

**Uchwała Nr/2025
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 2025 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 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 219 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki jednostkowe dotacji przedmiotowych dla Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie na rok 2026, stanowiących dopłatę do kosztów następujących usług:

1) od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 21 sierpnia 2026 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;

2) od dnia 22 sierpnia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r. stawka dotacji przedmiotowej do 1 m³ ścieków komunalnych dla wszystkich taryfowych grup odbiorców usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - w wysokości 5,52 zł;

3) stawka dotacji przedmiotowej do 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej i Agencji Mienia Wojskowego – w wysokości 69,00 zł;

4) stawka dotacji przedmiotowej do 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy – w wysokości 147,20 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

SKARBNIK

Dyrektor Katarzyna Skura

mgr Marta Turska

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 2026 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie 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 2025 r. poz. 1483) 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 2026 r. planowaną ilość odprowadzanych ścieków:

- 1) w okresie 01.01.2026-31.08.2026:
– 80.000 m³ x 7,76 zł = 620 800,00 zł
- 2) w okresie 01.09.2026-31.12.2026:
– 31.000 m³ x 5,52 zł = 171 120,00 zł

Kwota dotacji razem: 791 920,00 zł.

W założeniach do projektu planu finansowego Gminnego Zakładu Komunalnego w Nieporęcie na 2026 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: 7,20 zł, ustalona jest 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 2026 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 AMW ² | 371,62 m ² |
| 2) Planowane koszty działalności administrowania lokalami będącymi we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW | 74 225,00 zł |
| 3) Planowane przychody z tytułu najmu lokali będących we Wspólnocie Mieszkaniowej i AMW | 48 583,00 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

$$D_j = (74\,225,00 \text{ zł} - 48\,583,00 \text{ zł}) : 371,62 \text{ m}^2 = \mathbf{69,00 \text{ zł/m}^2}$$

Wyliczenie stawki jednostkowej dotacji przedmiotowej na 2026 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 m ² |
| 2) Planowane koszty działalności administrowania lokalami będącymi w budynkach ze 100% udziałem Gminy | 254 557,00 zł |
| 3) Planowane przychody z tytułu najmu lokali będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy | 122 470,00 zł |

¹Wspólnota Mieszkaniowa Osiedle Wojskowe 26 w Białobrzegach

²Agencja Mienia Wojskowego

4) Wyliczenie stawki dotacji przedmiotowej:

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

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 m² powierzchni użytkowej lokali będących w budynkach ze 100% udziałem Gminy

$$D_j = (254\,557,00 \text{ zł} - 122\,470,00 \text{ zł}) : 897,33 \text{ m}^2 = \mathbf{147,20 \text{ zł/m}^2}$$

Kwota dotacji razem: 157 729,00 zł.

W oparciu o powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Nieporęt, dnia ²⁴... listopada 2025 r.
sporządziła: Anna Bożym



Dyrektor

mgr Marta Turska