

**Uchwała Nr XVII/104/22**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia 21 grudnia 2022 roku**

**w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2023 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 2022 r. poz.559 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 2022 r., poz. 1634 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się stawki dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2023 roku z budżetu gminy Pasłęk Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku jako zakładowi budżetowemu:

- 1) w wysokości 4,08 zł do 1m<sup>2</sup> 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 4,18 zł do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań w gminnych zasobach mieszkaniowych - z tytułu dopłat do usług wynajmu tych mieszkań w zakresie usług remontowych.
- 3) w wysokości 0,3647 zł do 1m<sup>2</sup> powierzchni cmentarzy komunalnych - z tytułu dopłat do usług administrowania i utrzymania cmentarzy komunalnych

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023 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

# Uzasadnienie

## 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 2020-2029. Stawki czynszu najmu są ustalane jednakowo do całego zasobu mieszkaniowego gminy zarówno dla lokali będących w budynkach gminnych jak i wspólnotowych.

Dodatkowo Zakład przejmuje z dniem 1.02.2023 roku obowiązki związane z administrowaniem i utrzymaniem cmentarzy komunalnych.

### **Ad. 1 DOPŁATA DO USŁUG WYNAJMU LOKALI GMINNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W KTÓRYCH GMINA POSIADA UDZIAŁY ( Rozdz.70001 § 2650 )**

W budynkach wspólnot mieszkaniowych występują dodatkowe opłaty ciążące 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 2023 r. wyniesie 8.642,63 m<sup>2</sup> p.u.

Planowane na 2023 r średniomiesięczne udziały gminy w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnych ( proporcjonalnie do posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach) wynikają z podjętych w 2022 roku uchwał przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe i wyniosą 35.336,72 zł.

Jednostkowa stawka dopłaty wynosi miesięcznie

35.336,72zł : 8.642,63 m<sup>2</sup> p.u = **4,08 zł/ m<sup>2</sup> p.u**

Z tego przypada na :

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| -wydatki na remonty i konserwacje ( fundusz remontowy ) | 2,86 zł/ m <sup>2</sup> p.u , |
| - koszty eksploatacji dotyczące części wspólnej         | 0,69 zł/ m <sup>2</sup> p.u,  |
| - wynagrodzenia zarządu lub zarządców                   | 0,53 zł/ m <sup>2</sup> p.u . |

Kwota dotacji ogółem w roku wyniesie

4,08 zł/ m<sup>2</sup> p.u x 8.642,63 m<sup>2</sup> p.u x 12 m-cy = **423.143,00 zł.**

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

Kwota ta może w trakcie 2023 roku ulec zwiększeniu w skutek podjęcia przez poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe uchwał podwyższających zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnych.

### **Ad.2 DOPŁATA DO USŁUG WYNAJMU MIESZKAŃ W GMINNYCH ZASOBACH MIESZKANIOWYCH ( Rozdz.70001 § 2650 )**

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 m<sup>2</sup> p.u mieszkań wynosi 5.119 zł m<sup>2</sup> p.u rocznie a 3% tej wartości wynosi 12,79 zł / m<sup>2</sup> p.u miesięcznie.

Zakładana na 2023 rok średnia stawka czynszu wynajmu lokali w gminnych zasobach mieszkaniowych wyniesie 4,90 zł/ m<sup>2</sup> p.u . Planowany koszt świadczenia usługi w 2023 roku wyniesie **9,08 zł /m<sup>2</sup> p.u** stąd konieczna dopłata w wysokości **4,18 zł/ m<sup>2</sup>** .

#### Kalkulacja stawki jednostkowej

- Planowana powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 12.802,37 m<sup>2</sup> p.u
- Szacowane średniomiesięczne koszty utrzymania 116.263,07 zł
- Planowane średniomiesięczne wpływy z tytułu najmu 62.779,78 zł.

Stawka czynszu wynikająca z średniomiesięcznych kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego 116.263,07 zł : 12.802,37 m<sup>2</sup> p.u = 9,08 zł/m<sup>2</sup> p.u

Średnia stawka czynszu najmu 62779,78 zł : 12802,37 m<sup>2</sup> p.u = 4,90 zł/m<sup>2</sup> p.u

Różnica stawki wynikającej z kosztów utrzymania a średnią stawką czynszu wynosi 9,08 zł/m<sup>2</sup> p.u – 4,90 zł/m<sup>2</sup> p.u = **4,18 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **4,18 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

4,18 zł/m<sup>2</sup> p.u \*12.802,37 m<sup>2</sup> p.u\*12 m-cy = **642.167,00 zł.**

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

### **Ad.3 DOPLATA DO USŁUG ADMINISTROWANIA I UTRZYMANIA CMENTARZY KOMUNALNYCH ( Rozdz.71035 § 2650 )**

Od miesiąca lutego 2023 roku Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przejmuje obowiązki związane z administrowaniem i utrzymaniem cmentarzy komunalnych , dlatego też zachodzi konieczność kalkulacji przychodów i kosztów. Do obliczenia stawek jednostkowych przyjęto dane z lat 2020 - 08.2022. Ujemna różnica między przychodami ,a kosztami administrowania i utrzymania cmentarzy staje się podstawą ustalenia stawki dotacji przedmiotowej.

#### Kalkulacja stawki jednostkowej

- Planowana powierzchnia cmentarzy komunalnych wynosi 93.116 m<sup>2</sup> p.u
- Szacowane roczne koszty administrowania i utrzymania cmentarzy 535.054,00 zł
- Planowane roczne wpływy z miejsc na pochowanie zwłok , wjazdu na cmentarz, przedłużania użytkowania istniejących miejsc pochówku 161.500,00 zł.
- Różnica pomiędzy przychodami a kosztami wynosi 373.554,00 zł
- Stawka jednostkowa dotacji przedmiotowej 0,3647 zł / m<sup>2</sup>

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **0,3647 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

0,3647 zł/m<sup>2</sup> p.u \*93.116 m<sup>2</sup> \*11 m-cy = **373.554,00 zł.**