

Uchwała Nr XII/93/20
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 18 grudnia 2020 roku

w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2021 roku dla zakładu budżetowego - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej 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 2020 r. poz.713 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 2019 r., poz. 869 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Ustala się stawki dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2021 roku z budżetu gminy Pasłęk Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Pasłęku jako zakładowi budżetowemu:

- 1) w wysokości 3,79 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 3,39 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 2021 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 uchwały w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2021 roku dla zakładu budżetowego - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku.

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 LKALI GMINNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W KTÓRYCH GMINA POSIADA UDZIAŁY.

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 2021 r. wyniesie 9.610,01 m² p.u.

Planowane na 2021 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 36.409,72 zł.

Jednostkowa stawka dopłaty wynosi miesięcznie

$$36409,72 \text{ zł} : 9.610,01 \text{ m}^2 \text{ p.u} = \mathbf{3,79 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u}}$$

Z tego przypada na :

- | | |
|---|-------------------------------|
| -wydatki na remonty i konserwacje (fundusz remontowy) | 2,58 zł/ m ² p.u , |
| - koszty eksploatacji dotyczące części wspólnej | 0,73 zł/ m ² p.u, |
| - wynagrodzenia zarządu lub zarządców | 0,48 zł/ m ² p.u . |

Kwota dotacji ogółem w roku wyniesie

$$3,79 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u} \times 9.610,01 \text{ m}^2 \text{ p.u} \times 12 \text{ m-cy} = 437.064,00 \text{ zł.}$$

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 4446 zł m² p.u rocznie a 3% tej wartości wynosi 11,12 zł / m² p.u miesięcznie.

Zakładana na 2021 rok średnia stawka czynszu wynajmu lokali w gminnych zasobach mieszkaniowych wyniesie 3,18 zł/ m² p.u . Planowany koszt świadczenia usługi w 2021 roku wyniesie 6,58 zł /m² p.u stąd konieczna dopłata w wysokości **3,39 zł/ m²**

Kalkulacja stawki jednostkowej

- Planowana powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 13.917,71m² p.u.
- Szacowane średniomiesięczne koszty utrzymania 91.553,34 zł
- Planowane średniomiesięczne wpływy z tytułu najmu 44.319,55 zł.

Stawka czynszu wynikająca z średniomiesięcznych kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego 91.553,34 zł : 13.917,71 m² p.u = 6,58 zł/m² p.u

Średnia stawka czynszu najmu 44.319,55 zł : 13.917,71 m² p.u = 3,18 zł/m² p.u

Różnica stawki wynikającej z kosztów utrzymania a średnią stawką czynszu wynosi 6,58 zł/m² p.u – 3,18 zł/m² p.u = **3,39 zł/m² p.u.**

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **3,39zł zł/m² p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

3,39 zł/m² p.u *13.917,71 m² p.u*12 m-cy = 566.173,00 zł.

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