

UCHWAŁA NR VIII/24/94

RADY MIEJSKIEJ w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 9 grudnia 1994

w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 105, poz. 509) oraz art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwala co następuje:

par. 1

Ustala się bazową stawkę czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 1 zł.

par. 2

Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu niniejszej Uchwały uważa się łączną powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, to jest powierzchnię pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom najemcy. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, logii, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian), przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonym we właściwej Polskiej Normie.

par. 3

Wysokość czynszu określa się według załącznika nr 1 do niniejszej Uchwały.

par. 4

Zarządca budynków jest obowiązany w terminie 30 dni od wejścia w życie niniejszej Uchwały sporządzić aneksy do umów najmu wynikające ze zmiany stawek czynszu i przekazać je najemcom lokali.

par. 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

par. 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1995 roku po uprzednim ogłoszeniu przez rozplakatowanie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Zygmunt Skarpetowski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VIII/24/94
Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej
z dnia 9 grudnia 1994

Tabela czynszowania mieszkań

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	Stawka Bazowa (%)	Stan techniczny budynku		Usytuowanie mieszkania w budynku	
		Ponad standard	Poniżej standardu	Korzystne	Nie-korzystne
1. Mieszkanie o współczesnym standardzie: wszystkie urządzenia	100	+ 5 %	- 5 %	+ 5 %	- 5 %
2. Mieszkanie bez instalacji ciepłej wody użytkowej	95	+ 5 %	- 5 %	+ 5 %	- 5 %
3. Mieszkanie tylko z instalacjami wodno - kanalizacyjnymi	74	+ 5 %	- 5 %	+ 5 %	- 5 %
4. Mieszkanie bez instalacji wodno - kanalizacyjnych	53	+ 5 %	- 5 %	+ 5 %	- 5 %

UWAGI:

- 1) STAN TECHNICZNY BUDYNKU: Stan techniczny ponad przeciętny w wypadku budynków zadbanej, o wysokim standardzie pierwotnym. Stan techniczny poniżej przeciętnej w wypadku budynków o dużym stopniu zniszczenia, od dawna nie remontowanych.
- 2) USYTUOWANIE MIESZKANIA W BUDYNKU: Przez korzystne usytuowanie mieszkania w budynku rozumie się jego położenie na piętrach 1 i 2 w budynkach bez windy i nie szczytowe, dobrze naświetlone i z widokiem na korzystne otoczenie. Przez niekorzystne usytuowanie mieszkania w budynku rozumie się jego położenie na parterze lub ostatniej kondygnacji, w szczycie budynku, ciemne, z widokiem na niekorzystne otoczenie, z uciążliwym sąsiedztwem (lokale użytkowe, ciemne podwórza).
- 3) OBNIŻKA LUB PODWYŻKA stawki w ramach jednej kategorii może nastąpić tylko z tytułu występowania 1 czynnika.
- 4) KWALIFIKACJI budynku i mieszkania w zakresie stanu technicznego i usytuowania dokonuje zarządca i zatwierdza Zarząd Miasta. Standard określa Zarząd Miasta.