

# Urząd Miejski w Radomiu

<https://bip.radom.pl/ra/wladze-miasta/zarzadzenia-prezydenta/1230,Nr-3712003.html>  
03.05.2024, 12:52

Strona znajduje się w archiwum.

## Nr 371/2003

**Zarządzenie Nr 371 / 2003**

**Prezydenta Miasta Radomia**

**z dnia 21 listopada 2003r.**

**w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne**

**i stawek za lokale socjalne**

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 8 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz.U. Nr 71 poz.733 z późniejszymi zmianami / oraz § 12 Uchwały Nr 261/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 października 2003r. w sprawie zasad polityki czynszowej zarządzam, co następuje:

## § 1

1. Wprowadza się nowe stawki czynszu dla lokali mieszkalnych w mieszkaniowym

zasobie Gminy Miasta Radomia zwiększone o 9,0 % aktualnej stawki czynszu.

2. Czynsze za lokale socjalne pozostają na poziomie czynszów obowiązujących od

1 lipca 2001r.

3. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych

stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy miasta Radomia są ustalane w oparciu

o zasady ustalone w Uchwale Nr 261/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia

27 października 2003r. w sprawie zasad polityki czynszowej

§ 2

1. Stawka miesięczna czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla danego lokalu wyliczana jest według następującego wzoru:

**stawka ilość wsk. przelicz. kosztu odtw. 1 m<sup>2</sup> pow.użytk.**

**miesięczna punktów bud. x wsk. % wart. odtw. 1m<sup>2</sup> lokalu : 12 m - cy**

**czynszu = dla danego x -----**

**regulowanego lokalu 50 pkt**

2. Dla potrzeb stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przyjmuje się od 1 stycznia 2004r. :

a/ wskaźnik przeliczeniowy w wysokości 2.478 zł ustalony Obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 września 2003r. ( Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248 z dnia 25 września 2003r. poz. 6563 )

b/ wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> lokalu w wysokości

1,392 %

§ 3

1. Stawka miesięczna czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu socjalnego

dla danego lokalu wyliczana jest według następującego wzoru:

**ilość wsk. przelicz. kosztu odtw. 1 m2 pow.użytk.**

**stawka punktów bud. x wsk. % wart. odtw. 1m2 lokalu : 12 m - cy**

**miesięczna = dla danego x -----**

**czynszu lokalu 50 pkt**

2. Dla potrzeb stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu socjalnego

przyjmuje się:

a/ wskaźnik przeliczeniowy w wysokości 2.478 zł ustalony Obwieszczeniem

Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 września 2003r. ( Dziennik Urzędowy

Województwa Mazowieckiego Nr 248 z dnia 25 września 2003r. poz. 6563)

b/ wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1 m2 lokalu w wysokości

0,908 %

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Rozwoju i Promocji Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz Prezesowi Zarządu RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu.

§ 5

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004r.

**WNIOSEK NR 18 /2003**

**do PREZYDENTA MIASTA RADOMIA**

**z dnia 21 listopada 2003 r.**

**1) WNIOSKODAWCA :**

Andrzej Banasiewicz - Wiceprezydent Miasta Radomia

**2) PRZYGOTOWUJĄCY**

Jerzy Kacak - Dyrektor Wydziału Rozwoju i Promocji

**3) DOTYCZY :**

przyjęcia projektu Zarządzenia Prezydenta Miasta Radomia w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne i stawek za lokale socjalne

#### **4) PROPOZYCJA ROZSTRZYGNIECIA:**

proponuje się przyjęcie Zarządzenia w wersji załączonej do wniosku

#### **5) ŹRÓDŁO FINANSOWANIA:**

#### **6) UZASADNIENIE PROPOZYCJI ROZSTRZYGNIECIA :**

Przedmiotowe Zarządzenie Prezydenta Miasta musi być wydane w wykonaniu Uchwały Nr 261/2003 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27.10.2003r. w sprawie zasad polityki czynszowej.

Paragraf 12 cyt. uchwały stanowi, iż „ Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali ustala Prezydent Miasta Radomia w oparciu o ustalone w niniejszej uchwale zasady , stosownie do art. 8 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego”.

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004r. i Zarządzenie Prezydenta będące aktem wykonawczym do w.w. uchwały również wejdzie w życie z tą samą datą, tym samym podwyżki czynszu od 1 stycznia 2004r. nastąpią po upływie okresu prawie 2 lat obowiązywania poprzednich stawek czynszu tj. od 1 lutego 2002r..

Prezes RTBS „Administrator” Sp. z o.o w Radomiu wystąpił o podwyżkę czynszów w związku ze wzrostem kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy , na który wpływ mają wiek oraz stan budynków i związane z tym wydatki na konserwację i remonty.

Zgodnie z art.28 ust.2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego maksymalny czynsz najmu nie może przekraczać w stosunku rocznym 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Zgodnie z Obwieszczeniem Wojewody Mazowieckiego (Dz.U Nr 248 poz. 30746) z dnia 19 września 2003r. aktualna wartość wskaźnika przeliczeniowego 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wynosi 2.478,- zł.

Według w.w wskaźnika przeliczeniowego czynsz miesięczny nie powinien przekraczać 6,20 zł/m2

Aktualnie średni czynsz w mieszkaniowym zasobie Gminy wynosi 2,11 zł/m2 lokalu mieszkalnego ( tj. 1,29 % wartości odtworzeniowej lokalu ) natomiast średni czynsz dla lokalu socjalnego wynosi 1,05 zł/m2.

Minimalny czynsz kształtuje się obecnie na poziomie 0,47 zł/m2, maksymalny zaś na poziomie 3,16 zł/m2.

Przeciętne miesięczne koszty utrzymania administrowanych budynków stanowiących w 100 % własność Gminy Miasta Radomia wynoszą 3,60 zł/m2.

W celu utrzymania budynków w odpowiednim stanie technicznym, co zgodnie z prawem budowlanym spoczywa na Zarządcy domów, należy dokonywać niezbędnych remontów bieżących jak również remontów kapitalnych / głównie w budynkach stanowiących stary zasób /.

W większości budynków administrowanych przez RTBS "Administrator" Sp. z o.o. zachodzi konieczność wymiany stolarki okiennej, drzwiowej i innych elementów konstrukcyjnych oraz zabezpieczeń przed powstaniem zagrożenia życia najemców.

Niezbędne do wykonania są również remonty konstrukcji i pokryć dachowych,

naprawa a w bardzo znacznej części przypadków wymiana instalacji gazowych, / wspomniane elementy konstrukcyjne oraz wewnętrzne instalacje gazowe wykonane w technologii skręcanej pilnie wymagają wymiany na instalacje w technologii spawanej /, elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i instalacji odgromowych..

Nakładów finansowych wymagają również drobniejsze ale konieczne do wykonania roboty remontowe typu malowanie klatek schodowych, remonty balkonów, reperacje schodów, naprawy ogrodzeń poszczególnych posesji itp., aby budynki były utrzymywane w możliwie należytych stanie technicznym.

Z uwagi na nieszczelność bądź na skutek nieodpowiedniej ilości kanałów wentylacyjnych i spalinowych w wielu budynkach ciągle istnieje bieżące zagrożenie życia najemców z powodu braku podstawowej wentylacji, nieszczelności instalacji gazowej.

W budynkach wielokondygnacyjnych wymagane jest wykonanie /na skutek wieloletniej eksploatacji i dewastacji/ remontu a w znacznej ilości budynków wymiany dźwigów osobowych, które w 85 % są przestarzałe i nie zapewniają należytego bezpieczeństwa.

Ponadto w zasobach komunalnych znajdują się budynki, które wymagają w trybie natychmiastowym szeregu robót remontowych i zabezpieczających w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców oraz zapobiegających dalszej ich dewastacji i niszczeniu np. budynki w rejonie Miasta Kazimierzowskiego.

Prezes Spółki „Administrator” wskazuje, iż należałoby przyjąć podwyżki stawek czynszowych o minimum 20 - 25 %

Mając na uwadze trudną sytuację materialną mieszkańców Miasta Radomia, w tym najemców proponuje się wprowadzenie niezbędnej zmiany stawek czynszu dla wszystkich lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Radomia zwiększonych o 9 % aktualnej stawki czynszu.

Proponowana średnia stawka czynszu, wynosząca po podwyżce 2,30 zł/m<sup>2</sup>, dla lokalu mieszkalnego nie pokryje w pełni ponoszonych kosztów oraz zaległości czynszowych ( wynoszących 8,26 zł na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ), jednak pozwoli na zaspokojenie najpilniejszych potrzeb utrzymania zasobu mieszkaniowego.

W celu dostatecznego zapewnienia utrzymania bieżącego budynków, jak również zapewnienia bezpieczeństwa najemcom wnosi się o przyjęcie przedłożonego projektu zmian opłat czynszowych.

W związku z powyższym proponuje się przyjęcie projektu Zarządzenia w wersji załączonej do wniosku.

**7) ZAŁĄCZNIKI DO UZASADNIENIA:**

1.projekt przedmiotowego Zarządzenia

**8) DECYZJA PREZYDENTA MIASTA :**

.....  
  
.....

**9) USTALENIA DODATKOWE:**

.....

**10) ODPOWIEDZIALNY ZA REALIZACJĘ :**

RTBS „ Administrator „ - Sp. z o.o w Radomiu

**11) TERMIN REALIZACJI:**

Radom, dn.20.11.2003r.

RP IV 0717/ 112 /2003

**Pan**

**Tadeusz Derlatka**

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**w Radomiu**

**ul. Moniuszki 9**

Proszę o wprowadzenie na sesji Rady Miejskiej w dniu 24.11.2003r. autopoprawki do projektu uchwały Rady Miejskiej na druku nr 279 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, polegającej na następujących zmianach:

1. w § 4 przez dodanie pkt.6 w brzmieniu:

„ Trudną sytuację materialną ustala się na podstawie złożonych dokumentów o dochodach i oświadczeń majątkowych osób ubiegających się o lokal i ich współmałżonków oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Rodzaj dokumentów oraz wzór oświadczenia majątkowego określi Społeczna Komisja Mieszkaniowa.”.

2. w § 11 przez dodanie pkt 4 w brzmieniu:

„ Wykup na własność przez najemcę lokalu określonego w ust. 1 może nastąpić

nie wcześniej niż po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy najmu”.

3. w § 15 pkt.1c - wykreśleniu słów /maksymalnie trzy urządzenia techniczne/

Zgłoszone zmiany wynikają z wniosków zgłoszonych przez Komisję Gospodarki Miejskiej.

## Pliki do pobrania

[371.doc](#)

Zarządzenie Nr 371 / 2003 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 21 listopada 2003r. w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne i stawek za lokale socjalne Dokument wycofany z dniem 4 lutego 2005 roku Zarządzeniem Nr 50/2005 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 4 lutego 2005r.

doc, 47.5 KB,

---

# Metadane

Data publikacji : 26.11.2003

Data modyfikacji : 21.03.2005

Obowiązuje od : 26.11.2003

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Osoba udostępniająca informację:

Krystyna Kołodziejska

---

[Następny Strona](#)