

U C H W A Ł A Nr VIII/50/99
Rady Gminy w Bojszowach z dnia 9 czerwca 1999r.

w sprawie: zasad ustalania wysokości czynszu regulowanego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 13,poz.74 z 1996r.z późn.zmianami) oraz w oparciu o art.25,26 i 26 lit.a ustawy z dnia 2 lipca 1994r.o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 120,poz.787 z 1998r.- tekst jednolity)

RADA GMINY BOJSZOWY

u c h w a ł a

Rozdział I

§ 1

Stawki czynszu regulowane za najem lokali mieszkalnych będą wzrastać systematycznie jeden raz w roku w sposób ustalony w załączniku nr 1 do uchwały tak,aby na dzień 01.11.2004r. stawka czynszu regulowanego osiągnęła 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

§ 2

Z dniem 1 sierpnia 1999r.ustala się czynsz regulowany dla najemców lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy oraz stanowiących własność Skarbu Państwa,państwowych osób prawnych prowadzących eksploatację budynków w celach niezarobkowych, przyjmując stawkę bazową w wysokości 2,53 zł/m2 powierzchni użytkowej,co stanowi 1,60% wartości odtworzeniowej budynku ustalonej przez Wojewodę Śląskiego na poziomie 1.901 zł/m2 (Zarządzenie Wojewody Śląskiego Nr 43/99 z 31.03.1999r.)

§ 3

1. Wprowadza się podział budynków na kategorie stanu technicznego wg zasad wynikających z załącznika nr 2 do uchwały.
2. Oceny stanu technicznego budynków będą sporządzane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego, w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane, za wyjątkiem pierwszej oceny.

3. Oceny stanu technicznego budynków będzie dokonywać powoływana przez Zarząd Gminy - Mieszkaniowa Komisja w składzie:
 - osoba posiadająca uprawnienia gazowe, energetyczne i wodnokanalizacyjne
 - reprezentant właściciela lub administrator nieruchomości.
4. Od oceny stanu technicznego budynku dokonanej przez komisję, najemcy służy prawo wniesienia odwołania do Wydziału Architektury Urzędu Gminy.

§ 4

Wprowadza się następujące czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:

1. czynniki obniżające wartość użytkową lokalu, z określeniem procentowego obniżenia stawki czynszowej:
 - a) lokale mieszkalne w budynkach IV kategorii stanu technicznego - o 10%
 - b) wspólna kuchnia, brak kuchni, kuchnia bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego - o 12%
 - c) brak CO - o 12%
 - d) brak wody i kanalizacji - o 12%
 - e) wspólna WC - o 12%
 - f) brak gazu - o 12%
2. czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu, z określeniem procentowego wzrostu stawki czynszowej:
 - a) lokale mieszkalne położone na I i II kondygnacji, za wyjątkiem lokali bezpośrednio usytuowanych nad lokalami użytkowymi, piwnicami i pomieszczeniami gospodarczymi - o 5%
 - b) lokale mieszkalne w budynkach I kategorii stanu technicznego - o 5%

§ 5

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, gaz, CO, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, antenę zbiorczą oraz domofon.

§ 6

Płatność czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny ustala się z góry do 20 dnia miesiąca do kasy Gminnego Zarządu Szkół lub na wskazany przez wynajmującego rachunek.

§ 7

Najemców komunalnych lokali mieszkalnych zawiadamia się pisemnie o nowej wysokości stawki czynszowej nie później niż 7 dni przed dniem jej obowiązywania.

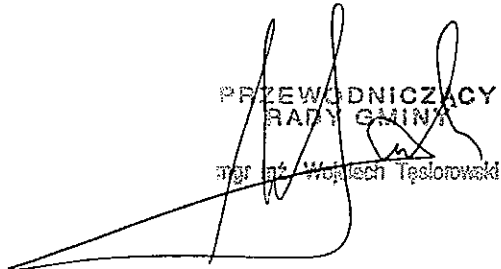
Rozdział II

§ 8

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Zarząd Gminy.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 sierpnia 1999r. i podlega ogłoszeniu poprzez rozplakowanie na tablicach ogłoszeń.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Włodzisław Włodarski

Załącznik nr 1 do uchwały nrVIII/50/99
Rada Gminy wBojszowach
z dnia 09 czerwca 1999r.

HARMONOGRAM

WZROST STAWKI BAZOWEJ CZYNSZU REGULOWANEGO NA LATA 1998-2004

ZMIANA STAWKI

PROCENT WARTOŚCI ODTWORZENIOWEJ

01.11.1999r.	1,85%
01.11.2000r.	2,05%
01.11.2001r.	2,30%
01.11.2002r.	2,55%
01.11.2003r.	2,80%

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Wojciech Teodorowicz

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/50/99
Rady Gminy w Bojszowach
z dnia 09 czerwca 1999r.

KATEGORIE

stanu technicznego budynku

1/. Kategorie budynków:

- I - powyżej 80 pkt - stan techniczny dobry
- II - od 56 pkt do 79 pkt - stan techniczny średni
- III - od 40 pkt do 55 pkt - stan techniczny dostateczny
- IV - poniżej 40 pkt - stan techniczny zły

TABELA PUNKTOWA

<u>ELEMENT BUDYNKU</u>	ILOŚĆ pkt 0 - 10
1. Konstrukcja	
2. Instalacja elektryczna	
3. Instalacja wodociągowa	
4. Instalacja kanalizacyjna	
5. Instalacja CO	
6. Instalacja gazowa	
7. Pokrycie dachowe	
8. Kominy	
9. Malowanie klatek schodowych	
10. Chodniki, śmietnik, itp.	
SUMA PUNKTÓW	

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Wojciech Tasiorowski