

Uchwała nr XXXI/244/97
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 29 grudnia 1997

o zmianie uchwały nr VI/34/94 w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne

Na podstawie art. 26 i 26a ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

**Rada Miejska
na wniosek Zarządu Gminy i Miasta Szubin
uchwala, co następuje:**

§ 1

W uchwale nr VI/34/94 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 28 grudnia 1994r. w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne, § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"§ 1 pkt 1 Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości:

- **1,43 zł** za 1 m² pow. użytkowej w okresie:
od 1 marca 1998r. do 31 sierpnia 1998r.
- **1,60 zł** za 1 m² pow. użytkowej w okresie:
od 1 września 1998r. do 28 lutego 1999r.

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Szubinie oraz w prasie lokalnej - Szubiński Pelikan.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 4

Traci moc uchwała nr XXIII/174/96 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 października 1996r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/34/94 w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 1998r. po uprzednim jej ogłoszeniu w Szubińskim Pelikanie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Waldemar Szaliński

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXI/244/97 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 29 grudnia 97 o zmianie uchwały nr VI/34/94 w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Proponowana stawka zarządcy zasobami komunalnymi Przedsiębiorstwa Usług Miejskich "PUMAK" spółka z o.o. w Szubinie na rok 1998 wynosi $1,62 \text{ zł/m}^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, co daje wzrost o 35 % do stawki bazowej wynoszącej $1,20 \text{ zł/m}^2$.

Od miesiąca września 1997r. ze stawki $1,20 \text{ zł/m}^2$ przeznaczane jest 21 % na remonty czyli 0,25 zł. Natomiast średnio w okresie 3 ubiegłych lat zarządca otrzymywał z budżetu gminy dotację na remonty w wysokości 40 % do stawki bazowej. Wynika z tego, iż brakuje 19 % ($40 - 21 = 19$ %) do stawki bazowej na remonty. Przy zachowaniu stawki bazowej $1,20 \text{ zł/m}^2$ należy dopłacić kwotę 0,23 zł wynikającą z: $1,20 \text{ zł/m}^2 \times 19 \% = 0,23 \text{ zł}$.

W związku z powyższym zachodzi konieczność podwyższenia stawki bazowej w pierwszym etapie o brakujące 19 z 40 % przeznaczanych na remonty, do kwoty $1,43 \text{ zł/m}^2$ ($1,20 + 0,23 = 1,43 \text{ zł/m}^2$).

Jednak uwzględniając przyjęty wzrost inflacji w kraju o 11 % w drugim etapie podwyższa się stawkę bazową z kwoty $1,43 \text{ zł/m}^2$ na $1,60 \text{ zł/m}^2$. W ciągu roku kalendarzowego daje to średnią stawkę bazową w wysokości $1,45 \text{ zł/m}^2$.

Należy zwrócić uwagę, że stawki te dotyczą przede wszystkim tych zasobów mieszkaniowych, które położone są w granicach administracyjnych miasta, posiadają zimną i ciepłą wodę, c.o., łazienkę i wc. Pozostałe zasoby mieszkaniowe zarówno w mieście jak i na wsi nie posiadające w/w urządzeń, czyli o niższym standardzie będą miały stawkę bazową pomniejszoną, zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie naszej gminy.

Po szczegółowym przeanalizowaniu powyższego Zarząd Gminy i Miasta Szubin przedstawia projekt uchwały o zmianie uchwały nr VI/34/94 w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

Szczegółową analizę stawki bazowej 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przedstawia tabela na odwrocie.

EK/WS

Przewodniczący Zarządu

mgr Andrzej Wrona

Analiza stawki bazowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego

L.p.	1997						1998					
	Miesiące	Stawka bazowa obowiązująca	Wzrost w stosunku do stawki bazowej obowiązującej	Wzrost roczny stawki bazowej	Razem stawka bazowa w okresach m.-cznych	Średnia stawka bazowa	Miesiące	Stawka bazowa obowiązująca	Wzrost w stosunku do stawki bazowej obowiązującej	Wzrost roczny stawki bazowej	Razem stawka bazowa w okresach m.-cznych	Średnia stawka bazowa
		w złotych	w %	w %	w złotych	w złotych		w złotych	w %	w %	w złotych	w złotych
		2	3	4	5	6		7	8	9	10	11
1	I-II	0,75	-		1,50		I - II	1,20	-		2,40	
2	III-VIII	1,00	33,3	60,0	6,00	1,02	III-VIII	1,43	19,2	33,3	8,58	1,45
3	IX-XII	1,20	20,0		4,80		IX-XII	1,60	11,9		6,40	
4					Σ 12,30						Σ 17,38	