

w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Katowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz.U.Nr 16 poz. 85 z późn. zm./ oraz art. 26, art. 56 ust. 2 i art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / Dz.U.Nr 105 poz. 509 /

RADA MIEJSKA KATOWIC

u c h w a l a :

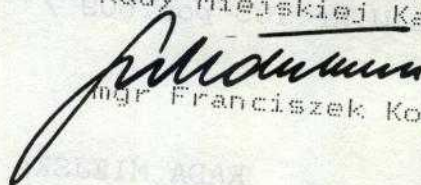
1. Przyjąć zasady określania stawek czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na terenie miasta Katowice, w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalić, że powyższe zasady dotyczą następujących lokali mieszkalnych :
 - a/ stanowiących własność Gminy Katowice albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy bądź pozostających w samoistnym posiadaniu tych podmiotów,
 - b/ stanowiących własność Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych lub osób prawnych prowadzących eksploatację budynków w celach niezarobkowych,
 - c/ których najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w Katowicach publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu,

d/ w domach stanowiących własność osób fizycznych lub praw-
nych albo lokali stanowiących własność takich osób, jeżeli
najem został nawiązany w sposób, o którym mowa pod
litera c;

3. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta.

4. Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie obwieszczeń
w miejscach publicznych oraz przez ogłoszenie w lokalnej
prasie i wchodzi w życie z dniem 1 lutego 1995 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic


mgr Franciszek Kotulski

RADA MIEJSKA KATOWIC

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/73/94
Rady Miejskiej Katowic z dnia 28.12.1994 r.

ZASADY OKRESLANIA STAWEK CZYNSZU REGULOWANEGO ZA 1 METR
KWADRATOWY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO NA TERENIE
MIASTA KATOWICE

(art. 26 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali
mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych)

1. Stawka czynszowa za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest określona na podstawie stawki bazowej.
2. Stawka bazowa wynosi 0,52% wartości wskaźnika przeliczeniowego 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonego w oparciu o art. 25 ust. 4 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. *Stawka bazowa wynosi 4.000 zł / 940 zł /*
3. Stawka bazowa ulega zwiększeniu w zależności od wyposażenia, stanu technicznego i położenia budynku w mieście oraz zmniejszeniu w zależności od położenia lokalu w budynku.
4. Stawka bazowa ze względu na wyposażenie lokalu mieszkalnego ulega zwiększeniu kolejno o :
20 % jeżeli lokal jest wyposażony w centralne ogrzewanie
30 % jeżeli lokal jest wyposażony w WC
25 % jeżeli lokal jest wyposażony w instalację gazową
30 % jeżeli lokal jest wyposażony w łazienkę
5. Stawka bazowa ze względu na stan techniczny ulega zwiększeniu o :
20% jeżeli budynek został zakwalifikowany do kategorii I
15% jeżeli budynek został zakwalifikowany do kategorii II
10% jeżeli budynek został zakwalifikowany do kategorii III
5% jeżeli budynek został zakwalifikowany do kategorii IV
0% jeżeli budynek został zakwalifikowany do kategorii V
6. Stawka bazowa ze względu na położenie budynku w mieście ulega zwiększeniu o :
25% jeżeli budynek jest położony w strefie 1
15% jeżeli budynek jest położony w strefie 2
0% jeżeli budynek jest położony w strefie 3
7. Stawka bazowa jest obniżana kolejno o 5 % jeżeli lokal mieszkalny:
- posiada ślepą kuchnię,

- nie posiada kuchni,
- znajduje się na poddaszu, w suterynie lub powyżej 4 piętra w budynku bez windy,
- posiada pomieszczenie wspólnie użytkowane (np. wspólny przedpokój, łazienka)

8. Lokator, który po wejściu w życie niniejszej uchwały, za zgodą właściciela budynku podwyższył standard zajmowanego mieszkania poprzez zainstalowanie na własny koszt łazienki, wc, co oraz doprowadził instalację gazową może zostać zwolniony na okres 5 lat z opłat za wyposażenie mieszkania w wyżej wymienione urządzenia.

Okres 5 lat jest liczony od daty wyposażenia lokalu mieszkalnego w wyżej wymienione urządzenia. Zwolnienie następuje na wniosek najemcy.

9. Ocena stanu technicznego budynku i zakwalifikowanie do odpowiedniej kategorii tego stanu jest dokonywane przez zespół powołany przez Prezydenta Miasta.

10. Zespół, o którym mowa w punkcie 9 powinien kierować się zasadami, że do niżej wymienionych kategorii są kwalifikowane budynki:

- I - wzniesione po roku 1960,
- II - wzniesione w latach 1950 - 1960,
- III - wzniesione przed rokiem 1950 lecz o standardzie budynków współczesnych,
- IV - przedwojenne murowane o stropach drewnianych,
- V - drewniane i z muru pruskiego.

