

UCHWAŁA Nr...XL/259/97
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 30 października 1997 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia
zróżnicowanych stawek czynszowych
za najem lokali

Na podstawie art.26 i 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz.509 z póź. zm.) i art.40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z póź. zm.) Rada Miejska Kalisza uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr V/36/94 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszu za najem lokali § 5 otrzymuje brzmienie:

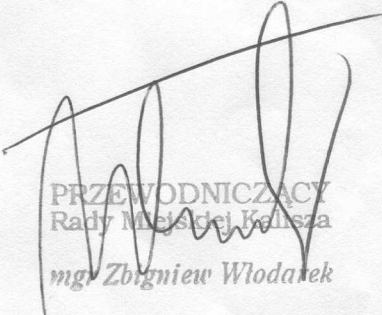
" § 5, Ustala się stawkę bazową czynszu miesięcznego w oparciu o najwyższy standard w budownictwie pod względem technicznego wyposażenia w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz przewodowy, łazienkę, ustęp splukiwany, na 1,56zł za 1m² powierzchni użytkowej."

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r., za uprzednim zachowaniem jednomiesięcznego okresu, licząc od dnia ogłoszenia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie miasta.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Kalisza
mgr Zbigniew Włodarek

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr. XL/259/97
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia ...30 października 1997 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia
zróżnicowanych stawek czynszu
za najem lokali

W związku ze wzrostem wartości odtworzeniowej 1m² w budownictwie województwa kaliskiego ustalonej na IV kwartał 1997 r. przez Wojewodę Kaliskiego w wysokości 1169,60zł - zarządzenie nr 114 Wojewody Kaliskiego z dnia 29 lipca 1997 r. - podwyższa się stawkę bazową czynszu regulowanego do wysokości 1,56zł za 1m² miesięcznie co daje 20% podwyżki. Stawka 1,56zł stanowi 1,6% wskaźnika wartości odtworzeniowej.

Wzrost wartości odtworzeniowej w stosunku do I kwartału 1997 r. wyniósł 263,10zł co stanowi 29,02%.

Proponowana stawka 1,56zł za 1m² utrzymana jest na umiarkowanym poziomie w połowie wielkości na jaką pozwala ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (3% wskaźnika wartości odtworzeniowej 1m²).

W związku z tym nie należy się spodziewać, aby środki z podwyższonych czynszów wystarczyły na usuwanie 50-letnich zaległości remontowych i pokrycie potrzeb eksploatacyjnych.

W celu zlikwidowania zaległości remontowych należy dążyć do zahamowania dalszej dekapitalizacji majątku w mieszkalnictwie poprzez doprowadzenie poziomu nakładów do poziomu zaspakajającego bieżącą, racjonalną gospodarke remontową. W zasobach czynszowych stan ten jest możliwy do osiągnięcia poprzez zwiększenie przeciętnego poziomu czynszów z obecnych 1,30zł za 1m² do 2,29zł (3% wskaźnika wartości odtworzeniowej) za 1m² mieszkania. Pozwoliłoby to na znaczne zwiększenie wydatków na techniczne utrzymanie budynków czynszowych.

Przewodniczący Zarządu

Wojciech Jankowski
Przewodniczący Zarządu
Przewodniczący Zarządu
Przewodniczący Zarządu