

UCHWAŁA NR XL/732/97
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie: zmiany stawek czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych na terenie Gminy Miasta Gdyni

Działając na podstawie art. 40 ust. 1 Ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z 11 grudnia 1995r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie terytorialnym Dz. U. Nr 13, poz. 205 z 10 lutego 1996r.) w związku z art. 26 Ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105/94, poz. 509 zm. Dz. U. Nr 86/1995, poz. 433, Dz. U. Nr 133/1995 poz 654, Dz.U. nr 56 / 1996 poz. 257, Dz.U. nr 43 / 1997 poz. 272, Dz. U. 68 / 1997 poz. 439, Dz. U. 111 / 1997 poz. 723 / Rada Miasta Gdyni uchwala co następuje :

§ 1

Skreśla się § 5 Uchwały Nr XXVII / 449 / 96 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 października 1996 r. w/s zmiany stawek czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych na terenie Gminy Miasta Gdyni.

§ 2

1. Wprowadza się z dniem 1 marca 1998 r. nowe stawki czynszu regulowanego dla poszczególnych kategorii mieszkań.
2. Z dniem 1 marca 1998 r. ulega zmianie załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII / 449 / 96 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 października 1996 r., który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Z dniem 1 marca 1998 r. zmianie ulega załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII / 449 / 96 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 października 1996r., który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Z dniem 1 marca 1998 r. zmianie ulega załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVII/ 449 / 96 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 października 1996 r. , który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Suma punktów pomocniczych określonych w załączniku nr 3 stanowi podstawę do zaliczenia mieszkania do określonej kategorii.

§ 5

Z dniem 1 marca 1998 r. tracą moc obowiązującą załączniki nr 1,2 i 3 do Uchwały Nr XXVII / 449 / 96 Rady Miasta Gdyni z 23 października 1996 r. w sprawie zmiany stawek czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych na terenie Gminy Miasta Gdyni.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 marca 1998 r.
2. Uchwała podlega publikacji w Monitorze Rady Miasta Gdyni.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Gdyni
Wojciech Szczurek

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XL/732/94
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30.07.94

Stawki czynszu regulowanego dla poszczególnych kategorii mieszkań obowiązujące od 1 marca 1998 r.

Kategoria	Skala punktowa	Wskaźnik % wartości odtworzeniowej	Stawka czynszu za 1 m ² pow. / zł.
I	70 i powyżej	2,40	2,63
II	69 - 63	2,15	2,35
III	62 - 54	1,90	2,08
IV	53 - 45	1,60	1,75
V	44 - 32	1,40	1,53
VI	31 - 22	1,00	1,09
VII	21 i poniżej	0,70	0,77

Wyszczególnione w tabeli stawki czynszu regulowanego ustalone zostały w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej określonej przez Wojewodę Gdańskiego na III kwartał 1997 w Zarządzeniu 73 z dnia 19 czerwca 1997 r. / Dz. Urzędowy Województwa Gdańskiego nr 24 / w wysokości 1.312,98 zł.

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XL/732/97
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30 XI 1997 r.

Wyjaśnienia dotyczące kategoryzacji mieszkań

1. Rodzaje mieszkań (przyjęte dla potrzeb kategoryzacji):

- mieszkanie samodzielne - mieszkanie użytkowane tylko przez jednego najemcę (z rodziną). Wartość punktowa za „mieszkanie samodzielne” nie ulega zmianie w przypadku, gdy najemcy dobrowolnie odгородzą część klatki schodowej tworząc wspólny dla kilku mieszkań korytarz
- mały dom mieszkalny oznacza budynek wolnostojący, liczący do czterech lokali mieszkalnych.

2. Centralne ogrzewanie oznacza ogrzewanie energią ciepłą dostarczoną z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych (osiedlowych, znajdujących się w budynku)

3. Łazienka - przez łazienkę rozumie się trwale wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające instalacje umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, natrysku, baterii, piecyka kąpielowego (gazowego, elektrycznego itp.), miski ustępowej

W.C. - rozumie się doprowadzoną instalację wod - kan umożliwiającą podłączenie miski ustępowej.

Punkty nalicza się odrębnie za łazienkę i odrębnie za w.c. niezależnie od tego czy urządzenia te znajdują się w jednym pomieszczeniu czy też umieszczone są odrębnie.

