

ZARZĄDZENIE Nr 175/2013
Rektora Uniwersytetu Wrocławskiego
z dnia 12 grudnia 2013 r.

w sprawie wprowadzenia zmian do zarządzenia Nr 7/2011 Rektora
Uniwersytetu Wrocławskiego z dnia 19 stycznia 2011 r.
w sprawie wprowadzenia *Regulaminu dzierżawy i najmu*
nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu
Wrocławskiego

Na podstawie art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572, z późniejszymi zmianami), w związku z ustawą z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1224), zarządza się, co następuje:

§ 1. W **Regulaminie dzierżawy i najmu nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu Wrocławskiego** stanowiącym załącznik do zarządzenia Nr 7/2011 Rektora Uniwersytetu Wrocławskiego z dnia 19 stycznia 2011 r. w sprawie wprowadzenia *Regulaminu dzierżawy i najmu nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu Wrocławskiego* wprowadza się następujące zmiany:

1/ po § 11 dodaje się § 12 w następującym brzmieniu:

„§ 12. Przykładowy sposób kalkulacji stawek za wynajmowane powierzchnie Uniwersytetu Wrocławskiego określa Załącznik do Regulaminu.”;

2/ dodaje się Załącznik do Regulaminu dzierżawy i najmu nieruchomości i ich części znajdujących się w zasobie Uniwersytetu Wrocławskiego w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierza się Kanclerzowi Uniwersytetu Wrocławskiego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

prof. dr hab. Marek Bojarski
R E K T O R

Przykładowy sposób kalkulacji stawek za wynajmowane powierzchnie Uniwersytetu Wrocławskiego

1. Do sporządzenia kalkulacji stawek czynszu za wynajmowaną powierzchnię należy uzyskać z Kwestury Uniwersytetu Wrocławskiego informacje dotyczące :
 - wartości księgowej budynków,
 - wartości księgowej wyposażenia (umarzanego okresowo i środków o niskiej wartości),
 - wysokości bieżących kosztów eksploatacyjnych (energii ciepłej, energii elektrycznej, zużycia wody, odprowadzania ścieków i nieczystości),
 - kosztów związanych z eksploatacją budynku, konserwacją i obsługą (sprzątanie i obsługa szatni, koszty administrowania budynkiem, dozór budynku, nadzór instalacji technicznej, koszty konserwacji i bieżących remontów np. systemów audiowizualnych, węzłów cieplnych, dźwigów).
2. W przypadku wynajmowania powierzchni na oznaczony krótki czas (np. wynajęcie sali wykładowej na 2 godziny) można zastosować – w odniesieniu do kosztów energii elektrycznej, kosztów eksploatacji dźwigów, kosztów eksploatacji instalacji wentylacyjnej – mnożnik „2”; zużycie energii na oświetlenie i pracę instalacji jest wówczas większe od średniego kosztu poboru energii.
3. W przypadku komercyjnego wynajmowania powierzchni, do kosztów bieżących i kosztów eksploatacyjnych należy doliczyć narzuty: kosztów ogólnych (70% - 75%) oraz zysku (25% - 35%); narzut zysku powinien zależeć od standardu wynajmowanej powierzchni (im wyższy standard, „ranga”, tym narzut zysku może być większy).
4. W sytuacji rozliczeń wewnętrznych (wynajmowanie powierzchni jednostkom własnym Uniwersytetu Wrocławskiego) nie stosuje się narzutu kosztów ogólnych oraz narzutu zysku.

wynajmowana powierzchnia

Lp.	Pozycja kalkulacji	Kwota
I	Bieżące koszty utrzymania :	0
1	<i>Koszt ogrzewania (zużycie energii ciepłej)</i>	
2	<i>Koszt oświetlenia (zużycie energii elektrycznej)</i>	
3	<i>Koszt zużycia wody</i>	
4	<i>Koszt wywozu śmieci i nieczystości</i>	
II	Koszty eksploatacji :	0
1	<i>Koszty dozoru - proporcjonalnie do powierzchni</i>	
2	<i>Koszty sprzątania pomieszczeń</i>	
3	<i>Koszty nadzoru (administrowania budynkiem)</i>	
4	<i>Koszty bieżących napraw i konserwacji , koszty obsługi</i>	

	<i>informatycznej (liczone proporcjonalnie)</i>	
5	<i>Koszty amortyzacji (pomieszczenia, wyposażenia etc)</i>	
III	RAZEM KOSZTY BIEŻĄCE I KOSZTY EKSPLOATACJI	0
IV	Koszty użytkowania powierzchni wspólnych – liczone proporcjonalnie do ilości osób	
V	RAZEM KOSZTY liczone na 1 m²	0
VI	Narzut kosztów ogólnych	
VII	Narzut zysku	
VIII	PROPONOWANA CENA WYNAJMU	0