

NADA 14-400 PASŁĘK  
14-400 PASŁĘK  
(055) 74520010903

**Uchwała Nr ...XIII/28/09**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia ...27 listopada 2009 r.**

w sprawie : **określenia stawek dotacji przedmiotowych dla zakładu budżetowego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku na 2010 rok**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 174 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych ( Dz. U. z 2005 r. Nr 249 , poz. 2104 z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

**§ 1**

Niniejsza uchwała określa stawki dotacji przedmiotowych obowiązujące w zakresie wyliczania kwot dotacji należnej z budżetu gminy Pasłęk dla zakładu budżetowego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku.

**§ 2**

1. Dotacje dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku ustala się według następujących stawek:
  - 1) w wysokości 2,90 zł do 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na koszty zarządu nieruchomością wspólną za udziały gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
  - 2) w wysokości 1,75 zł do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zakresie bieżącego utrzymania i remonty budynków oraz lokali mieszkaniowych gminnych zasobów mieszkaniowych,
  - 3) w wysokości 1,00 zł do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zakresie bieżącego utrzymania oraz remontów budynków i lokali użytkowych przez gminne jednostki organizacyjne,
  - 4) w wysokości 1330 zł miesięcznie na jeden szalet w zakresie utrzymania szaletów miejskich,
  - 5) w wysokości 3000 zł na jeden zbiornik w zakresie remontu odzłaziaczy i odmanganiaczy w hydroforniach wiejskich.
2. Łączna kwota dotacji nie może przekroczyć 50 % wydatków zakładu.

**§ 3**

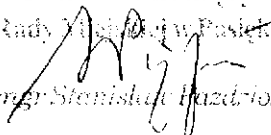
Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku do 31 stycznia następnego roku przedstawia Burmistrzowi Pasłęka rozliczenie roczne wykazując wyliczenie kwot stosownie do zrealizowanych zadań , wielkości otrzymanej dotacji oraz ewentualnie kwoty zwrotu.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

**§ 5**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.
2. Przepisy niniejszej uchwały od dnia 1 stycznia 2010 roku będą miały zastosowanie na podstawie art.219 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych ( Dz. U. z 2009 r. Nr 157 , poz. 1240).

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
  
mgr Stanisław Huzdor

## Uzasadnienie

**Ad.1** W myśl art. 12-14 Ustawy o własności lokali z dnia 12.06.1944 roku właściciele ponoszą wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej a w szczególności wydatki na remonty i bieżące konserwacje, energii dotyczącej części wspólnej, ubezpieczenia, podatki i wydatki na utrzymanie czystości i porządku, wynagrodzenia zarządcy. Gmina jako jeden z właścicieli jest zobowiązana do pokrywania tych kosztów proporcjonalnie do posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach. Wysokość stawek utrzymania nieruchomości wspólnej uchwalona została na corocznych zebraniach wspólnot mieszkaniowych. Wg obecnego stanu gmina posiada lokale o powierzchni 13543 m<sup>2</sup>.

**Ad.2** Zasoby mieszkaniowe gminy administrowane przez ZGKiM w zdecydowanej większości to budynki wybudowane przed 1945 rokiem lub początkowych latach powojennych. Ich stan wymaga zwiększonych kosztów na ich remonty i konserwacje. Ponadto im budynek jest starszy lub znajduje się poza miastem to czynsz jest mniejszy gdyż stawka bazowa pomniejszana jest o współczynnik korygujący. Coroczne podwyżki stawek czynszu w oparciu o aktualne zasady polityki czynszowej są nieznaczne i oscylują w granicach max 6% w stosunku do poprzednio obowiązujących.

ZGKiM administruje gminnymi zasobami mieszkaniowymi o powierzchni 20675 m<sup>2</sup> p.u. w tym:

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| ➤ we wspólnotach mieszkaniowych | 13543 m <sup>2</sup> |
| ➤ lokale 100% gminne            | 7132 m <sup>2</sup>  |

Średnia stawka czynszu w lokalach we wspólnotach mieszkaniowych wynosi 1,97 zł/m<sup>2</sup> p.u. a po uwzględnieniu dotacji na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej 4,87zł/ m<sup>2</sup> p.u.

Średnia stawka czynszu w lokalach 100 % gminnych wynosi 1,72 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Średnia stawka czynszu wszystkich lokali gminnych z uwzględnieniem dotacji na zarząd nieruchomością wspólną wynosi 3,80 zł/ m<sup>2</sup> p.u.

Zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miejską w Pasłęku zasadami polityki czynszowej ( Nr VI/39/2002 ) od 2005 roku stawka czynszu winna wynosić 3% wartości odtworzeniowej budynków mieszkalnych obowiązująca na terenach województwa warmińsko-mazurskiego.

Aktualna wartość odtworzeniowa wynosi na rok 2009 3224 zł /m<sup>2</sup> p.u a 3% wartości odtworzeniowej wynosi 8,06 zł /m<sup>2</sup> p.u w stosunku miesięcznym.

W związku z powyższym aktualnie obowiązujące stawki czynszu (nie przekraczają 1% wartości odtworzeniowej) w pełni pokrywają koszty związane z bieżącym utrzymaniem oraz remontami zasobów mieszkaniowych gminy.

Pełne koszty potrzebne na utrzymanie zasobu mieszkaniowego gminy w oparciu o 3% aktualnie obowiązującej wartości odtworzeniowej wynosiłoby

$$20675 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} \times 8,06 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} \times 12 \text{ m-cy} = 1.999.686 \text{ zł.}$$

Planowane wpływy z czynszów oraz dotacja na koszty zarządu nieruchomością wspólną za udziały gminne we wspólnotach wyniosą 942.780,00 zł i nie pokryją w pełni kosztów utrzymania zasobów gminnych.

W związku z powyższym wnioskujemy o dotację w wysokości 434.175,00 zł tj. 1,75 zł/ m<sup>2</sup> p.u.

Powyższa kwota wynika z potrzeb remontowych zaplanowanych w 2010 roku. Środki przeznaczone będą głównie na remonty dachów, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg i izolacji budynków.

**Ad.3** Poza zasobami mieszkaniowymi gminy administracji ZGKiM znajdują się także budynki i lokale, które są użytkowane przez gminne jednostki organizacyjne:

- Paślęcki Ośrodek Kultury
- Urząd Miejski
- Biblioteka Publiczna
- MOPS
- sołectwa i straż pożarna

Łączna powierzchnia tych lokali wynosi 4784 m<sup>2</sup> p.u. Od tych lokali ZGKiM nie pobiera czynszów najmu. Jednak niezbędne są środki na bieżące ich utrzymywanie związane z ich bieżącą konserwacją, przeglądami oraz remontami umożliwiającymi utrzymanie tych obiektów w należnym stanie technicznym i sanitarnym.

Ponadto dokonywane są opłaty administracyjne wynikające z tytułu administrowania, opłaty ubezpieczeniowe, sanitarne, koszty związane z obsługą, przeglądami technicznymi tych obiektów.

W wyniku przeprowadzonych przeglądów technicznych oraz zaleceń pokontrolnych inspekcji sanitarnej dokonano szacunkowej niezbędnej zakresu nakładów na ich utrzymanie w wysokości 57.408,00 zł. W przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> p.u. wynosi to średnio 1,0 zł/ m<sup>2</sup> p.u.

**Ad.4** W związku z powierzeniem w administrowanie szaletu miejskiego na Placu Tysiąclecia oraz planowanego ustawienia szaletu na ul. Ogrodowej dokonano szacunkowej kalkulacji kosztów. Przy założeniu korzystania dziennie przez 50 osób z szaletu i wynajmie miejsc na reklamę przyjęto przychód w wysokości 40.000,00 zł.

Natomiast koszty utrzymania w wysokości 71.920,00 zł.

W związku z powyższym niezbędna jest dotacja do utrzymania tych szaleatów.

**Ad.5** ZGKiM dostarcza wodę dla mieszkańców 8 miejscowości z hydroforni wiejskich pobudowanych w latach 70- tych.

Z uwagi na zastrzone normy sanitarne jakim powinny odpowiadać woda przeznaczona do spożycia konieczna jest co 5-6 lat wymiana wkładów filtracyjnych w zbiornikach odżelazniaczy i odmanganiaczy oraz regeneracja i sprawdzenie zbiorników (wymóg Urzędu Dozoru Technicznego). Ostatnio wymiana wkładów wykonana była w 2004 roku.

Przychody ze sprzedaży wody nie pozwalają na wykonanie niezbędnej wymiany z uwagi na znaczne koszty związane z bieżącym utrzymaniem tych obiektów i utrzymaniem niezbędnych wymogów sanitarnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29.03.2007 roku (Dz. U. Nr 61 poz. 417).

DYREKTOR

mgr inż. Piotr Utkowski