Jeżeli w lokalu jest więcej niż jedna łazienka lub w.c., za każde z tych urządzeń dolicza się dodatkowo po 8 punktów pomocniczych.

Łazienka lub w.c. wspólne oznacza, iż z jednego pomieszczenia lub urządzenia korzystają najemcy z rodzinami posiadający odrębne tytuły prawne (umowy najmu lub decyzje administracyjne).

4. Stan techniczny budynku:

- budynek w dobrym stanie technicznym: tj. budynek, który wymaga jedynie prowadzenia bieżącej konserwacji i wykonania drobnych napraw,
- budynek wymagający remontu bieżącego: budynek wymagający wykonania robót polegających na stałej lub okresowej konserwacji urządzeń, instalacji niezbędnych do utrzymania budynku oraz jego otoczenia w należyтым stanie, a w szczególności konserwacji i remontu :
 - a/ pokrycia dachowego
 - b/ rynien i rur spustowych

c/ przewodów dymowych, spalin., wentylacyjnych, wodno- kanalizacyjnych, c.o. i w.c.

d/ instalacji elektrycznych i gazowych

e/ hydroforów, urządzeń p/poż.

f/ pomieszczeń wspólnie użytkowanych

g/ pomieszczeń komunikacyjnych

- budynek wymagający remontu kapitalnego: budynek wymagający wykonania robót przywracających całemu budynkowi, jego części bądź określone elementowi konstrukcyjnemu budynku / stropu, ścianom nośnym / wartość techniczną i użytkową lub na wymianie zużytych instalacji technicznych budynku.

5. Suterena - rozumie się przez to część budynku zawierającą pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9m w stosunku do przylegającego terenu.

6. Lokalizacja budynku - biorąc pod uwagę:

- oddalenie od centrum

- układ komunikacyjny

- sieć usługową

- otoczenie

przyjęto podział na trzy strefy:

I. strefa centralna

Strefa ograniczona ulicami - św. Wojciecha i Jana z Kolna, ul. Dworcową, brzegiem morskim, Wzg. św. Maksymiliana oraz Działki Leśne (z wyłączeniem ulic zakwalifikowanych do strefy pośredniej).

II. strefa pośrednia:

Redłowo, Orłowo, Kolibki (do ul. Spółdzielczej), Mały Kack, Witomino (do skrzyżowania ul. Słonecznej z ul. Chwarznińską), Dąbrowa, Dąbrówka, ul. Tatrzańska, Wolności (od skrzyżowania z ul. Tatrzańską w górę), Kołobrzaska, Lęborska, Szczecińska, Sztumska, Elbląska, Toruńska, Kujawska, Mazowiecka, Królewiecka, Malborska, Fromborska oraz ul. Bydgoska, ul. Polska, ul. J. Wiśniewskiego, Grabówek (z wyłączeniem ulic wymienionych w strefie peryferyjnej), Chylonia (do torów SKM z jednej strony i do skrzyżowania z ul. Swarzewską z ul. Kartuską z drugiej strony), Pustki Cisowskie, Cisowa, Pogórze Górne (do granicy miasta i ul. Kadm. X. Czernickiego), Pogórze Dolne (do ul. Puckiej i wzdłuż ul. Unruga), Oksywie (poza ulicami wymienionymi w strefie peryferyjnej), Karwiny, Obłuże, ul. Zielona (do ul. Płk. Dąbka), Leszczynki (z wyłączeniem ulic wymienionych w strefie peryferyjnej).

