

**Uchwała Nr XXIV/246/2000**  
**Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego**  
**z dnia 27 września 2000 r.**

**w sprawie ustalenia czynszu najmu za lokale mieszkalne.**

Na podstawie art. 26, 26a ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) - Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§1**

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

**§ 2**

1. Najemcy lokali mieszkalnych wymienionych w § 1 płacą czynsz regulowany za powierzchnię użytkową lokalu z zastrzeżeniem § 3..
2. Ustala się stawkę podstawową czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w wysokości 2,93 zł. (słownie: dwa złote dziewięćdziesiąt trzy grosze).
3. Ustala się czynniki podwyższające stawkę podstawową czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej:

- |                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1) za brak centralnego ogrzewania                                                                                      | - 25 % |
| 2) za brak łazienki                                                                                                    | - 10%  |
| 3) za brak WC                                                                                                          | - 10%  |
| 4) za zły stan techniczny lokalu orzeczonej decyzją organu nadzoru budowlanego                                         | - 10%  |
| 5) z tytułu zamieszkiwania w mieszkaniu wspólnym                                                                       | - 5 %  |
| 6) za posiadana kuchnię bez oświetlenia naturalnego                                                                    | - 5 %  |
| 7) za brak gazu przewodowego                                                                                           | - 5 %  |
| 8) za brak instalacji wodociągowej                                                                                     | - 5 %  |
| 9) za brak instalacji kanalizacyjnej                                                                                   | - 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.

### §3

Ustala się dla najemców lokali mieszkalnych - socjalnych, wymienionych w uchwale Nr VIII/58/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali komunalnych, stawkę czynszu w wysokości 0,70 zł. (słownie: siedemdziesiąt groszy) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

### §4

Wysokość czynszu oraz warunki jego płatności określi umowa najmu.

### §5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu

### §6

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2000 roku.

## **§ 7**

Traci moc Uchwała Nr VIII/59/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r z późniejszymi zmianami w sprawie ustalenia czynszu najmu za lokale mieszkalne.

## **§ 8**

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, Zarządu Budynkami Mieszkalnymi przez okres 30 dni licząc od dnia 28 września 2000 roku oraz w Starogardzkiej Telewizji Kablowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

## *Uzasadnienie*

Ostatnia podwyżka czynszu regulowanego i czynszu socjalnego wprowadzona została z dniem 1 lipca 1999 r. W stosunku do kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> pow. użytk. budynku ogłoszonego przez Wojewodę Gdańskiego na II kwartał 2000 r., który wynosi 2.468,35 zł/m<sup>2</sup> - czynsz obecny stanowi 1,22 %, w lipcu 1999r. - 1,48 %, a po wnioskowanej podwyżce już tylko 1,42 %. Należy zaznaczyć, że wprowadzając po raz pierwszy stawkę czynszu regulowanego poziom jej stanowi 1,7%. Tak więc występuje wyraźna tendencja spadkowa

wskaźnika, biorąc pod uwagę fakt, że czynsz regulowany w roku 2005 winien osiągnąć poziom 3 % wartości odtworzeniowej. Obecnie stanowiłby kwotę 6,17 zł/m<sup>2</sup>. Wskaźnik ten jest wyznacznikiem zabezpieczenia racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Mając na uwadze pogarszającą się sytuację ekonomiczną mieszkańców naszego miasta ZBM odstąpiło od przywrócenia wartości czynszu do poziomu 1,7 % wartości odtworzeniowej, który stanowiłby stawkę podstawową czynszu regulowanego w wysokości 3,50 zł/m<sup>2</sup> pow. użytk., co stanowiłoby wzrost o 40 % do dotychczasowej stawki.

Podwyżka czynszu o 17 % zwiększy środki finansowe na remonty i eksploatację budynków o około 30 tys. zł na miesiąc i 360 tys. zł w skali roku.

Należy zaznaczyć, że czynsz finansuje oprócz kosztów remontów bieżących i konserwacji, koszty eksploatacyjne budynków jak utrzymanie czystości wokół budynków, konserwacje zieleni osiedlowej, usługi kominiarskie, dezynfekcje, energię elektryczną na klatkach schodowych, oraz wydatki rzeczowe i osobowe ZBM.

W bieżącym roku dotychczas wykonano :

- remonty instalacji gazowej w 21 budynkach
- remonty dachów w 10 budynkach w tym 3 papowe, 5 z blachodachówki i 2 z gutanitu
- remont instalacji elektrycznej w 9 budynkach
- malowanie klatek schodowych w 7 budynkach
- remont elewacji zewnętrznej w 5 budynkach
- docieplenie 3 budynków w tym 1 z lokalem użytkowym
- remont 52 pieców w mieszkaniach
- wymiany 392 szt. stolarki okiennej
- remonty kompleksowe w 30 zwolnionych lokalach mieszkalnych

Potrzeby remontowe w budynkach komunalnych nadal są bardzo duże. Nie wykonano jeszcze we wszystkich budynkach wymiany instalacji gazowej i elektrycznej. Na wielu budynkach istnieje pilna potrzeba wykonania remontów dachu, elewacji zewnętrznych, malowania klatek schodowych etc. Ponadto w szeregu mieszkaniach istnieją pilne potrzeby remontowe. Wszystkie te roboty wymagają dużych nakładów finansowych, tym bardziej, że należy się spodziewać wzrostu stawki VAT na usługi remontowo-budowlane z dniem 1 stycznia 2001 r. o 5 % , co spowoduje podrożenie wykonywanych remontów i ograniczy ich ilość.

Stawki usług wzrastają corocznie o wskaźnik inflacji za rok poprzedni. Zwiększa się zakres wykonywanych usług( zielen przydomowa ), a podwyżka czynszu zostanie wprowadzona po okresie 16 m-cy.