

W sprawie: określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 19 sierpnia 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 105,poz.509) oraz art.art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (dz.U.Nr 16,poz.95) Rada Gminy w Goleszowie

u c h w a l a

§ 1

1.Ustala się następujące stawki bazowe czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:
i/w Gminie Goleszów - 7.900.-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,t.j.pokoje,kuchnie,spizarnie,przedpokoje,alków,hall,korytarze,łazienki oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy.Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów,tarasów,loggi,antresol,szaf i szchowków w ścianach,pralni,,suszarni,strychów,piwnic i komórek gospodarczych.Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegrod pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 2

Wysokość czynszu określa się wg załączników.

§ 3

Zarządcy budynków są obowiązani w terminie miesiąca od daty wejścia w życie uchwały sporządzić aneksy do umów najmu,wynikające ze zmiany przepisów i przekazać je najemcom lokali.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia,z mocą obowiązującą od 1 stycznia 1995r.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś

Tabela stawek czynszowych

załącznik nr.1

Lokal klasy			Przedział punktów	strefa		
ozn.	nazwa	grupa	ilość	A centralna	B peryf.I	C peryf.II
I	komfort	1	41-42	7.900zł/m ²	7.100zł/m ²	6.300zł/m ²
		2.	36-40	7.500zł/m ²	6.700zł/m ²	5.900zł/m ²
		3.	31-35	7.100zł/m ²	6.300zł/m ²	5.500zł/m ²
II	niepełny komfort	4.	26-30	6.700zł/m ²	5.900zł/m ²	5.100zł/m ²
		5.	21-25	6.300zł/m ²	5.500zł/m ²	4.700zł/m ²
		6.	11-20	5.900zł/m ²	5.100zł/m ²	4.300zł/m ²
		7.	0-10	5.500zł/m ²	4.700zł/m ²	4.000zł/m ²
III	substandart \poza klasowy\	8.	1-15	5.100zł/m ²	4.300zł/m ²	3.600zł/m ²
		9.	16-30	4.700zł/m ²	4.000zł/m ²	3.200zł/m ²

Tabela współczynników korygujących

załącznik nr 2

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	substandart /pozaoklasowy/	8	1-15	0,65	0,55	0,45
		9	16-30	0,60	0,50	0,40

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

zał.nr.3

1. Podział na strefy

- A -strefa centralna \obejmuje Goleszów wszystkie \
- B -strefa peryferyjna I \obejmuje Cisownicę i Bazanowice\
- C -strefa peryferyjna II \obejmuje Puńców \

2. Podział lokali na klasy

- a\ klasa I -lokal komfortowy
w tym 3 grupy lokali mieszkalnych
- b\ klasa II -niepełny komfort w tym 4 grupy lokali
mieszkalnych
- c\ klasa III- lokal pozaklasowy „substandart,, w tym 2
grupy lokali mieszkalnych .

3. Miara wartości użytkowej lokalu jest ilość punktów wyliczona wg.tabeli nr.2 ,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 .