

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.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 ł a

§ 1

1. Ustala się stawki bazowe czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:
w gminie Goleszów wysokości jak w załączniku nr1, przy założeniu stawki bazowej na poziomie 1,50zł. za 1m².
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, tj. pokoju, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, halli, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 2

Wysokość czynszu określa się wg załączników *nr 2 i 3*

§ 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

Traci moc uchwała nr VII/38/94 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 27 grudnia 1994r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 6

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Janusz Gabryś

załącznik nr 1 do Uchwały nr XV/117/95
Rady Gminy w Goleszowie
z dnia 5 grudnia 1995r.

Tabela stawek czynszowych

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

Stawka bazowa 1,50zł./m2

Punktowy sposób kwalifikacji lokalu

1. Podział na strefy

- A strefa centralna /obejmuje Goleszów wszystkie/
- B strefa peryferyjna I /obejmuje Cisownicę i Bażanowice/
- C strefa peryferyjna II /obejmuje Puńców/.

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 „substandart”, w tym 2 grupy lokali mieszkalnych

3. Miarą 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.