

U C H W A Ł A Nr IX/55/95

Rady Miejskiej w Karpaczu

z dnia 28 lutego 1995r.

w sprawie :ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 uist.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz.95 z póź.zm./oraz art.26 i 30 ustawy z dnia 12 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105, poz.509/, Rada Miasta Karpacza uchwała co następuje:

§ 1

- 1.Wysokość stawki czynszu regulowanego za m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz wysokość stawki czynszu za m^2 powierzchni użytkowej lokalu socjalnego, do opłaty którego zobowiązani są najemcy zajmujący wyżej określone lokale.
- 2.Wysokość stawki czynszu regulowanego, o którym mowa w ust.1 niniejszej uchwały ma zastosowanie do najemców lokali mieszkalnych określonych w art.25 ust.1 o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych.
- 3.Wysokość stawki za lokal socjalny ma zastosowanie do najemców tych lokali określonych w art.28.ust.1 ustawy o najmie lokali i dodatkowych mieszkaniowych.

§ 2

Przyjmuje się stawkę bazową czynszu regulowanego w wysokości 0.70 zł / m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 3

Ustala się zróżnicowanie czynszu regulowanego z uwzględnieniem czynników obniżających wysokość stawki za m^2 powierzchni użytkowej określonej w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 4

- 1.Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w

- lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj: pokoi, kuchni, hali werandy zamknięte, spiżarni, przedpokoi, alków, łazienek w.c., oraz innych pomieszczeń służącym mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy.
2. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego: antresol, szaf i schowków w ścianach, niezabudowanych loggi balkonów i tarasów oraz piwnic, komórek gospodarczych, pralni, w.c. poza lokalem.
 3. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych /ścian/ przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie .

§ 5

1. Ustala się stawkę czynszu za $1m^2$ powierzchni użytkowej lokalu socjalnego w wysokości 0.20 zł.
2. Przy obliczaniu czynszu za lokal socjalny nie stosuje się czynników obniżających stawkę bazową.

§ 6

Wysokość czynszu i warunki najmu lokalu określa się w umowie najmu . Załącznikiem do umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny lokalu.

§ 7

1. Spory w sprawach wysokości czynszu rozstrzyga sąd.
2. Do czasu rozstrzygnięcia sporu najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w wysokości dotychczasowej.

§ 8

Czynsz najmu jest miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca łącznie z opłatami za inne świadczenia ,które najemca zobowiązany jest uiszczać.

§ 9

Sprawy związane z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych prowadzi Referat lokalowy w Urzędzie Miejskim w Karpaczu .

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w uchwale a dotyczących czynszu najmu zastosowanie mają przepisy ogólnie obowiązujące .

§ 11

Wprowadzenie czynszu regulowanego nie wymaga wypowiedzenia dotychczasowego czynszu.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacz.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 1995r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karpaczu do dnia 10 marca 1995r. oraz w Biuletynie Rady Miejskiej .

PRACOWNIK
Zbigniew Kulik

Przewodniczący
Rady Miejskiej


Zbigniew Kulik

do uchwały Nr IX/55/95 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 lutego 1995r.

T A B E L A

czynników wpływających na stawkę bazową czynszu.

Stawkę bazową czynszu za m^2 przyjęto dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, w.c. gazową, centralnego ogrzewania, posiadającego w.c. i łazienkę.

L.p.	Czynniki wpływające na poziom czynszu (wyposażenie lokalu).	Obniżające %
1.	brak instalacji gazowej	5
2.	brak instalacji c.o.	5
3.	brak instalacji c.w.	5
4.	brak łazienki	5
5.	brak w.c.	5
6.	ogólny stan techniczny budynku	10
7.	lokal substandardowy	40-50

Uwagi:

1. Obniżki mają charakter obligatoryjny, tzn. jeżeli występuje przyczyna uzasadniająca obniżkę, stosuje się obniżkę w wysokości podanej w tabeli.
2. Obniżka za w.c. lub łazienkę dotyczy tych lokali, w których z w.c. lub łazienki korzysta nie tylko lokator jednego mieszkania oraz jeżeli ulepszenie jest wykonane przez najemcę na jego koszt.
3. Obniżka za ogólny stan techniczny budynku dotyczy wszystkich budynków za wyjątkiem: Konopnickiej 5, Nadrzecznej 8/1a, 20, 22, Skłanej 90.
4. Obniżki za lokal substandardowy mają charakter maksymalny i mogą być stopniowane co 5% w zależności od natężenia przyczyny uzasadniającej ich zastosowanie, równocześnie nie stosuje się innych obniżek.
Przykładowe czynniki wpływające na zastosowanie obniżek z w/w tytułu:
 - mieszkanie z kuchnią bez oświetlenia naturalnego,
 - mieszkanie na parterze, w którym poziom posadzek znajduje się poniżej poziomu przyległego terenu,
 - mieszkanie znajdujące się w budynku przeznaczonym do rozbiórki, na podstawie aktualnego orzeczenia stanu technicznego budynku.

KIEROWNIK
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Mikołaj Cyganek

KIEROWNIK
SPRAW LOKALOWYCH

Bober B.
Bożena Bober