III. strefa peryferyjna:

Wielki Kack, Mały Kack (ul. Żniwna, Olgierda, Raclawicka, Grenadierów, Głowackiego), ul. Spółdzielcza, Bernadowo, ul. Nowowiczlińska, Zielenisz, Wiczlino, Chwarzno, Grabówek (ul. Iglasta, Skłodowskiej-Curie, Hozjusza, Lindego, Łyskowskiego, Krofeya, Rutkowskiego, Długosza, Mrongowiusza, Podgórna, Sambora, Donimirskiego), Demptowo (do skrzyżowania ul. Kartuskiej z ul. Swarzewską), Leszczynki (ul. Leszczynki do skrzyżowania z ul. Działdowską do lasu), ul. Malczewskiego, św. Mikołaja (pomiędzy torami a ul. Hutniczą), Grzybowa, Smętowska, Pelplińska, Stoigniewa, Widok, Jałowcowa, Hutnicza do skrzyżowania z ul. Pucką, Chylonia (ograniczona torami SKM, ul. Dachnowskiego, ul. Przemysłowa, ogródki działkowe), ul. Pucka (od skrzyżowania z ul. Żarnowiecką), ul. Żarnowiecka, rejon ograniczony ulicami: Pucką, Potasową, Czernickiego, do granicy miasta, Platynową, ul. Promowa, ul. Kontenerowa, ul. Gołębia, ul. Energetyków, Oksywie (ulice: Bednarska, Żółkiewskiego, Czarnieckiego, Rycerska, Zbrojna, Pancerna, Petyhorska, Zbarska, Marynarska, Trzciańska, Chodkiewicza, Jana z Tarnowa), Rybaki, Babie Doły, ul. Zielona (od. Płk. Dąbka w kierunku Babich Dołów).

7. Zarządca lub właściciel budynku, z uwagi na inne niż określone w niniejszej uchwale uciążliwości może obniżyć ilość punktów pomocniczych o 3 (trzy).
8. Lokalizacja lokalu na parterze budynku dotyczy zarówno lokali w budynkach z windą jak i bez windy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL 1732/94
Rady Miasta Gdyni
z dnia 30. grudnia 1994 r.

**PUNKTY POMOCNICZE DO USTALANIA
KATEGORII MIESZKAŃ:**

1. **Rodzaj mieszkania:**
 - a/ mieszkanie samodzielne - 8
 - b/ mieszkanie samodzielne ze wspólnym korytarzem - 6
2. **Lokalizacja budynku w mieście:**
 - a/ strefa centralna - 5
 - b/ strefa pośrednia - 3
 - c/ strefa peryferyjna - 0
3. **Lokalizacja mieszkania w budynku:**
 - a/ I - III piętro w budynku bez windy lub wyżej z windą albo mały dom mieszkalny - 6
 - b/ parter i od IV piętra wzwyż w budynku bez windy - 3
4. **W.C.:**
 - a/ wc samodzielne, w lokalu - 8
 - b/ wc wspólne, w lokalu lub samodzielne w budynku (poza lokalem) - 4
 - c/ wc wspólne poza lokalem (w budynku) - 1
5. **Łazienka :**
 - a/ łazienka samodzielna, w lokalu - 8
 - b/ łazienka samodzielna w budynku (poza lokalem) - 4
 - c/ łazienka wspólna, w lokalu - 2
 - d/ łazienka wspólna poza lokalem - 1
6. **Gaz sieciowy lub kuchnie elektryczne - 7**

7. Ogrzewanie:

a/ c.o. lub lokalne ogrzewanie w budynku	-	10
b/ indywidualne ogrzewanie mieszkania (gazowe lub elektryczne)	-	8
c/ ogrzewanie etażowe na węgiel lub koks	-	2
d/ piece (węgiel lub koks)	-	0

8. Ciepła woda:

a/ dostarczana centralnie (w tym z kotłowni lokalnych działających cały rok)	-	8
b/ uzyskiwana z innego źródła (grzejników wody przepływowej - gazowych, elektrycznych)	-	6
c/ uzyskiwana z kotłowni lokalnej czynnej wyłącznie w sezonie grzewczym	-	3
d / kolumny węglowe	-	0

9. Kuchnia :

a/ kuchnia z bezpośrednim oświetleniem	-	6
b/ wnęka kuchenna z bezpośrednim oświetleniem	-	4
c/ kuchnia lub wnęka bez bezpośredniego oświetlenia	-	1
d/ kuchnia wspólna	-	0

10. Stan techniczny budynku:

a/ w dobrym stanie technicznym	-	8
b/ do bieżącego remontu	-	4
c/ do remontu kapitalnego	-	0

ELEMENTY OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU:

1. Lokal na strychu (o wysokości poniżej 2,20m) lub suterena	-	10
2. Brak instalacji wodnej w budynku	-	10
3. Brak kuchni lub wnęki kuchennej	-	10
4. W.C. poza budynkiem	-	5