

UCHWAŁA Nr XI/78/2007
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/281/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala:

§ 1. Przepis § 22. otrzymuje brzmienie :

„1. Stawki czynszu ustala się za 1 m² powierzchni użytkowej lokali w mieście w wysokości bazowej dla mieszkań z pełnym wyposażeniem technicznym, obejmującym co, ciepłą wodę, zimną wodę, kanalizację, łazienkę, wc i kuchnię z oświetleniem dziennym.

2. Dla lokali o standardzie określonym w ust. 1 położonych poza granicami administracyjnymi Pleszewa ustala się stawkę bazową czynszu niższą o 10%.

3. Dla lokali wymienionych w ustępie 1 usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych ustala się stawkę bazową czynszu wyższą o 10%, jeżeli wydatki ponoszone z tytułu własności lokali we wspólnocie, w okresie ostatnich sześciu miesięcy przewyższają przychody uzyskiwane z czynszów z tych lokali.

4. Dla lokali wymienionych w ustępie 2 usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych ustala się stawkę bazową czynszu wyższą o 10%, jeżeli wydatki ponoszone z tytułu własności lokali we wspólnocie, w okresie ostatnich sześciu miesięcy przewyższają przychody uzyskiwane z czynszów z tych lokali.”

§ 2. Przepis § 23. 1. otrzymuje brzmienie :

„ 1. Dla pozostałych lokali stawka czynszu jest ustalona:

a) z uwzględnieniem czynników zmniejszających ich wartość użytkową z tytułu braku wyposażenia technicznego lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - z tytułu braku instalacji CO lub CW | - obniżka o 11% stawki bazowej, |
| - z tytułu braku łazienki | - obniżka o 11% stawki bazowej, |
| - z tytułu braku w lokalu WC | - obniżka o 11% stawki bazowej, |
| - z tytułu braku w lokalu instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej | - obniżka o 11% stawki bazowej, |
| - z tytułu braku okien w kuchni | - obniżka o 6% stawki bazowej. |

b) z uwzględnieniem czynników zwiększających ich wartość użytkową z tytułu wyposażenia technicznego lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz stan techniczny budynku:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| - z tytułu instalacji gazowej | - podwyżka o 11% stawki bazowej, |
| - z tytułu termoizolacji budynku | - podwyżka o 11% stawki bazowej.” |

§ 3. Użyte w przepisach §§ 5, 6, 8,9,15,16,18 ,21 słowa „Zarząd Miasta i Gminy” oraz słowo „Zarząd” zastępuje się słowami „Burmistrz Miasta i Gminy”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XI/78/2007
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 27 września 2007r.

Aktualnie stawki czynszu ustala się za 1 m² powierzchni użytkowej lokali w mieście w wysokości bazowej dla mieszkań z pełnym wyposażeniem technicznym obejmującym co, cw, łazienkę, wc, instalację wodociągową i kanalizacyjną oraz kuchnię z oświetleniem dziennym, natomiast dla lokali położonych poza granicami administracyjnymi Pleszewa stawka bazowa czynszu jest niższa o 20%. Obowiązująca uchwała uwzględnia czynniki zmniejszające ich wartość użytkową tj. obniżki od stawki bazowej czynszu w maksymalnej wysokości do 50%.

Obecnie wprowadza się zmianę stawki dla lokali położonych poza granicami administracyjnymi Pleszewa. Po zmianie dla tych lokali będzie obowiązywać stawka bazowa czynszu wyższa o 12 % od stawki dotychczasowej.

Zmiana dotyczy również podwyżki stawki bazowej o 10 % w lokalach usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarówno na terenie miasta Pleszewa oraz poza jego granicami administracyjnymi.

Ponadto wprowadza się dodatkowe czynniki zwiększające stawkę bazową, w przypadku wyposażenia lokalu w instalację gazową o 11% oraz jeżeli budynek ma wykonaną termoizolację stawka bazowa jest zwiększona o 11%.

Wymienione wyżej podwyżki są niezbędne. Obecnie wpływy z czynszu, z lokali usytuowanych we wspólnotach nie pokrywają kosztów. Ponadto wykonanie termoizolacji budynku czy wyposażenie lokali w instalację gazową powoduje dodatkowo wzrost kosztów utrzymania części wspólnej nieruchomości. Również zwiększenie stawki bazowej o 10 % dla lokali usytuowanych w budynkach poza granicami administracyjnymi Pleszewa jest konieczne. Czynsz uzyskiwany z tych lokali jest niewystarczający na przeprowadzenie niezbędnych remontów.

W związku z powyższym wprowadzenie podwyżek dotyczących opłat czynszowych jest konieczne i ma na celu zmniejszenie strat wynikających między kosztami a przychodami uzyskiwanymi z poszczególnych budynków stanowiących komunalny zasób mieszkaniowy.