

Uchwała Nr 59/XI/2003 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 24 września 2003r. w sprawie zasad polityki czynszowej obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Gminy Szydłowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r Nr 142, poz.1591 ze zm.) art. 7, art. 21 ust. 2 pkt. 4 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz. 733 ze zm.) art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734)

Rada Miejska w Szydłowcu uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady polityki czynszowej obowiązujące w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec, które stanowią będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 2

1. Z uwagi na zły stan techniczny i niski standard mieszkaniowego zasobu gminy oraz konieczność powstrzymania procesu jego dalszej dekapitalizacji, gmina Szydłowiec będzie kontynuować aktywną politykę czynszową, zmierzającą do ustalania czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym i na stopniową likwidację wieloletnich zaniedbań w sferze remontów.
2. Stosowany równolegle system dodatków mieszkaniowych, przewidziany w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, będzie stanowić ochronę dla uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych.

§ 3

1. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości i energię elektryczną.
2. Lokator oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, wody, gazu, za wywóz nieczystości stałych i płynnych, zbiorczą antenę telewizyjną itp.

§ 4

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szydłowiec stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Burmistrz Miasta Szydłowiec przy zastosowaniu następującego wzoru:

$$\text{stawka czynszu} = \text{ilość punktów dla danego lokalu} \times \frac{\text{wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m kw. pow. użytkowej lokalu} \times \text{wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1 m kw. lokalu} : 12 \text{ m-cy}}{55}$$

Dla potrzeb obliczenia stawki czynszu Burmistrz przyjmuje, z zastrzeżeniem ust 3, następujące wielkości:

1. ustalony przez Wojewodę Mazowieckiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Powiatu Szydłowiec, obowiązujący w dniu podejmowania przez Burmistrza zarządzenia w sprawie ustalenia stawek czynszu,

2. wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalony przez Burmistrza w oparciu o zakładaną wysokość podwyżki czynszu w danym roku kalendarzowym z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. dla potrzeb ustalenia czynszu w 2003r wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości 2%.
3. Dla potrzeb obliczenia stawki czynszu w lokalach nowo wynajmowanych lub po remoncie kapitalnym, dla których ilość punktów, obliczona zgodnie z zasadami, o których mowa w § 6, wynosi maksymalną ilość - 55 pkt, Burmistrz przyjmuje:
 1. ustalony przez Wojewodę Mazowieckiego wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Powiatu Szydłowiec, obowiązujący w momencie zawierania umowy najmu,
 2. wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w wysokości nie niższej niż 2,5% i jednocześnie nie wyższej niż 3%.

§ 5

Podwyżka czynszu lub innych opłat za używanie lokalu z wyjątkiem opłat nie zależnych od właściciela nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

§ 6

1. Miarą wartości użytkowej lokalu mieszkalnego jest określenie ilości punktów ustalonych wg kryteriów punktowego różnicowania stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego.
2. Jako standardowy lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec przyjmuje się lokal położony w budynku wybudowanym w latach 1970-1985 po remoncie obejmującym docieplenie zewnętrzne, wymianę okien i podłóg, wyposażony w łazienkę z WC, instalację co, ccw sieciową, wod-kan. i gazową, składający się z 3-ch pokoi i kuchni, położony na I piętrze budynku zlokalizowanego w strefie miejskiej, ze sprzętami budynku wewnątrz i przyległym terenie do budynku – łącznie 55 pkt.
3. Dla każdego lokalu mieszkalnego winna być ustalona ogólna ilość punktów z uwzględnieniem podanych kryteriów. Obowiązkiem zarządcy budynku lub właściciela jest wypełnienie formularza określającego ilość punktów dla danego lokalu, która stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości stawki czynszu.

§ 7

Dla lokali, w których w dniu 10 lipca 2001r. obowiązywał czynsz regulowany, a stosunek najmu danego lokalu powstał przed tym dniem, Burmistrz ustalając stawki czynszu w okresie do dnia 31 grudnia 2004r. określi każdorazowo wysokość stawki maksymalnej, przy czym nie może ona przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej tego lokalu.

§ 8

1. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości połowy minimalnej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Szydłowiec z zastrzeżeniem ust.2.
2. Stawka czynszu za lokal socjalny w roku 2003 i 2004 pozostaje na dotychczasowym poziomie.

§ 9

Przyjmuje się zasady ustalania ilości punktów dla danego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szydłowiec, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szydłowiec.

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Burmistrz Miasta Szydłowiec, po ustaleniu wysokości stawki czynszowej na podstawie niniejszej uchwały ogłosi ją w sposób przewidziany dla aktów prawa miejscowego oraz poda ją do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej - Artur Łyczek

Załącznik Nr 1

Kryteria

punktowego różnicowania stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy Szydłowiec z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokali mieszkalnych

I.	Ogólny stan techniczny budynku	od 7 do 13 pkt	
	1. Budynki zbudowane w latach 1970-1985 po remoncie (docieplone w latach 1990-1999)		10
	2. Budynki zbudowane w latach 1970 - 1985		8
	3. Budynki zbudowane w latach 1950 –1969		7
	4. Docieplenie budynku po 2000r. za jedną ścianę		1
	5. Wymiana okien na kl. schodowej		1
II.	Wyposażenie budynku w instalacje techniczne	od 4 do 7pkt	
	1. Instalacje ccw, co, wod-kan, gaz		7
	2. Instalacje co, wod –kan, gaz		6
	3. Instalacje co, wod-kan,		5
	4. Instalacja wod-kan, ogrzewanie etażowe		4
III.	Atrakcyjność usytuowania	od 3 do 4pkt	

	1. Piętra I, II i III z wyjątkiem mieszkań na ostatniej kondygnacji	4
	2. Parter i ostatnie piętra	3
	3. Małe domy mieszkalne do 8 lokali	3
IV.	Atrakcyjność użytkowa lokali	od 3 do 5pkt
	1. 3 pokoje + kuchnia	5
	2. 2 pokoje + kuchnia	4
	3. 1 pokój + kuchnia	3
V.	Lokalizacja budynku	od 1 do 0pkt
	1. Strefa miejska	0
	2. Strefa wiejska	1
VI.	Utrzymanie czystości	od 0 do 9pkt
	1. Sprzątanie w budynku i na przyległym terenie do budynku	9
	2. Sprzątanie przyległego terenu do budynku	2
	3. Bez sprzątania terenu	0
	Lokale z wymienioną stolarką okienną	od 2 do 10pkt
VII.	1. Z 50% udziałem lokatora	2
	2. Bez udziału lokatora	10
	3. Ze 100% udziałem lokatora	0
	Lokale z wymianą podłóg.	od 3 do 9pkt
VIII	1. Z 50 % udziałem lokatora	3
	2. Bez udziału lokatora	9
	3. Ze 100% udziałem lokatora	0