

**Zarządzenie Nr 59/2012
Burmistrza Dobiegniewa
z dnia 30.05.2012 roku**

w sprawie: **określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali
stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dobiegniew.**

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 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 uchwałą Nr XXIII/130/12 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 29 marca 2012r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Dobiegniew w latach 2012 – 2016 zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam stawkę bazową czynszu za **1m²** powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie Gminy Dobiegniew:
 - a) za lokale mieszkalne na terenie miasta w wysokości **4,00 złotych**,
 - b) za lokale mieszkalne na terenie gminy w wysokości **3,70 złotych**.
2. Stawki czynszu obowiązują od dnia 01 czerwca 2012r.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych „KOMUNALNI” Spółka z o.o. w Dobiegniewie.

§ 3

Traci moc zarządzenie nr **94/2005** Burmistrza Dobiegniewa z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie określenia stawek czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy na terenie miasta i gminy Dobiegniew.

BURMISTRZ

mgr Leszek Walocho

Załącznik Nr 1

- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z o.o. „KOMUNALNI” 66-520 Dobiegniew, ul. Poznańska 8 zgodnie z zawartym porozumieniem oraz Umową, administruje zasobami mieszkalnymi na terenie Miasta i Gminy, których właścicielem jest Gmina Dobiegniew.

- I. Wartość odtworzeniowa 1m² powierzchni użytkowej lokalu w skali roku 2011 dla województwa Lubuskiego wynosi 3.120 zł / m²
- wielkość administrowanych zasobów i wartość odtworzeniowa

$$9.035,7 \text{ m}^2 * 3.120 \text{ zł. / m}^2 = 28.189.200 \text{ zł.}$$

$$28.189.200 * 3 \% = 845.676 \text{ zł.} = 7,8\text{zł. / m}^2 \text{ powierzchni lokalu.}$$

II. Charakterystyka zasobów:

- 190 lokali mieszkalnych o powierzchni 9.035,7 m²

w tym:

1. 156 lokali o powierzchni 7.049,80 m² posiadających niższy standard wyposażenia, a średnia zastosowana obniżka czynszu wynosi 25 % od stawki bazowej tj.
 $2,40 \text{ zł./ m}^2 * 25 \% = 0,60 \text{ zł.} = 1,80 \text{ zł. / m}^2$ powierzchni użytkowej lokalu.
2. 28 lokali w pełnym standardzie o powierzchni 1.661,40 m², gdzie wysokość czynszu wynosi 2,40 zł./ m². Wielkość procentowa w stosunku do całych zasobów to 18,4 %
3. 6 lokali w standardzie bez C.W. – o powierzchni 324,49 m² wielkość procentowa do całych zasobów 3,52 %

$$\text{RAZEM : } (7.049,8 \text{ m}^2) 78,08 \% = (1.661,40 \text{ m}^2) 18,4 \% = (324,49 \text{ m}^2) 3,52 \% = 9.035,70 \text{ m}^2 = 100 \%$$

4. 11 lokali socjalnych o powierzchni 358,50 m²
5. Przy dotychczasowej stawce bazowej czynszu w wysokości 2,40 zł. / m² z uwzględnieniem czynników obniżających wielkość czynszu w skali roku wynosiła 0,67 % wartości odtworzeniowej.

III. Proponowana regulacja stawki bazowej czynszu za lokal mieszkalny to :

Miasto - 4,00 zł. / m² powierzchni użytkowej lokalu.
Teren wiejski - 3,70 zł. / m² powierzchni użytkowej lokalu.

Po zastosowaniu zniżek wysokość czynszu wniesie :

0,86% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni użytkowej lokalu w skali roku.

Kalkulacja stawki czynszu w lokalach komunalnych administrowanych przez

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych „KOMUNALNI” Sp. z o. o. w Dobięgniewie ul. Poznańska nr 8

Lp.	Rodzaj kosztów	Wartość w zł. / m ²	Jednostkowa wartość koszt. Za 1 m ² pow. użytk.	Wielkość administr. zasob. w m ² pow. użytk.
1.	Remonty lokali i budynków	157.598	1,45 zł. / m2	9.035,00
2.	Koszty zarządu 55% kosztów związ. z własnoś. zasobów 208.800 * 55%	114.840	1,06 zł. / m2	9.035,00
3.	Energia elektryczna	24.326	0,22 zł. / m2	9.035,00
4.	Usługi kominiarskie	13.750	0,13 zł. / m2	9.035,00
5.	Ubezpieczenie budynku	4.670	0,04 zł. / m2	9.035,00
6.	Koszty transportu	3.914	0,04 zł. / m2	9.035,00
7.	Koszty ogólne z kwoty 464.634 * 9,5%	44.140	0,41 zł. / m2	9.035,00
8.	Awarie nieprzewidziane poz. 1-6 roboty 10%	35.442	0,33 zł. / m2	9.035,00
9.	Kalkulacja własna przewidywana ze wzrost. Koszt. rem.	35.000	0,32 zł. / m2	9.035,00
10.	Razem	433.680	4,00 zł. / m2	9.035,00

PRZESXARZADU
 DYREKTOR SPÓŁKI
Zbigniew Gacki