

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie ustalenia jednostkowych stawek dotacji przedmiotowych dla samorządowego zakładu budżetowego - Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm) oraz art. 219 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn.zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się miesięczne stawki dotacji przedmiotowych dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze, z przeznaczeniem na:

1. realizację wydatków remontowych gminnego zasobu komunalnego w wysokości 3,00 zł miesięcznie na 1 m<sup>2</sup>,
2. pokrycie kosztów zarządu gminnym zasobem komunalnym w wysokości 2,43 zł miesięcznie na 1m<sup>2</sup>.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr 9.III.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowych dla samorządowego zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował -  ..... (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		

## UZASADNIENIE

Zgodnie z § 6 pkt 1 Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze (załącznik do Uchwały Nr 75.XI.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej) Zakład wykonuje zadania własne gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.

W dotychczas obowiązującej uchwale tj. Nr 9.III.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2014r. w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowych dla samorządowego zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze, miesięczne stawki dotacji przedmiotowych przeznaczone są na realizację wydatków remontowych gminnych lokali mieszkalnych w wysokości 1,75 zł miesięcznie na 1 m<sup>2</sup> oraz na pokrycie kosztów zarządu gminnymi lokalami mieszkalnymi w wysokości 2,43 zł miesięcznie na 1 m<sup>2</sup>.

Przychody z czynszów zarówno zasobu mieszkaniowego jak i użytkowego nie zabezpieczają wystarczających środków na wykonywanie zadań związanych z gospodarką mieszkaniową jak i lokalami użytkowymi (zaległości z tytułu czynszów, wzrost kosztów utrzymania, wysokość preferencyjnych stawek czynszu lokali użytkowych, które są często niższe niż wydatki ponoszone przez ZGKiM na poczet utrzymania nieruchomości). W związku z powyższym zachodzi konieczność finansowania z dotacji z budżetu miasta nie tylko zasobu mieszkaniowego ale również użytkowego. Ponadto Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nakłada na właściciela obowiązek ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem jego lokalu, w tym uczestniczenie w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.

W projekcie budżetu na 2023 r. została zaplanowana kwota 4.000.000 zł, z przeznaczeniem na :

- realizację wydatków remontowych gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych – kwota 3.000.000 zł (z tego 1.800.000 zł na fundusz remontowy i 1.200.000 zł remonty)

- pokrycie kosztów zarządu gminnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi – kwota 1.000.000 zł.

Kalkulacja średniej stawki na fundusz remontowy:

Średnia powierzchnia lokali gminy we wspólnotach mieszkaniowych w 2022 r. wynosi 78.645,15 m<sup>2</sup>.

Naliczenia na fundusz remontowy dla lokali Gminy w okresie od 01.01.2022 do 30.11.2022 r. wynoszą 2.190.675,45 zł, w związku z powyższym średnia stawka na fundusz remontowy w 2022 r. wynosi 2,53 zł/m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę rosnącą inflację proponujemy przyjąć na fundusz remontowy stawkę w wysokości 3,00 zł/m<sup>2</sup>. Jednocześnie stawka 3,00 zł/m<sup>2</sup> dotyczyłaby również remontów nie tylko zasobu mieszkaniowego ale również pozostałego zasobu komunalnego (z uwzględnieniem powierzchni komunalnych zasobów w budynkach stanowiących w 100% własność gminy oraz komunalnych zasobów stanowiących własność gminy we wspólnotach).

Stawkę na pokrycie kosztów zarządu proponujemy pozostawić na dotychczasowym poziomie tj. 2,43 zł/m<sup>2</sup>.

Ponadto w uchwale Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie zmian budżetu Miasta na 2022 r. zwiększa się ogółem dotację przedmiotową dla ZGKiM o kwotę 700.000 zł, tj. z kwoty 2.410.108 zł do kwoty 3.110.108 zł.

W związku z powyższym zachodzi konieczność podjęcia stosownej uchwały ustalającej nowe stawki dotacji oraz rozszerzenie przeznaczenia dotacji również na pozostały gminny zasób komunalny, w następujący sposób:

1. realizacja wydatków remontowych gminnego zasobu komunalnego w wysokości 3,00 zł miesięcznie na 1 m<sup>2</sup>,

2. pokrycie kosztów zarządu gminnym zasobem komunalnym w wysokości 2,43 zł miesięcznie na 1m<sup>2</sup>.