

**U C H W A Ł A Nr II/ 23/98 r.  
Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 27 listopada 1998 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia  
zróżnicowanych stawek czynszowych  
za najem lokali**

Na podstawie art. 26, 26a i 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz.509 z póź. zm. ) i art.40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym ( tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, z póź. zm. ) Rada Miejska Kalisza uchwała co następuje:

**§ 1**

W uchwale Nr V/36/94 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 grudnia 1994 r. w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszu za najem lokali § 5 otrzymuje brzmienie:

**"§ 5, Ustala się stawkę bazową czynszu miesięcznego w oparciu o najwyższy standard w budownictwie pod względem technicznego wyposażenia w centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz przewodowy, łazienkę, ustęp splukiwany, na 1,91 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej."**

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

**§ 3**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1999 r. za uprzednim zachowaniem jednomiesięcznego okresu, licząc od dnia ogłoszenia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych na terenie miasta.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr II/23/98**  
**Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 27 listopada 1998 r.**

**zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zróżnicowanych stawek czynszu za najem lokali.**

W związku ze wzrostem wartości odtworzeniowej  $1 \text{ m}^2$  w budownictwie województwa kaliskiego ustalonej na IV kwartał 1998 r. przez Wojewodę Kaliskiego w wysokości 1431,- zł - zarządzenie Nr 115 Wojewody Kaliskiego z dnia 31 sierpnia 1998 r. - podwyższa się stawkę bazową czynszu regulowanego do wysokości 1,91 zł za  $1 \text{ m}^2$  miesięcznie. Stawka 1,91,-zł stanowi 1,6 % wskaźnika wartości odtworzeniowej.

Podczas przygotowania propozycji podwyżki stawki bazowej czynszu regulowanego do wysokości 1,91,-zł za  $1 \text{ m}^2$  miesięcznie od dnia 01.01.1999 r. wzięto pod uwagę następujące czynniki:

- a) wzrost wartości odtworzeniowej  $1 \text{ m}^2$  w budownictwie województwa kaliskiego z 1.169,60,-zł z IV kwartału 1997 r. do 1431,-zł z IV kwartału 1998 r. co daje 22% wzrostu,
- b) wzrost cen towarów i usług związanych z budownictwem w 1997 roku w granicach 14% - 15%, planowany wzrost na 1998 ok. 14%,
- c) planowane stopniowe podwyższanie podatku VAT w budownictwie z 7% do 22% ( w 1999 roku z 7% do 12% co daje 5% podwyżki),
- d) inflacja w 1998 r. w granicach 10% - 11% oraz planowana na rok 1999 inflacja w granicach 8%-10%.

Powyższe wskaźniki wskazują, że ustalona na rok 1998 stawka w wysokości 1,56,-zł za  $1 \text{ m}^2$  została zdewaluowana o co najmniej 32% (22%-wzrost wartości odtworzeniowej i 10% - inflacja) podczas gdy procentowa podwyżka wyniosła jedynie 20% ( poprzednia stawka 1,30zł za  $1 \text{ m}^2$ ).

Proponowana stawka 1,91 zł za  $1 \text{ m}^2$  utrzymana jest na umiarkowanym poziomie w połowie wielkości na jaką pozwala ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych ( 3 % wskaźnika wartości odtworzeniowej  $1 \text{ m}^2$  ).

W celu zlikwidowania zaległości remontowych należy dążyć do zahamowania dalszej dekapitalizacji majątku w mieszkalnictwie poprzez doprowadzenie poziomu nakładów do poziomu zaspakajającego bieżącą racjonalną gospodarkę remontową. W zasobach czynszowych stan ten jest

możliwy do osiągnięcia poprzez zwiększenie przeciętnego poziomu czynszów z obecnych 1,56 zł za 1 m<sup>2</sup> do 3,58,- zł (3 % wskaźnika wartości odtworzeniowej ) za 1 m<sup>2</sup> mieszkania. Pozwoliłoby to na znaczne zwiększenie wydatków na techniczne utrzymanie budynków czynszowych.

Jednocześnie należy wziąć pod uwagę, że wprowadzone podwyżki już stanowią bardzo duże obciążenie skromnych budżetów rodzin mieszkających w komunalnych zasobach Miasta Kalisza.