

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla Gminnego Zakładu
Komunalnego w Nieporęcie do usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków oraz
administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy na 2025 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 219 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572), Rada Gminy Nieporęt uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki jednostkowe dotacji przedmiotowych dla Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie na rok 2025, stanowiących dopłatę do kosztów następujących usług:

- 1) od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 21 sierpnia 2025 r. stawka dotacji przedmiotowej do 1 m³ ścieków komunalnych dla wszystkich taryfowych grup odbiorców usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - w wysokości 7,89 zł;
- 2) od dnia 22 sierpnia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. stawka dotacji przedmiotowej do 1 m³ ścieków komunalnych dla wszystkich taryfowych grup odbiorców usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - w wysokości 7,76 zł;
- 3) stawka dotacji przedmiotowej do 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej i Agencji Mienia Wojskowego – w wysokości 68,20 zł;
- 4) stawka dotacji przedmiotowej do 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy – w wysokości 106,60 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie do usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków oraz administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy na 2025 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z art. 219 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572) z budżetu jednostki samorządu terytorialnego mogą być udzielane dotacje przedmiotowe dla samorządowych zakładów budżetowych, kalkulowane według stawek jednostkowych. Stawki dotacji przedmiotowych ustala organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego.

Decyzją nr WA.RZT.70.74.2023/5 z dnia 21.07.2023 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zatwierdziło taryfę za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie gminy Nieporęt na okres 3 lat. W celu odciążenia mieszkańców w ponoszeniu kosztów odprowadzania ścieków realizowanych przez Gminny Zakład Komunalny w Nieporęcie i wywiązania się z realizacji wysokości opłat odprowadzania ścieków zgodnych z taryfami zaakceptowanymi decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zaproponowano podjęcie uchwały o dopłatach.

Wobec powyższego wystąpiła konieczność ustalenia stawek jednostkowych dotacji przedmiotowych dla Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie do usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

Założono w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.:

1) Planowana ilość odprowadzanych ścieków w okresie 01.01.2025-31.08.2025:

– 76.000 m³ x 7,89 zł = 599.640,00 zł

2) Planowana ilość odprowadzanych ścieków w okresie 01.09.2025-31.12.2025:

– 41.000 m³ x 7,76 zł = 318.160,00 zł

Kwota dotacji razem: **917.800,00 zł.**

W założeniach do projektu planu finansowego Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie na 2025 rok planowane przychody nie pokrywają planowanych kosztów administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy (szczegółowe kwoty wykazano poniżej). Wobec powyższego dla zbilansowania przychodów i kosztów Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie (zakładu budżetowego) zachodzi konieczność zaplanowania dla tego Zakładu dotacji przedmiotowych, przy zastosowaniu stawek jednostkowych określonych w projekcie niniejszej uchwały.

Obecnie obowiązująca miesięczna stawka czynszu za 1 m² w lokalach mieszkalnych – w wysokości: 5,14 zł, ustalona jest Zarządzeniem Nr 435/2022 Wójta Gminy Nieporęt z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie *ustalenia miesięcznej stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nieporęt.*

Od 1 lutego 2025 r. będzie obowiązywała nowa stawka czynszu za 1 m² w lokalach mieszkalnych – w wysokości: 7,20 zł, ustalona Zarządzeniem Nr 381/2024 Wójta Gminy Nieporęt z dnia 25 września 2024 r. w sprawie *ustalenia miesięcznej stawki bazowej czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nieporęt.*

Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu ustalany według stawki podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, a w szczególności wyposażenie budynku i lokalu oraz ogólny stan techniczny budynku. Czynniki mające wpływ na podwyższenie lub obniżenie stawki czynszu wskazano w § 4 ust. 5 uchwały Nr XXXVIII/44/2021 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nieporęt na lata 2021-2026.*

W zakresie usług administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy, dopłaty do czynszu (wysokość stawki jednostkowej dotacji stanowiącej dopłatę do stawki czynszu za 1 m²) wynikają z:

1) różnicy pomiędzy stawką za 1 m² powierzchni użytkowej obowiązującą co do lokalu mieszkalnego położonego w budynku należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz lokali mieszkalnych położonych w budynkach Agencji Mienia Wojskowego a stawką za 1 m² ustaloną przez Wójta Gminy Nieporęt;

2) różnicy pomiędzy kosztami utrzymania i remontów komunalnych lokali mieszkalnych a stawką czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustaloną przez Wójta Gminy Nieporęt - w przypadku lokali położonych w budynkach, których jedynym właścicielem jest Gmina Nieporęt,

Wyliczenie stawki jednostkowej dotacji przedmiotowej na 2025 rok do usług w zakresie administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy we Wspólnocie Mieszkaniowej¹⁾ i Agencji Mienia Wojskowego:

1) Planowana powierzchnia użytkowa lokali

będących we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW²⁾ 302,37 m²

2) Planowane koszty działalności administrowania lokalami

będącymi we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW 61 026,00 zł

3) Planowane przychody z tytułu najmu lokali będących we Wspólnocie

Mieszkaniowej i AMW 40 404,00 zł

4) Wyliczenie stawki dotacji przedmiotowej:

$$D_j = \frac{K_{m(1)} - D_{m(1)}}{P_{m(1)}}$$

D_j - dotacja jednostkowa

$K_{m(1)}$ - planowane koszty działalności administrowania lokalami będącymi we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW

$D_{m(1)}$ - planowane przychody z tytułu najmu lokali będących we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW

$P_{m(1)}$ - planowana ilość m² powierzchni użytkowej lokali będących we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW

$$D_j = (61\,026,00 \text{ zł} - 40\,404,00 \text{ zł}) : 302,37 \text{ m}^2 = 68,20 \text{ zł/m}^2$$

Wyliczenie stawki jednostkowej dotacji przedmiotowej na 2025 rok do usług w zakresie administrowania mieszkaniowym zasobem Gminy w budynkach ze 100% udziałem Gminy:

1) Planowana powierzchnia użytkowa lokali

będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy 897,33 m²

2) Planowane koszty działalności administrowania lokalami

będącymi w budynkach ze 100% udziałem Gminy 213 725,00 zł

3) Planowane przychody z tytułu najmu lokali będących

w budynkach ze 100% udziałem Gminy 118 070,00 zł

4) Wyliczenie stawki dotacji przedmiotowej:

$$D_j = \frac{K_{m(2)} - D_{m(2)}}{P_{m(2)}}$$

¹⁾ Wspólnota Mieszkaniowa Osiedle Wojskowe 26 w Białobrzegach

²⁾ Agencja Mienia Wojskowego

$P_{m(2)}$

D_j - dotacja jednostkowa

$K_{m(2)}$ - planowane koszty działalności administrowania lokalami będącymi w budynkach ze 100% udziałem Gminy

$D_{m(2)}$ - planowane przychody z tytułu najmu lokali będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy

$P_{m(2)}$ - planowana ilość m^2 powierzchni użytkowej lokali będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy

$$D_j = (213\,725,00 \text{ zł} - 118\,070,00 \text{ zł}) : 897,33 \text{ m}^2 = 106,60 \text{ zł/m}^2$$

Kwota dotacji razem: **116 277,00 zł.**

W oparciu o powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.