

**Uchwała Nr X/74/21
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 21 grudnia 2021 roku**

w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2022 roku dla zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz.1372 z późn.zm.), art. 15 ust. 3 pkt 1 i ust. 6 oraz art. 219 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2022 roku z budżetu gminy Pasłęk Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku jako zakładowi budżetowemu:

- 1) w wysokości 3,84 zł do 1m² powierzchni użytkowej lokali gminnych - z tytułu dopłat do usług wynajmu tych lokali znajdujących się w budynkach, w których gmina posiada udziały w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnej,
- 2) w wysokości 3,67 zł do 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w gminnych zasobach mieszkaniowych - z tytułu dopłat do usług wynajmu tych mieszkań w zakresie usług remontowych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022 roku i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku
mgr Marian Matuszczak

U z a s a d n i e do dotacji przedmiotowej

Zakład świadczy usługi wynajmu gminnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych zarówno w budynkach będących w 100 % własnością gminy, a także w budynkach wspólnotowych, w których gmina posiada udziały. Zasoby mieszkaniowe gminy w znacznej części znajdują się w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem lub w początkowych latach powojennych. Ich zły stan powoduje zwiększone koszty ich utrzymania. Wpływy z usług wynajmu nie pokrywają wszystkich kosztów ich świadczenia przez zakład budżetowy. Wysokość stawek czynszu wynika z zasad polityki czynszowej gminy zawartej w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010-2019. Stawki czynszu najmu są ustalane jednakowo do całego zasobu mieszkaniowego gminy zarówno dla lokali będących w budynkach gminnych jak i wspólnotowych.

Ad. 1 DOPŁATA DO USŁUG WYNAJMU LOKALI GMINNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W KTÓRYCH GMINA POSIADA UDZIAŁY.

W budynkach wspólnot mieszkaniowych występują dodatkowe opłaty ciężące na właścicielu lokali (gminie) tj. koszty zarządu nieruchomością wspólną, które wynikają z ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali. Wyłącznie do obowiązków właściciela należy dopłata do świadczonych usług.

Kalkulacja stawki jednostkowej

Szacowana powierzchnia lokali gminnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych w 2022 r. wyniesie 9.211,85 m² p.u.

Planowane na 2022 r. średniomiesięczne udziały gminy w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnych (proporcjonalnie do posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach) wynikają z podjętych uchwał przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe i wyniosą 35.318,81 zł.

Jednostkowa stawka dopłaty wynosi miesięcznie
35.318,81 zł : 9.211,85 m² p.u = **3,84 zł/ m² p.u**

Z tego przypada na:

- wydatki na remonty i konserwacje (fundusz remontowy) 2,60 zł/ m² p.u,
- koszty eksploatacji dotyczące części wspólnej 0,75 zł/ m² p.u,
- wynagrodzenia zarządu lub zarządców 0,49 zł/ m² p.u.

Kwota dotacji ogółem w roku wyniesie

3,84 zł/ m² p.u x 9.211,85 m² p.u x 12 m-cy = 424.482,00 zł.

Są to środki w całości przekazywane dla poszczególnych wspólnot mieszkaniowych w których gmina posiada swoje udziały.

Ad.2 DOPŁATA DO USŁUG WYNAJMU MIESZKAŃ W GMINNYCH ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

Co do zasady wysokość stawek czynszu najmu winna pokrywać pełne koszty utrzymania lokali i może kształtować się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej ustalonej na okres 6 miesięcy przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, Aktualny wskaźnik przeliczeniowy kosztów odtworzenia 1 m² p.u mieszkań wynosi 4649 zł m² p.u rocznie a 3% tej wartości wynosi 11,62 zł / m² p.u miesięcznie.

Zakładana na 2022 rok średnia stawka czynszu wynajmu lokali w gminnych zasobach mieszkaniowych wyniesie 4,60 zł/ m² p.u. Planowany koszt świadczenia usługi w 2022 roku wyniesie 8,27 zł /m² p.u stąd konieczna dopłata w wysokości **3,67 zł/ m²**.

Kalkulacja stawki jednostkowej

- Planowana powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 12.287,69 m² p.u
- Szacowane średniomiesięczne koszty utrzymania 101.597,35 zł

➤ Planowane średniomiesięczne wpływy z tytułu najmu 56.491,69 zł.

Stawka czynszu wynikająca z średniomiesięcznych kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego 101.597,35 zł: $12.287,69 \text{ m}^2 \text{ p.u} = 8,27 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u}$

Średnia stawka czynszu najmu 56.491,69 zł : $12.287,69 \text{ m}^2 \text{ p.u} = 4,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u}$

Różnica stawki wynikającej z kosztów utrzymania a średnią stawką czynszu wynosi $8,27 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u} - 4,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u} = \mathbf{3,67 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}}$

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **3,67 zł/m² p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

$3,67 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u} * 12.287,69 \text{ m}^2 \text{ p.u} * 12 \text{ m-cy} = 541.150,00 \text{ zł.}$

Dotacja będzie przeznaczona na usługi remontowe gminnego zasobu mieszkaniowego mające na celu jego utrzymanie w stanie nie pogorszonym z uwagi na jego wiek.