

## **PROJEKT**

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2025 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 2024 r. poz.1465 ), 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 2024 r., poz. 1530 ) uchwala się, co następuje:

### **§ 1.**

Ustala się stawki dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2025 roku z budżetu gminy Pasłęk Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Pasłęku jako zakładowi budżetowemu:

- 1) w wysokości 5,3759 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 4,56 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 0,439121 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 2025 roku i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji**  
**przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2025 roku**  
**dla zakładu budżetowego - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej 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 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 przejął 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 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 2025 r. wyniesie 8.420,22 m<sup>2</sup> p.u.

Planowane na 2025 r średniomiesięczne udziały gminy w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnych (proporcjonalnie do posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach) wynikają z podjętych w 2024 roku uchwał przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe i wyniosą 45.266,27 zł.

Jednostkowa stawka dopłaty wynosi miesięcznie

45.266,27 zł : 8.420,22 m<sup>2</sup> p.u = **5,3759 zł/ m<sup>2</sup> p.u**

Z tego przypada na:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - wydatki na remonty i konserwacje ( fundusz remontowy ) | 3,5459 zł/ m <sup>2</sup> p.u , |
| - koszty eksploatacji dotyczące części wspólnej          | 1,23 zł/ m <sup>2</sup> p.u,    |
| - wynagrodzenia zarządu lub zarządców                    | 0,60 zł/ m <sup>2</sup> p.u .   |

Kwota dotacji ogółem w roku wyniesie :

5,3759 zł/ m<sup>2</sup> p.u x 8.420,22 m<sup>2</sup> p.u x 12 m-cy = 543.195,12 zł ≈ **543.195,00 zł**

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

Kwota ta może w trakcie 2025 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 7.352 zł m<sup>2</sup> p.u rocznie a 3% tej wartości wynosi 18,38 zł / m<sup>2</sup> p.u miesięcznie.

Zakładana na 2025 rok średnia stawka czynszu wynajmu lokali w gminnych zasobach mieszkaniowych wyniesie 8,30 zł/ m<sup>2</sup> p.u. Planowany koszt świadczenia usługi w 2025 roku wyniesie 12,86 zł /m<sup>2</sup> p.u stąd konieczna dopłata w wysokości **4,56 zł/ m<sup>2</sup>**.

#### Kalkulacja stawki jednostkowej

- Planowana powierzchnia mieszkaniowego zasobu gminy wynosi 11.899,35 m<sup>2</sup> p.u
- Szacowane średniomiesięczne koszty utrzymania 152.973,48 zł
- Planowane średniomiesięczne wpływy z tytułu najmu 98.764,61 zł.

Stawka czynszu wynikająca z średniomiesięcznych kosztów utrzymania gminnego zasobu mieszkaniowego 152.973,48 zł : 11.899,35 m<sup>2</sup> p.u = 12,86 zł/m<sup>2</sup> p.u

Średnia stawka czynszu najmu 98.764,61 zł : 11.899,35 m<sup>2</sup> p.u = 8,30 zł/m<sup>2</sup> p.u

Różnica stawki wynikającej z kosztów utrzymania a średnią stawką czynszu wynosi 12,86 zł/m<sup>2</sup> p.u – 8.30 zł/m<sup>2</sup> p.u = **4,56 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **4,56 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

4,56 zł/m<sup>2</sup> p.u \*11.899,35 m<sup>2</sup> p.u\*12 m-cy = 651.132,43 zł ≈ **651.132,00 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 realizuje obowiązki związane z administrowaniem i utrzymaniem cmentarzy komunalnych, dlatego też zachodzi konieczność kalkulacji przychodów i kosztów. Do obliczenia stawek jednostkowych przyjęto dane z roku 2024. 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 672.671,00 zł
- Planowane roczne wpływy z miejsc na pochowanie zwłok, wjazdu na cmentarz, przedłużania użytkowania istniejących miejsc pochówku 182.000,00 zł.
- Różnica pomiędzy przychodami a kosztami wynosi 490.671,00 zł
- Stawka jednostkowa dotacji przedmiotowej 0,439121 zł / m<sup>2</sup>

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **0,439121 zł/m<sup>2</sup> p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku:

0,439121 zł/m<sup>2</sup> p.u \*93.116 m<sup>2</sup> \*12 m-cy = 490.670,29 zł ≈ **490.671,00 zł**