

Dział G. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Założenia	wzrost czynszu o 10%/m ²			wzrost czynszu o 10%/m ²			wzrost czynszu o 10%/m ²			wzrost czynszu o 10%/m ²			wzrost czynszu o 10%/m ²		
Średnia stawka z	5,02 zł			5,52 zł			6,07 zł			6,67 zł			7,33 zł		
rok	2007			2008			2009			2010			2011		
	powierzchnia	stawka zł/m ²	przychód	powierzchnia	stawka zł/m ²	przychód	powierzchnia	stawka zł/m ²	przychód	powierzchnia	stawka zł/m ²	przychód	powierzchnia	stawka zł/m ²	przychód
MIESZKANIA KOMUNALNE	15,00	3,22	48,35	15,00	3,55	53,18	15,00	3,90	58,50	15,00	4,29	64,35	15,00	4,72	70,78
	119,70	3,77	451,63	119,70	4,15	496,79	119,70	4,57	546,47	119,70	5,02	601,12	119,70	5,52	661,23
	7 362,64	4,20	30 937,81	7 362,64	4,62	34 031,59	7 362,64	5,08	37 434,75	7 362,64	5,59	41 178,23	7 362,64	6,15	45 296,05
	5 500,03	4,55	25 047,14	5 500,03	5,01	27 551,85	5 500,03	5,51	30 307,04	5 500,03	6,06	33 337,74	5 500,03	6,67	36 671,51
	6 159,25	4,85	29 878,52	6 159,25	5,34	32 866,37	6 159,25	5,87	36 153,01	6 159,25	6,46	39 768,31	6 159,25	7,10	43 745,14
	11 593,57	5,08	58 918,52	10 343,57	5,59	57 822,63	9 093,57	6,15	55 918,36	7 843,57	6,76	53 055,02	6 593,57	7,44	49 059,83
	37 483,41	5,32	199 561,67	37 483,41	5,86	219 517,84	37 483,41	6,44	241 469,63	37 483,41	7,09	265 616,59	37 483,41	7,79	292 178,25
	23 334,34	5,50	128 338,87	23 334,34	6,05	141 172,76	23 334,34	6,66	155 290,03	23 334,34	7,32	170 819,04	23 334,34	8,05	187 900,94
243,04	5,64	1 371,47	243,04	6,21	1 508,62	243,04	6,83	1 659,48	243,04	7,51	1 825,43	243,04	8,26	2 007,98	
MIESZKANIA PO REMONCIE I NOWO WYBUDOWANE	94,19	4,62	435,16	94,19	5,08	478,67	94,19	5,59	526,54	94,19	6,15	579,20	94,19	6,76	637,11
	34,90	5,24	182,74	34,90	5,76	201,01	34,90	6,34	221,11	34,90	6,97	243,22	34,90	7,67	267,54
	115,56	5,34	616,51	115,56	5,87	678,16	115,56	6,46	745,98	115,56	7,10	820,58	115,56	7,81	902,64
	309,53	5,59	1 729,65	309,53	6,15	1 902,62	309,53	6,76	2 092,88	309,53	7,44	2 302,17	309,53	8,18	2 532,39
	485,00	6,60	3 201,00	970,00	7,26	7 042,20	970,00	7,99	7 746,42	970,00	8,78	8 521,06	970,00	9,66	9 373,17
	1 903,08	6,05	11 513,63	1 903,08	6,66	12 665,00	1 903,08	7,32	13 931,50	1 903,08	8,05	15 324,65	1 903,08	8,86	16 857,11
	1 274,88	5,85	7 460,60	1 274,88	6,44	8 206,66	1 274,88	7,08	9 027,32	1 274,88	7,79	9 930,06	1 274,88	8,57	10 923,06
	886,31	6,09	5 401,17	886,31	6,70	5 941,29	886,31	7,37	6 535,42	886,31	8,11	7 188,96	886,31	8,92	7 907,86
	923,91	6,13	5 660,80	923,91	6,74	6 226,88	923,91	7,41	6 849,56	923,91	8,16	7 534,52	923,91	8,97	8 287,97
	98,60	6,33	623,65	98,60	6,96	686,01	98,60	7,65	754,61	98,60	8,42	830,07	98,60	9,26	913,08
	358,52	6,39	2 291,30	358,52	7,03	2 520,43	358,52	7,73	2 772,47	358,52	8,51	3 049,72	358,52	9,36	3 354,69
	MIESZKANIA CZYN SZ WOLN	97,00	3,41	330,81	97,00	3,46	335,77	97,00	3,51	340,81	97,00	3,57	345,92	97,00	3,62
86,64		3,98	344,72	86,64	4,04	349,89	86,64	4,10	355,14	86,64	4,16	360,47	86,64	4,22	365,88
95,46		4,07	388,54	95,46	4,13	394,36	95,46	4,19	400,28	95,46	4,26	406,28	95,46	4,32	412,38
83,52		4,15	346,72	83,52	4,21	351,92	83,52	4,28	357,20	83,52	4,34	362,56	83,52	4,41	368,00
118,49		4,57	541,20	118,49	4,64	549,32	118,49	4,71	557,56	118,49	4,78	565,92	118,49	4,85	574,41
97,70		4,85	474,01	97,70	4,92	481,12	97,70	5,00	488,34	97,70	5,07	495,66	97,70	5,15	503,10
80,10		4,96	397,56	80,10	5,04	403,53	80,10	5,11	409,58	80,10	5,19	415,72	80,10	5,27	421,96
80,80		5,17	417,44	80,80	5,24	423,70	80,80	5,32	430,06	80,80	5,40	436,51	80,80	5,48	443,06
152,30		5,27	802,29	152,30	5,35	814,33	152,30	5,43	826,54	152,30	5,51	838,94	152,30	5,59	851,53
86,39		5,68	491,04	86,39	5,77	498,41	86,39	5,86	505,88	86,39	5,94	513,47	86,39	6,03	521,17
221,03		6,29	1 390,94	221,03	6,39	1 411,81	221,03	6,48	1 432,98	221,03	6,58	1 454,48	221,03	6,68	1 476,29
MIESZKANIA SOCJALNE	94,75	0,58	55,24	94,75	0,64	60,76	94,75	0,71	66,84	94,75	0,78	73,52	94,75	0,85	80,88
	1 231,06	0,80	988,54	1 231,06	0,88	1 087,40	1 231,06	0,97	1 196,13	1 231,06	1,07	1 315,75	1 231,06	1,18	1 447,32
	1 159,35	1,02	1 186,02	1 159,35	1,13	1 304,62	1 159,35	1,24	1 435,08	1 159,35	1,36	1 578,59	1 159,35	1,50	1 736,44
	1 491,11	1,24	1 853,45	1 491,11	1,37	2 038,79	1 491,11	1,50	2 242,67	1 491,11	1,65	2 466,94	1 491,11	1,82	2 713,64
	1 196,10	1,35	1 618,32	1 196,10	1,49	1 780,16	1 196,10	1,64	1 958,17	1 196,10	1,80	2 153,99	1 196,10	1,98	2 369,39
razem m.-c	104 667,26		525 297,03	103 902,26		573 856,45	102 652,26		623 044,34	101 402,26		676 374,76	100 152,26		734 184,89
razem rok			6 303 564,36			6 886 277,40			7 476 532,08			8 116 497,12			8 810 218,68

