

UCHWAŁA Nr XXVII/414/2000
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 14 grudnia 2000 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszowych za najem lokali.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26, 26a i 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1

W uchwale Nr V/36/94 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 1994 r. (z późn. zm.) 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, wc, na 2,76 zł za 1m² powierzchni użytkowej."

§ 2

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta Kalisza do opracowania jednolitego tekstu uchwały Rady Miejskiej Kalisza w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszowych za najem lokali.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2001 r. za uprzednim zachowaniem jednomiesięcznego okresu, licząc od dnia ogłoszenia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie miasta.

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XXVII/414/2000
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 14 grudnia 2000 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszu za najem lokali.

W związku ze wzrostem wartości odtworzeniowej 1 m^2 w budownictwie województwa wielkopolskiego ustalonej na IV kwartał 2000 r. przez Wojewodę Wielkopolskiego w wysokości 2.570,-zł, podwyższa się stawkę bazową czynszu regulowanego do wysokości 2,76 zł za 1 m^2 miesięcznie. Stawka 2,76 zł stanowi 1,29 % wskaźnika wartości odtworzeniowej.

Podczas przygotowywania propozycji podwyżki stawki bazowej czynszu regulowanego do wysokości 2,76 zł za 1 m^2 miesięcznie od dnia 01 lutego 2001 r. wzięto pod uwagę następujące czynniki:

* wzrost wartości odtworzeniowej 1 m^2 w budownictwie z kwoty 2.068,-zł obowiązującej w IV kwartale 1999 r. (zgodnie z zarządzeniem nr 103/99 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.09.1999 r.) do kwoty 2.570,-zł obowiązującej w IV kwartale 2000 r. (zgodnie z zarządzeniem nr 101/00 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14.09.2000 r.) co daje ok. 24% wzrostu,

Z powyższych wskaźników wynika, że ustalona na rok 2000 stawka w wysokości 2,29 zł za 1 m^2 została zdevaluowana o co najmniej 24%, podczas gdy procentowa podwyżka wyniosła jedynie 20% (poprzednia stawka 1,91 zł za 1 m^2).

Proponowana stawka 2,76 zł za 1 m^2 utrzymana jest na niskim poziomie w połowie wielkości. Ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych pozwala na zastosowanie 3% wskaźnika wartości odtworzeniowej 1 m^2 . Przy obecnej wartości wskaźnika 2.570,-zł daje to stawkę w wysokości 6,43 zł za 1 m^2 .

W celu zlikwidowania zaległości remontowych należy dążyć do zahamowania dalszej dekapitalizacji majątku w mieszkalnictwie, poprzez doprowadzenie poziomu nakładów do poziomu zaspakajającego bieżącą racjonalną gospodarkę remontową. W zasobach czynszowych stan ten jest możliwy do osiągnięcia poprzez zwiększenie przeciętnego poziomu czynszów z obecnych 2,29 zł za 1 m² do 6,43 zł za 1m² mieszkania (3 % wskaźnika wartości odtworzeniowej).

Jednocześnie należy wziąć pod uwagę, że wprowadzone podwyżki już stanowią bardzo duże obciążenie skromnych budżetów rodzin mieszkających w komunalnych zasobach Miasta Kalisza.

W związku z licznymi zmianami uchwały nr V/36/94 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszu za najem lokali uznaje się za zasadne opracowanie tekstu jednolitego niniejszej uchwały.