

Kalkulacja stawki dzierżawy kanału technologicznego

Przepisy nie wskazują jaki należy przyjąć okres zwrotu poniesionych kosztów budowy kanału technologicznego, zatem przy ustalaniu czynszu dzierżawnego założono, iż będą one na poziomie odpisu amortyzacyjnego, który dla tego rodzaju środka trwałego wynosi 23 lata - 4,5 w skali roku, co stanowi 0,375 % w skali miesiąca.

Wartość kanałów technologicznych (o średnicy 110 mm) w granicach administracyjnych m. Wałbrzycha, o łącznej długości 5 829,00 m (453m + 1 490m * 3 rury (4 rury RHDPE fi 40 policzone jako jedna fi 110) wynosi 496 180,92 zł * zatem wartość 1 mb kanału wynosi:

$$496\ 180,92\ \text{zł} \div 5\ 829\ \text{m} = 85,12\ \text{zł}/\text{mb}$$

Miesięczny odpis amortyzacyjny wynosił będzie:

$$85,12\ \text{zł}/\text{mb} \times 0,375\ \% = 0,32\ \text{zł}$$

Z uwagi, iż brak jest danych dotyczących kosztów utrzymania tego rodzaju obiektów jakimi są kanały technologiczne proponuje się przyjęcie kosztów utrzymania tych obiektów jako 10% wartości kanałów w stosunku rocznym tj.

$$85,12\ \text{zł}/\text{mb} \times 10\% \div 12\ \text{miesiący} = 0,70\ \text{zł}\ \text{za 1mb kanału w skali miesiąca.}$$

W oparciu o powyższe minimalna miesięczna stawka czynszu za dzierżawę **1 mb** kanałów technologicznych wyniosłaby:

$$0,32\ \text{zł} + 0,70\ \text{zł} = 1,02\ \text{zł}\ (\text{netto} + \text{VAT})$$

W przypadku wzrostu kosztów utrzymania kanałów technologicznych możliwa będzie zmiana stawki czynszu dzierżawnego.

W_{mok} – miesięczna opłata za 1 metr bieżący ułożonego kabla w kanalizacji kablowej

$$W_{\text{mok}} = O_p \times W_{\text{wkk}}$$

O_p – opłata podstawowa 0,67 zł/miesiąc/1mb (za zajęcie całego otworu tj. do 80% jego średnicy)

W_{wkk} – współczynnik wypełnienia kanalizacji kablowej

D – średnica zewnętrzna umieszczanego kabla

D_o – średnica wewnętrzna kanalizacji kablowej 100 mm (z tym, że przyjmuje się maksymalne wypełnienie otworu kanalizacji na poziomie 80%) czyli wartość D_o będzie wynosić 80 mm

$$W_{wkk} = \frac{D}{D_o}$$

Przykład dla umieszczanego kabla o średnicy 10 mm:

$$W_{wkk} = \frac{10 \text{ mm}}{80 \text{ mm}} = 0,125$$

$W_{mok} = 1,02 \times 0,125 = \mathbf{0,13 \text{ zł}}$ - miesięczna opłata za 1 metr bieżący ułożonego kabla o średnicy 10 mm w kanalizacji kablowej (netto + VAT)

UWAGA: średnice zewnętrzne kanalizacji kablowej wynoszą 110mm, przyjęto że grubość ścianki dla kanalizacji kablowej na całej długości wynosi 4,0 mm – z jednej strony (wartość należy przyjąć z dwóch stron, $4,0\text{mm} \times 2 = 8,0\text{mm}$), stąd średnica wewnętrzna kanalizacji kablowej wynosi $110\text{mm} - 8,0\text{mm} = \mathbf{102\text{mm}} \sim 100,00 \text{ mm}$.

Sporządził:

Andrzej Cieślak

*Wyliczenie kosztów budowy kanałów technologicznych.

Wartość inwestycji ul. Wrocławska wjazd do Wałbrzycha:

224 365,70zł + projekt kanału ok 5% budowy 11 218,30zł + nadzór 23 288,82zł =

258 872,82zł (z VAT)

Wartość inwestycji ul. Wrocławska (od Stacyjnej do Chemii):

158 064,84zł + projekt kanału ok 5% budowy 7 903,24zł + nadzór 71 340,00 zł =

237 308,10 zł (z VAT)