

**UCHWAŁA Nr V/52/94**  
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 28 listopada 1994 roku

w sprawie ustalenia wysokości czynszu regulowanego, obowiązującego najemców lokali w mieszkaniowych zasobach gminy, stanowiących własność Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95, Nr 32 poz.191, Nr 34 poz.199, Nr 43 poz.473, Nr 89 poz.518, z 1991 r.Nr 4 poz.18, Nr 110 poz.473, z 1992 r. Nr 85 poz.428; Nr 100 poz.499, z 1993 r. Nr 17 poz.78 / oraz art. 26 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / Dz.U.Nr 105 poz.509 / Rada Miejska w Ozimku u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

**§ 1**

1. Ustala się stawkę bazową czynszu regulowanego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w wysokości 4.000,- złotych.
2. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych.
3. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych / ścian / przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni określonych we właściwej Polskiej Normie.

**§ 2**

Ustalona w § 1 stawka bazowa czynszu regulowanego ulega podwyższeniu lub obniżeniu przy zastosowaniu współczynników wynikających z następujących czynników wpływających na wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

**I. Położenie budynku**

**Mnożnik do stawki podstawowej**

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Strefa miejska centralna                       | 1,0 |
| 2. Strefa miejska peryferyjna<br>i strefa wiejska | 0,9 |

Strefę miejską centralną stanowią budynki i lokale mieszkalne, położone w mieście Ozimku w granicach: od strony północno wschodniej oraz do rzeki Mała Panew od strony południowo-zachodniej.



*Podlega do publicznej wiadomości*  
*dnio. 5.12.94 J.*

## II. Położenie lokalu w budynku i stopień nasłonecznienia.

	Nasłonecznienie	
	dobre	złe
1. Suterena	0,80	0,75
2. Parter	1,00	0,90
3. I piętro	1,05	0,95
4. II piętro	1,00	0,90
5. III piętro	0,95	0,85
6. IV piętro	0,90	0,80
7. Poddasze	0,85	0,75

W przypadku występowania w lokalu mieszkalnym tzw "ślepej kuchni" udziela się bonifikaty w wysokości 5 % a za brak lokatorskich pomieszczeń piwnicznych lub innych pomieszczeń gospodarczych - w wysokości 10 %.

## III. Standard wyposażenia budynku lub lokalu mieszkalnego w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan.

	Stan techniczny		
	dobry	średni	zły
1. Budynek lub lokal mieszkalny wyposażony tylko w instalację elektryczną	1,0	0,95	0,90
2. Współczynniki zwiększające / podlegające zsumowaniu / za wyposażenie budynku lub lokalu mieszkalnego w :			
1. instalację wodociagową / bez w.c. i łazienki /	0,20	0,15	0,10
2. w.c.	0,20	0,15	0,10
3. łazienkę	0,20	0,15	0,10
4. instalację centralnego ogrzewania	0,20	0,15	0,10
5. instalację gazu przewodowego	0,10	0,05	-
6. instalację centralnej ciepłej wody	0,10	0,05	-
3. Przy kwalifikacji stanu technicznego instalacji i urządzeń technicznych uwzględnia się m.in. ich wiek oceniając jako:			
1. dobry, jeżeli nie przekracza 15 lat,			
2. średni, jeżeli nie przekracza 30 lat,			
3. zły, jeżeli przekracza 30 lat / i nie nastąpiła ich wymiana /			
oraz ponadto: rodzaj materiału z jakiego są wykonane, awaryjność, stopień amortyzacji urządzeń , zakres opomiarowania zużycia czynników energetycznych .			

## IV. Stan techniczny budynku lub lokalu mieszkalnego.

1. Oceny stanu technicznego budynku lub lokalu mieszkalnego dokonuje się przy uwzględnieniu stopnia ich zużycia i kwalifikuje się jako:

1. dobry, jeżeli nie przekracza 15 % zużycia,
2. zadawalający, jeżeli nie przekracza 30 % zużycia,
3. średni, jeżeli nie przekracza 50% zużycia,
4. niezadawalający, jeżeli nie przekracza 70 % zużycia,
5. zły, jeżeli przekracza 70 % zużycia.

2. Dokonana ocena stanu technicznego budynku oraz lokalu mieszkalnego w sposób określony w ust. 1 uzasadnia ustalenia następujących współczynników:

Stan techniczny	Współczynnik
1. dobry	1,0
2. zadawalający	0,9
3. średni	0,8
4. niezadawalający	0,7
5. zły	0,6

§ 3. Komfort cieplny budynku lub lokalu mieszkalnego

W zależności od stanu ochrony cieplnej budynku lub lokalu mieszkalnego ustala się następujące współczynniki:

1. spełniające wymogi Polskiej Normy PN-91/B-02020	1,15
2. spełniające wymogi Polskiej Normy PN-82/B-02020	1,00
3. nie spełniające wymogów Polskiej Normy PN-82/B-02020	0,85

§ 3

Oceny i kwalifikacji położenia, standardu wyposażenia, stanu technicznego oraz ochrony cieplnej budynku lub lokalu mieszkalnego dokonują ich właściciele lub zarządcy .

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta .

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1995 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Józef Tomasz JUROS