

**ZARZĄDZENIE Nr 81/2012**  
**Burmistrza Zbąszynka**  
**z dnia 28 września 2012 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 ze 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 ze 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 Zbąszynek na lata 2007 – 2012 (Dz.U. Woj. Lub. Nr 134, poz.1887 z 6 grudnia 2007r.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Od dnia 01.01.2013 roku stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie 3,70 zł miesięcznie. Podstawą do ustalenia stawki czynszu jest kalkulacja czynszu lokali mieszkalnych stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 1,85 zł za 1 m<sup>2</sup> 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 75/2011 Burmistrza Zbąszynka z dnia 27 września 2011 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia 81/2012  
Burmistrza Zbąszynka  
z dnia 28  
września 2012 r.

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

### K A L K U L A C J A

dotycząca stawki czynszu na 2013 rok.

1.	Wynagrodzenia	37.000,-
2.	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	3.000,-
3.	Ubezpieczenia społeczne	6.700,-
4.	Materiały	3.000,-
5.	Zakup pomocy naukowych	1.100,-
6.	Energia	9.000,-
7.	Remonty	98.050,-
8.	Usługi zdrowotne	150,-
9.	Zakup usług pozostałych	259.110,-
10.	Podróże służbowe	200,-
11.	Opłaty i składki	13.500,-
12.	Fundusz świadczeń socjalnych	1.200,-
13.	Szkolenia pracowników	1.000,-
14.	Koszty ogólnozakładowe	29.350,-
15.	RAZEM:	462.360,-

Stawka czynszu - 3,50 zł

Dochód za 8 miesięcy – 181.392 zł

Dochód za 1 miesiąc      181.392 zł : 8 mies.      = 22.674,00 zł

Średnia stawka za 1 m<sup>2</sup>      22.674 zł : 7,772 m<sup>2</sup>      = 2,92 zł

% udziału stawki średniej      2,92 zł : 3,50 zł      = 83,43 %

286.320 zł : 7.772 m<sup>2</sup> : 12 mies.      = 3,07 zł

3,07 zł x 100 % : 83,43 %      = 3,68 zł = **3,70 zł**

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

I. Czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> 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 substandardowym | - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.