

ZARZĄDZENIE Nr 75/2011
Burmistrza Zbąszynka
z dnia 27 września 2011 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 (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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.) 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 Zbąszynka na lata 2007 – 2012 (Dz.U. Woj. Lub. Nr 134, poz.1887 z 6 grudnia 2007r.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. Od dnia 01.01.2012 roku stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie 3,50 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 1,75 zł za 1 m² 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 Samorządowego Zakładu Usług Komunalnych w Zbąszynku.

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia przestaje obowiązywać zarządzenie nr 71/2010 Burmistrza Zbąszynka z dnia 14 października 2010 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 roku.

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

KALKULACJA
dotycząca stawki czynszu na 2012 rok.

1.	Wynagrodzenia	61.660,-
2.	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	6.100,-
3.	Ubezpieczenia społeczne	12.440,-
4.	Fundusz pracy	950,-
5.	Materiały	3.000,-
6.	Zakup pomocy naukowych	1.000,-
7.	Energia	79.950,-
8.	Remonty	118.720,-
9.	Usługi zdrowotne	150,-
10.	Zakup usług pozostałych	197.800,-
11.	Podróże służbowe	200,-
12.	Opłaty i składki	4.860,-
13.	Fundusz świadczeń socjalnych	2.500,-
14.	Szkolenia pracowników	1.200,-
15.	Koszty ogólnozakładowe	17.700,-
		518.230,-

Stawka czynszu - 3,20 zł

Dochód za 8 miesięcy - 166.167 zł

Dochód za 1 miesiąc 166.167 zł : 8 mies. = 20.770,00 zł

Średnia stawka za 1 m² 20.770 zł : 8.041 m² = 2,58 zł

% udziału stawki średniej 2,58 zł : 3,20 zł = 80,62 %

275.002 zł : 8.041 m² : 12 mies. = 2,85 zł

2,85 zł x 100 % : 80,62 % = 3,53 zł = **3,50 zł**

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

I. Czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu za 1 m² 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 substandardowy | - 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 1 m² powierzchni użytkowej.