

**UCHWAŁA NR XXVII/449/96**  
**RADY MIASTA GDYNI**  
z dnia 23 października 1996 roku

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 33/1995, poz. 654) **Rada Miasta Gdyni** uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Wprowadza się z dniem 1 marca 1997r. nowe stawki czynszu regulowanego dla poszczególnych kategorii mieszkań.
2. Z dniem 1 marca 1997r. ulega zmianie załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/254/95 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 listopada 1995r., który otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Z dniem 1 marca 1997r. zmianie ulega załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/254/95 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 listopada 1995r., który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Z dniem 1 marca 1997r. tracą moc obowiązującą załączniki nr 1 i 2 do Uchwały Nr XVII/254/95 Rady Miasta Gdyni z 22 listopada 1995r. w sprawie zmiany stawek czynszu regulowanego w lokalach mieszkalnych na terenie Gminy Miasta Gdyni.

**§ 4**

1. Wprowadza się z dniem 1 marca 1997r. tabelę punktów określających wartość punktową mieszkania.
2. Suma punktów stanowi podstawę do zaliczenia mieszkania do określonej kategorii.
3. Szczegółowe określenie punktacji zawiera załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

## § 5

Zarząd Miasta Gdyni może w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustalić inną kategorię mieszkania należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy - w rozumieniu ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509), niż wynikającą z postanowień niniejszej uchwały.

## § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

## § 7

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 marca 1997r.
2. Uchwała podlega publikacji w Monitorze Rady Miasta Gdyni.

*Przewodniczący Rady Miasta Gdyni*

*Wojciech Szczurek*



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/449/96  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia 23 października 1996 roku

Stawki czynszu regulowanego dla poszczególnych kategorii mieszkań  
obowiązujące od 1 marca 1997r.

Kategoria	Skala punktowa	Wskaźnik % wartości odtworzeniowej	Stawka czynszu za 1m <sup>2</sup> pow. [ zł ]
I	72-69	2,40	2,11
II	68-63	2,15	1,89
III	62-54	1,90	1,67
IV	53-45	1,60	1,40
V	44-32	1,40	1,23
VI	31-22	1,00	0,88
VII	21 i mniej	0,70	0,61

Wyszczególnione w tabeli stawki czynszu regulowanego ustalone zostały w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej określonej przez Wojewodę Gdańskiego na IV kwartał w wysokości 1.053,00 zł, ogłoszony Zarządzeniem nr 104 Wojewody Gdańskiego z dn. 1996.09.19

## 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 odgradzą 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 cieplną 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.

### 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: tj. budynek wymagający napraw niektórych elementów, np. dachu, klatki schodowej, wymiany stolarki, rynien, rur spustowych,
- budynek wymagający remontu kapitalnego: tj. budynek, w którym należy przeprowadzić wymianę lub naprawę zasadniczych elementów instalacji, konstrukcji.

### 5. W przypadku, gdy najemca dokona modernizacji instalacji w najmowanym lokalu na własny koszt (za zgodą właściciela), wówczas dopiero po okresie 5 lat od dnia zakończenia modernizacji należy doliczyć punkty za urządzenia. W przypadku, gdy najemca dokonał modernizacji przed wejściem niniejszej uchwały w życie, okres 5 lat liczy się od dnia wejścia uchwały w życie.

### 6. 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.

7. 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. Chwarznieńską), 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, Raławicka, 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, Chodkiewiczza, Jana z Tarnowa), Rybaki, Babie Doły, ul. Zielona (od. Płk. Dąbka w kierunku Babich Dołów).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/449/96  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia 23 października 1996 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	-	3
c/ od IV piętra wzwyż w budynku bez windy	-	0
4.		
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.		
a/ łazienka samodzielna, w lokalu	-	8
b/ łazienka samodzielna w budynku (poza lokalem)	-	4
c/ łazienka wspólna, w lokalu	-	2
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	-	8
	b/ dostarczana z innego źródła	-	5
9.	a/ kuchnia z bezpośrednim oświetleniem	-	6
	b/ wnęka kuchenna z bezpośrednim oświetleniem	-	4
	c/ kuchnia lub wnęka bez bezpośredniego oświetlenia	-	2
	d/ kuchnia wspólna	-	0
10.	Stan techniczny budynku:		
	a/ w dobrym stanie technicznym	-	6
	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