Jeżeli po 1.01.1990 roku wykonany został w budynku remont kapitalny, jego kategorię można zwiększyć jednak nie więcej niż o dwa stopnie. W wyjątkowych przypadkach kategorię budynku można zwiększyć lub zmniejszyć o jeden stopień uzasadniając to na piśmie.

11. Dla potrzeb stawek czynszowych za najem lokali mieszkalnych na terenie miasta Katowice tworzy się trzy strefy:
Strefa I

Obejmuje centralnie położone rejony miasta ograniczone ulicami: Sądową od Matejki, obrzeżem Pl. Wolności, od strony Gliwickiej do Sokolskiej, Sokolską do Grażyńskiego, Grażyńskiego do Iłłakowiczówny, Iłłakowiczówny, Słoneczną do Al. Korfantego, Jesionową, Brzozową do południowego obrzeża ogródków działkowych, Wajdy do Katowickiej, Katowicką i Leopolda do W. Wróblewskiego, Wróblewskiego po przekroczeniu Al. Rożdżeńskieg w przedłużeniu Murckowską do Al. Górnośląskiej, następnie Górnośląską do Kościuszki, Kościuszki, do Zgrzebnioka (z całym Osiedlem), Jerzyków Kukułek, do Czyżyków, Czyżyków do

św. Huberta, Huberta do Kościuszki, Kościuszki do Kolejowej, Kolejową do Kłodnickiej.
Torami kolejowymi do ul. Zadole - ul. Zadole wraz z Gdańską, Gajową do rz. Ślepiotki, Komandorską do Piotrowickiej, Piotrowicką do Bieszczadzkiej, Bieszczadzką do Bronisławy, Bronisławy przez Panewnicką do Związkowej, Związkową do Ojca Bika dalej Ligocką aż do Mikołowskiej - Mikołowską do ronda i skrzyżowania z Górnośląską.

Kochłowską na zachód do torów kolejowych, torami kolejowymi w kierunku północno-wschodnim do ul. Sądowej.

Do strefy I - zalicza się także Osiedle 1000-lecia ograniczone ulicami: Chorzowską od granicy z Chorzowem do ulicy Piastów, ul. Piastów, Mieszka I, Tysiąclecia do granic miasta.

Do strefy wchodzi wszystkie budynki po obu stronach ulic określających granice strefy.

Strefy II

Wszystkie budynki na obszarach nie należących do strefy I lub III, łącznie z budynkami położonymi przy ul. Dąbrówki, Sobieskiego oraz Zaburskiej, Opolskiej, Mickiewicza i Gliwickiej na odcinku od Dąbrówki do Sokolskiej.

Strefa III

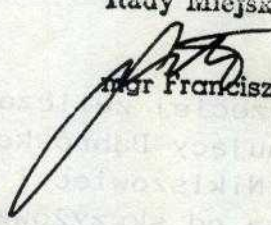
Do strefy trzeciej zalicza się północno-wschodni obszar miasta obejmujący Dąbrówkę Małą z osiedlem Pniaki i Norma, Szopienice, Nikiszowiec i Janów. Linia rozgraniczenia strefy III przebiega od skrzyżowania ul. Leopolda i Le Ronda po zachodnim obrzeżu osiedla Norma do Al. Roździeńskiego, dalej wzdłuż Al. Roździeńskiego do skrzyżowania z Boh. Monte Casino, wzdłuż Monte Casino do skrzyżowania z ul. Bagienną, ul. Bagienną do wiaduktu nad trasą PKP Katowice-Kraków, wzdłuż torów kolejowych do wiaduktu nad ul. Murckowską, dalej Murckowską do skrzyżowania z Al. Górnośląską, wzdłuż trasy A-4 do granic miasta.

Zewnętrzne ograniczenie tego obszaru stanowi północno-wschodnia granica miasta od ul. Siemianowickiej do miejsca przecięcia z projektowaną autostradą A-4. Ponadto do strefy trzeciej zalicza się obszar Załęża ograniczony od północy rzeką Rawą, od południa torami PKP relacji Gliwice - Katowice, od wschodu ul. Dąbrówki, z wyłączeniem tej ulicy.

12. W przypadku wspólnego użytkowania pomieszczeń powierzchnia pomieszczenia wspólnie użytkowanego jest przyporządkowywana w części do każdego z gospodarstw domowych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej części zajmowanej wyłącznie przez dane gospodarstwo.

13. Stawkę czynszu za mieszkanie oblicza się mnożąc powierzchnię użytkową mieszkania przez stawkę czynszowa za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu obliczonej wg powyższych zasad. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uznaje się w tym powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarza, łazienek, ubikacji oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu 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 znajdujących się poza lokalem mieszkalnym. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiaru w świetle wyprawionych przegród pionowych /ścian/ przy zachowaniu innych zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwych Polskich Normach.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Katowic


mgr Franciszek Kotulski