

ho

Zarządzenie Nr 365/Kal
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 5 sierpnia 2011r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Kalisza

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 253 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLVI/649/2010r. Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 marca 2010r. w sprawie wieloletniego programu Gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza w latach 2010-2014 zarządza się, co następuje:

§ 1

W Zarządzeniu Nr 37/2011 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 26 stycznia 2011r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Kalisza wprowadza się zmianę § 2, który otrzymuje treść:

Ustala się czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu, określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

W Zarządzeniu Nr 37/2011 wprowadza się następującą zmianę:

Załącznik do zmienionego zarządzenia otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 3


1. Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierza się Wiceprezydentowi Miasta Kalisza.
2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 4

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


wz. Prezydenta Miasta Kalisza
Daniel Sztandera
VICEPREZYDENT MIASTA KALISZA

Załącznik
do Zarządzenia Nr *305/2011*
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia *5 sierpnia 2011*

**zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia stawek czynszu
w lokalach stanowiących mieszkaniowy
zasób miasta Kalisza**

Czynniki podwyższające i obniżające stawkę bazową czynszu

l.p.	Wyszczególnienie	Procent podwyżki lub obniżki
1	Lokale w bud. wybudowanych w latach 01.01.1995r - 31.12.2001r	+10%
2	Lokale w budynkach wybudowanych po 01.01.2002r	+15%
3	Lokale w budynkach jednorodzinnych	+20%
4	Lokale w budynkach wolnostojących do 4 mieszkań	+5%
5	Lokale poniżej gruntu (suterena)	-20%
6	Lokale pow. 4 piętra bez windy	-5%
7	Lokale w bud. z windą (od pierwszego piętra wwyż)	+5%
8	Wspólne użytkowanie: kuchni, łazienki, wc	-10%
9	Wc brak w lokalu - poza lokalem (na klatce schodowej, korytarzu)	-10%
10	Wc brak w lokalu - poza budynkiem	-20%
11	Brak łazienki	-10%
12	Wodociąg poza mieszkaniem lub brak	-20%
13	Kanalizacja – brak	-10%
14	Brak instalacji c.o.	-10%
15	Lokale w bud. do rozkwaterowania	-25%
16	Lokale bez ciepłej wody dostarczanej centralnie	- 2 %

Stawka czynszu po uwzględnieniu wszystkich obniżek wysokości czynszu, nie może być mniejsza niż 50% stawki bazowej czynszu i nie może być większa o 50% do stawki bazowej czynszu.

wz. Prezydenta Miasta Kalisza
Daniel Szlander
WICEPREZYDENT MIASTA KALISZA

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 365/2011
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 5 sierpnia 2011 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Kalisza

Aktualna stawka bazowa czynszu w wysokości 4,57 zł/m² została wprowadzona Zarządzeniem Nr 37/2011 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 26 stycznia 2011 r.

Wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego, w stosunku do którego określa się stawki czynszu, wynosi 3.322,00 zł (Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2011r). Z tego wynika, że stawka czynszu pozwalająca na utrzymanie budynków w niepogorszonym stanie technicznym może wynosić 8,31 zł/m² (3% wartości odtworzeniowej). Biorąc pod uwagę kondycję finansową mieszkańców zasobów komunalnych, tak wysoka stawka mogłaby powiększyć grupę najemców nie płacących czynszu.

Utrzymuje się stawkę bazową czynszu w wysokości 4,57 zł/m², co stanowi 1,65 % wartości odtworzeniowej.

Uchwalony w 2010 r. przez Radę Miejską „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza na lata 2010 – 2014” reguluje zasady ustalania stawek czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu - rozdz. IV, pkt. 2). Założenia w/w Programu wdrażane będą sukcesywnie.

Intencją wprowadzanych zmian jest ustalenie takiego czynszu, aby był on powiązany z wartością użytkową przedmiotu najmu. W związku z tym nastąpi obniżenie stawki czynszu dla lokali o niskim standardzie, natomiast zwyżka dla lokali o wyższym standardzie, w budynkach nowych lub budynkach jednorodzinnych z ogródkiem.

W ramach regulacji wysokości czynszu, wprowadza się nowe czynniki podwyższające i obniżające wysokość stawki bazowej wg kryteriów ujętych w załączniku do Zarządzenia. Nowe czynniki wpływające na wysokość czynszu uwzględniają:

- rok budowy budynku,
- położenie lokalu w budynku na określonej kondygnacji,
- wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- stan techniczny budynku,
- liczbę lokali w budynku.

Niniejszą regulacją obniża się czynsz mieszkalny dla około połowy najemców lokali stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Kalisza.

Nieznaczne zwiększenie opłat dla najemców mieszkających w budynkach o wyższym standardzie a znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, rekompensowane będzie jak dotychczas dodatkami mieszkaniowymi.

WICEPREZYDENT MIASTA KALISZA

Jacek Koropka