. Miara 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 .

Tabela punktowej kwalifikacji lokalu

Lp.	Parametry komfortu i dyskomfortu	Punkty	
	Parametry komfortu	dodatnie	ujemne
1.	Rozkładowy układ pomieszczeń	3	
2.	Ogrzewanie centralne lub elektryczne	3	
3.	Wyłączna używalność łazienki	3	
4.	Wyłączna używalność kuchni	3	
5.	Wyłączna 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.	Amfildowy 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

- 2 -			
9.	Brak stałego źródła ciepła	-	3
10.	Niewystarczająca termoizolacyjność przegród budowlanych /niedogrzanie zimą, przegrzanie latem /	-	3
11.	Brak przedsionka 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	-	1
	- podłogi i posadzki	-	1
	- instalacje elektryczne i wod.-kan.	-	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 /+ / i - / Wynikowa ilość punktów			
Klasyfikacji dokonali : Najemca Podpis			
Administrator Podpis			
Data :			

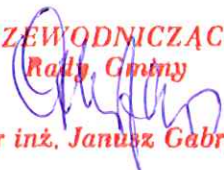
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Janusz Gabryś

załącznik nr 3 do Uchwały Nr III/14/98
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 1 grudnia 1998r

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

