

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 30 października 2025 roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr XIII/106/24 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2025 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 2025 r. poz. 1153), 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 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XIII/106/24 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 19 grudnia 2024 roku w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych do kalkulowania dotacji przedmiotowych udzielanych w 2025 roku dla zakładu budżetowego - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku wprowadza się następujące zmiany :

- 1) § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„ 1) w wysokości **7,2116** 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) § 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) w wysokości **0,273119** zł do 1m² 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 podjęcia 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 Bogdan Pobiarżyn

Uzasadnienie

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku przeprowadził analizę kosztów poniesionych we wspólnotach mieszkaniowych z której wynika, że od czasu przygotowania projektu budżetu na 2025 rok nastąpił znaczny wzrost miesięcznych obciążeń na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Firmę MK Nieruchomości o około 15.457,41 zł, co w skali 2025 roku powoduje wzrost o 185.489,00 zł. Uchwalona w 2024 roku dotacja nie obejmowała dodatkowych potrzeb wynikających z uchwał, które były podjęte w 2025 roku w trakcie zwołanych zebrań ogółu właścicieli lokali, po dokonaniu przez Firmę MK Nieruchomości szczegółowych rozliczeń umożliwiających ustalenie rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów zarządu.

W związku z powyższym wniosek o zwiększenie dotacji przedmiotowej z tytułu dopłat do usług wynajmu lokali w budynkach, w których gmina posiada udziały w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnej jest w pełni uzasadniony.

Kalkulacja stawki jednostkowej dokonana w 2024 roku przedstawiała się następująco :

Szacowana powierzchnia lokali gminnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych w 2025r. wynosi 8420,22 m² p.u.

Planowane na 2025 r średniomiesięczne udziały gminy w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnych (proporcjonalnie do posiadanych udziałów w poszczególnych wspólnotach) wynikające z podjętych uchwał przez poszczególne wspólnoty mieszkaniowe wyniosły 45.266,27 zł. Jednostkowa stawka dopłaty wyniosła miesięcznie za okres od **01.01.2025-31.12.2025 r.** stanowiła kwotę:

$$45.266,27 \text{ zł} : 8420,22 \text{ m}^2 \text{ p.u} = \mathbf{5,3759 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u}}$$

Zaś wysokość dotacji wynosiła:

$$5,3759 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u} \times 8420,22 \text{ m}^2 \text{ p.u} \times 12 \text{ m-cy} = \mathbf{543.195,00 \text{ zł.}}$$

Po wzroście kosztów o kwotę 15.457,41 zł miesięcznie

jednostkowa stawka dopłaty wyniesie miesięcznie za okres od **01.01.2025-31.12.2025 r.**

$$60.723,68 \text{ zł} : 8420,22 \text{ m}^2 \text{ p.u} = \mathbf{7,2116 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u}}$$

Kwota dotacji ogółem od I-XII 2025 roku wyniesie

$$7,2116 \text{ zł/ m}^2 \text{ p.u} \times 8420,22 \text{ m}^2 \text{ p.u} \times 12 \text{ m-cy} = \mathbf{728.684,00 \text{ zł.}}$$

Razem dotacja z tytułu dopłat do usług wynajmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach , w których gmina posiada udziały w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnej w roku 2025 wyniesie **728.684,00 zł** i stanowić będzie wzrost o 185.489,00 zł zł.

Od miesiąca lutego 2023 roku Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej realizuje obowiązki związane z administrowaniem i utrzymaniem cmentarzy komunalnych , dlatego też dokonano w 2024 roku kalkulacji przychodów i kosztów. Do obliczenia stawek jednostkowych przyjęto dane z roku 2024 oraz na podstawie kosztorysu inwestorskiego wyliczono koszty utrzymania cmentarzy komunalnych w Pasłęku na 2025 rok. Ujemna różnica między przychodami , a kosztami administrowania i utrzymania cmentarzy była podstawą ustalenia stawki dotacji przedmiotowej. W trakcie 2025 roku odnotowano wzrost wpływów z tytułu opłat za korzystanie z cmentarzy o ponad 23 tys. zł w porównaniu do planowanych wpływów oraz uległy zmniejszeniu w stosunku do planowanych przede wszystkim koszty utrzymania cmentarzy w zakresie wykonywania prac porządkowych, pielęgnacji zieleni oraz zimowego utrzymania o około 159 tys. zł w skali 2025 roku. Zmniejszenie kosztów związanych z wykonywaniem prac porządkowych , pielęgnacji zieleni oraz zimowego utrzymania cmentarzy jest wynikiem przeprowadzonego postępowania przetargowego, w

ramach którego najkorzystniejsza oferta była niższa o ok. 159 tys. zł od wartości zadania ustalonej na podstawie kosztorysu inwestorskiego.

Dokonana dogłębna analiza uwzględniająca między innymi powyższe okoliczności wykazała, że ustalona na 2025 rok dotacja z tytułu dopłat do usług administrowania i utrzymania cmentarzy komunalnych w kwocie 490.671,00 zł może zostać obniżona o 185.489,00 zł do kwoty 305.182,00 zł. Tym samym ulegnie zmniejszeniu jednostkowa stawka dotacji z kwoty 0,439121 zł /m² do kwoty 0,273119 zł/m² p.u.

Szczegółowe wyliczenie dotacji po zmianach przedstawia się następująco :

- Powierzchnia cmentarzy komunalnych wynosi 93.116 m² p.u
- Szacowane roczne koszty administrowania i utrzymania cmentarzy 510.182,00 zł
- Planowane roczne wpływy z miejsc na pochowanie zwłok, wjazdu na cmentarz, przedłużania użytkowania istniejących miejsc pochówku 205.000,00 zł.
- Różnica pomiędzy przychodami a kosztami wynosi 305.182,00 zł
- Stawka jednostkowa dotacji przedmiotowej 0,273119 zł / m²

Ustala się jednostkowa stawkę dotacji w wysokości **0,273119 zł/m² p.u.**

Kwota dotacji ogółem w roku :

$0,273119 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.} * 93.116 \text{ m}^2 * 12 \text{ m-cy} = 305.181,99 \text{ zł} \approx \underline{\underline{305.182,00 \text{ zł}}}$

Zatem dotacja z tytułu dopłat związanych z administrowaniem i utrzymaniem cmentarzy komunalnych w roku 2025 wyniesie **305.182,00 zł** i stanowić będzie zmniejszenie o 185.489,00 zł.

Reasumując należy stwierdzić, że dokonane zmiany nie zwiększą ogólnej dotacji przedmiotowej dla samorządowego zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pasłęku na 2025 rok, gdyż zarówno przed jak i też po dokonanej zmianie dotacja ta wynosi 1.684.998,00 zł.

Dokonane zmiany pozwolą na wywiązanie się z zobowiązań wobec Wspólnot Mieszkaniowych w których Gmina Pasłęk posiada udziały.

Z tych też powodów przyjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.