Uwaga: do obliczenia prognozy dochodów z czynszu przyjęto zmniejszenie powierzchni czynszowanej związane ze sprzedażą mieszkań o 1250m² rocznie (25 mieszkań o pow 50m²)

Uwaga: do obliczenia prognozy dochodów z czynszu przyjęto zwiększenie powierzchni czynszowanej związane ze oddaniem do użytku w roku 2007 i 2008 po 17 mieszkań o pow. 485 m².

Wpływ wzrostu stawek czynszowych na budżet ZBM

tabela 2 w tys. zł

rok	2007	%	2008	%	2009	%	2010	%	2011	%
		WZr.		WZr.		WZr.		WZr.		WZr.
Wpływy										
czynsze za lokale mieszkalne	6 303,56	109,24	6 886,28	109,24	7 476,53	108,57	8 116,50	108,56	8 810,22	108,55
czynsze za lokale użytkowe	2 884,20	101,50	2 927,50	101,50	2 971,40	101,50	3 015,90	101,50	3 061,10	101,50
Pozostałe dochody	103,50	101,47	105,00	101,45	106,50	101,43	108,10	101,50	109,70	101,48
razem	9 291,26	106,63	9 918,78	106,75	10 554,43	106,41	11 240,50	106,50	11 981,02	106,59
wydatki										
remonty kapitalne, średnie i inwestycje	1 748,23	111,14	1 938,42	110,88	2 144,41	110,63	2 367,84	110,42	2 609,86	110,22
remonty bieżące	2 406,47	110,00	2 647,00	110,00	2 911,70	110,00	3 202,80	110,00	3 523,00	110,00
eksploatacja	1 650,00	106,40	1 700,00	103,03	1 760,00	103,53	1 820,00	103,41	1 880,00	103,30
Wpłaty na utrzymanie nier. wspóln.	1 870,00	102,63	1 914,00	102,35	1 961,00	102,46	2 010,00	102,50	2 060,00	102,49
koszty zarządu	970,00	102,95	1 000,00	103,09	1 035,00	103,50	1 070,00	103,38	1 100,00	102,80
Pozostałe koszty	646,56	101,29	719,36	111,26	742,32	103,19	769,86	103,71	808,16	104,97
razem	9 291,26	106,63	9 918,78	106,75	10 554,43	106,41	11 240,50	106,50	11 981,02	106,59
% inflacji	1,50		1,50		1,50		1,50		1,50	
wartość odtworzeniowa zł/m ²	2733,40		2774,40		2816,00		2858,20		2901,00	
wielkość zasobów w m ²	104 667,26		103 902,26		102 652,26		101 402,26		100 152,26	

* plan dochodów nie obejmuje dotacji celowych na inwestycje

* plan wydatków nie obejmuje inwestycji finansowanych z dotacji celowych

Wyjaśnienia do b³êdu w wyliczeniu przychodów z czynszu za mieszkania w latach 2004 do 2006

B³êd w wyliczeniach przychodów z czynszu za lokale mieszkalne w latach 2004 do 2006 spowodowany zosta³ tym, że formu³a licząca przychody w poszczególnych stawkach czynszu nie odnosi się do właściwej powierzchni. W roku 2004 stawkę czynszu pomnożono przez powierzchnię z kolumny "powierzchnia" w roku 2001. Takie samo przemieszczenie zaistnia³o w latach 2005 i 2006

Wyjaśnienie do obliczenia kaucji mieszkaniowych

Kaucje mieszkaniowe wpłacone przed 1994 rokiem uleg³y denominacji według ogólnych zasad. Przykładowo kaucja wpłacona w wysokości 46000z³ zosta³a przeliczona na 4,60z³.

W chwili obecnej w momencie wypłaćania kaucji do kwoty 4,60z³ doliczane s¹ odsetki w wysokości odsetek oprocentowania bankowego konta kaucji mieszkaniowych.

Cieszyn, 7-01-2003