

Uchwała Nr VIII/59/94
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 8 grudnia 1994 r.

w sprawie ustalenia czynszu najmu za lokale mieszkalne.

Na podstawie art. 26 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509) oraz art. 40, ust. 1, art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r.; zmiany: Dz.U. Nr 32, poz. 191 z 1990 r., Dz.U. Nr 34, poz. 199 z 1990 r., Dz.U. 43, poz. 253 z 1990 r., Dz.U. Nr 89, poz. 518 z 1990 r., Dz.U. Nr 4, poz. 18 z 1991 r., Dz.U. Nr 110, poz. 473 z 1991 r., Dz.U. Nr 85, poz. 428 z 1992 r., Dz.U. Nr 100, poz. 499 z 1992 r., Dz.U. Nr 17, poz. 78 z 1993 r.) - Rada Miejska **uchwala** co następuje:

§ 1

Ustala się regulowany czynsz za najem lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach tworzących mieszkaniowy zasób gminy oraz w innych lokalach wymienionych w art. 25, ust. 1 i art. 56 ustawy na zasadach i w wysokości określonej w uchwale.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku** - należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu art. 3, pkt. 1, lit. „a” i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 114),
- 2) **urządzeniach technicznych** - należy przez to rozumieć urządzenia doprowadzające lub odprowadzające wodę, parę, gaz, prąd elektryczny,
- 3) **instalacjach** - należy przez to rozumieć urządzenia sieci radiowo-telewizyjnych, anten zbiorczych, itp. - stanowiących własność wynajmującego,
- 4) **powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania z wyłączeniem balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych,
- 5) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509).

§ 3

1. Najemcy lokali mieszkalnych płaca czynsz za powierzchnię użytkową lokalu.
2. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle ścian.

§ 4

1. Najemcy lokali mieszkalnych wymienionych w § 1 płacą czynsz regulowany z zastrzeżeniem § 5.
2. Ustala się stawkę podstawową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 8.360,- zł (słownie: osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych).
3. Ustala się czynnik podwyższający stawkę podstawową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej:
 - 1) za zamieszkiwanie na I lub II piętrze w budynkach pełnostandardowych powyżej trzech kondygnacji - 3%
4. Ustala się czynniki obniżające stawkę podstawową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej:

- | | |
|---|---|
| 1) za brak centralnego ogrzewania | - |
| 20% | |
| 2) za brak łazienki | |
| - 10% | |
| 3) za brak WC | - |
| 10% | |
| 4) za zły stan techniczny lokalu orzeczony decyzją organu nadzoru budowlanego | |
| - 10% | |
| 5) z tytułu zamieszkiwania w mieszkaniu wspólnym | - |
| 5% | |
| 6) za posiadaną kuchnię bez oświetlenia naturalnego | - |
| 5% | |
| 7) za brak gazu przewodowego | |
| - 5% | |
| 8) za brak instalacji wodociągowych | - |
| 5% | |
| 9) za brak instalacji kanalizacyjnych | - |
| 5% | |
| 10) z tytułu zamieszkiwania na parterze lub ostatnim piętrze w budynkach pełnostandardowych | |
| powyżej trzech kondygnacji | |
| - 3% | |
5. W przypadku występowania kilku lub wszystkich czynników obniżających stawkę podstawową czynszu regulowanego wymienionych w ust. 4, podlegają one zsumowaniu.

§ 5

Ustala się dla najemców lokali mieszkalnych - socjalnych, wymienionych w uchwale Nr VIII/58/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdanskiego z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych, stawkę czynszu w wysokości 2.000,- zł (słownie: dwa tysiące złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 6

1. Najemcy lokali mieszkalnych, należących do zasobów gminy, przekraczających 80 m² powierzchni użytkowej, płacą czynsz regulowany na zasadach określonych w § 4 - jeżeli na 1 osobę zamieszkującą w lokalu przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi.
2. W innych przypadkach niż wymienione w ust. 1, najemcy lokali tam wymienionych płacą czynsz wolny.

§ 7

Wysokość czynszu oraz warunki jego płatności określi umowa najmu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem 15 grudnia 1994 r.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu:

- 1) w Starogardzkiej Telewizji Kablowej przez jej opublikowanie przez okres 7-miu dni,
- 2) w prasie lokalnej,

- 3) wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, Zarządzie Budynkami Mieszkalnymi oraz w budynkach stanowiących zasób gminy przez okres 14-tu dni.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin