

ZARZĄDZENIE Nr78/2009

Burmistrza Zbąszynka
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie: ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1, art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) oraz w związku z pkt 4 rozdziału III załącznika do Uchwały nr XV/54/2007r.

Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 listopada 2007r. w sprawie uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zbąszynek na lata 2007 – 2012 (Dz. U. Woj. Lub. Nr 134,poz. 1887 z 6 grudnia 2007r.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Od dnia 01.01.2010 roku stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie 3,00 zł miesięcznie.
2. Podstawą do ustalenia stawki czynszu jest kalkulacja czynszu lokali mieszkalnych stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 1,50 zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu i nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym z zastosowaniem zasad jak w załączniku nr 2 pkt I do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Do stawek czynszu, ustalonych w § 1 i 2 niniejszego zarządzenia, stosuje się obniżki uwzględniające wartość użytkową lokalu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Zakładu Usług Komunalnych w Zbąszynku.

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia przestaje obowiązywać zarządzenie Nr 75/2008 Burmistrza Zbąszynka z dnia 24 października 2008 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010 roku.

w sprawie: ustalania wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

I. Czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej miesięcznie:

1.Uwzględniające położenie budynku oraz lokali w budynku:

a/ za mieszkanie w suterenie	- 10%
b/ za mieszkanie wspólne	- 10%
c/ za mieszkanie z kuchnią bez okna	- 10%
d/ za mieszkanie w budynku substandartowym	- 50%

2.Uwzględniające wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

a/ za brak w.c. w mieszkaniu	- 30%
b/ za brak łazienki	- 10%
c/ za brak centralnego ogrzewania	- 10%
d/ za mieszkanie bez urządzeń wod.-kan.	- 10%

3.Uwzględniające położenie budynku:

a/ za mieszkanie na terenie wsi	- 10%
---------------------------------	-------

II. Łącznie może być zastosowana obniżka nie wyższa jak 50% stawki czynszu.

III. Brak lokali w których należy zastosować podwyższenie stawki za 1m² powierzchni użytkowej.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Nr 78/2009 Burmistrza Zbąszynka
z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie: ustalania wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących
mieszkaniowy zasób gminy.

KALKULACJA

dotycząca stawki czynszu na 2010 rok.

1. Wynagrodzenia	65.800,-
2. Dodatkowe wynagrodzenie roczne	5.600,-
3. Ubezpieczenia społeczne	11.420,-
4. Fundusz pracy	1.750,-
5. Materiały	4.000,-
6. Zakup pomocy naukowych	600,-
7. Energia	82.680,-
8. Remonty	117.900,-
9. Usługi zdrowotne	200,-
10. Zakup usług pozostałych	171.630,-
11. Podróże służbowe	500,-
12. Opłaty i składki	3.500,-
13. Fundusz świadczeń socjalnych	2.000,-
14. Szkolenia pracowników	3.500,-
15. Koszty ogólnozakładowe	33.820,-
RAZEM	504.900,-

Stawka czynszu	2,80 zł
Dochód za osiem miesięcy	153.817 zł
Dochód za 1 miesiąc	$153.817\text{zł} : 8 \text{ m-cy} = 19.227 \text{ zł}$
Średnia stawka za 1m ²	$19.227 \text{ zł} : 8.492 \text{ m}^2 = 2,264 \text{ zł}$
% udziału stawki średniej	$2,264 \text{ zł} : 2.80 \text{ zł} = 80,85\%$
	$244.570 \text{ zł} : 8.492\text{m}^2 : 12 \text{ m-cy} = 2,40 \text{ zł}$
	$2,40 \text{ zł} \times 100\% : 80,85\% = 2,978 \text{ zł} = \mathbf{3,00 \text{ zł}}$