

Druk Nr 446

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej Rumi
z dnia**

w sprawie jednostkowej stawki dotacji przedmiotowej dla Administracji Budynków Komunalnych w Rumi na rok 2017

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art.15 ust.3 pkt 1 oraz z art.219 ust.1 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z ze zm.) Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się jednostkową stawkę dotacji przedmiotowej na rok 2017 dla Administracji Budynków Komunalnych w Rumi:

- 1) w wysokości 25,84 zł do 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w gminnych zasobach mieszkaniowych z tytułu dopłat do usług wynajmu tych mieszkań;
- 2) w wysokości 18,69 zł do 1 m² powierzchni użytkowej lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z tytułu dopłat na utrzymanie części wspólnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Ariel Sinicki

Ewa Frymar
RADCA PRAWNY

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą o finansach publicznych z budżetu gminy mogą być udzielane dotacje przedmiotowe dla zakładów budżetowych, kalkulowane według stawek jednostkowych, które ustala rada miejska. Zgodnie ze statutem Administracji Budynków Komunalnych, świadczy ona usługi wynajmu gminnych lokali zlokalizowanych zarówno w budynkach stanowiących w 100% własność gminy, jak i w budynkach Wspólnot mieszkaniowych w których gmina posiada udziały. Wpływy z najmu lokali nie pokrywają wszystkich kosztów w trzymaniu tego zasobu, co wynika przede wszystkim z zaległości najemców lokali komunalnych wobec gminy, jak i zakresu remontów przewidzianych zarówno w lokalach komunalnych, jak i w częściach wspólnych w nieruchomościach wspólnych, w których gmina ma swoje udziały.. Wysokość stawki czynszu wynika z zasad polityki czynszowej gminy i są jednakowe dla całego zasobu mieszkaniowego gminy, zarówno dla lokali będących w budynkach gminnych, jak i wspólnotowych.

Ogólna powierzchnia zasobu mieszkaniowego gminy wynosi 23.220,83 m². Wysokość stawek czynszu najmu winna pokrywać pełne koszty utrzymania lokali i kształtować się maksymalnie w wysokości 3% wartości odtworzeniowej określanej corocznie przez Wojewodę Pomorskiego. Aktualny wskaźnik przeliczeniowy kosztów odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań wynosi 4.059 zł za 1 m² powierzchni użytkowej rocznie, a 3% tej wartości wynosi 10,15 zł za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie. Średnia stawka czynszu w lokalach komunalnych wynosi obecnie 4,29 zł/m², co stanowi 1,26% wartości odtworzeniowej określonej przez wojewodę. Dodatkowo nieściągalna jest część zaległości z tytułu najmu lokali, którą przewiduje się na poziomie 375.000 zł w roku 2017. Do zapewnienia prawidłowego poziomu utrzymania mieszkaniowego zasobu gminy niezbędna jest kwota 600.000 zł Stąd dopłata do utrzymania lokali komunalnych winna wynieść 25,84 zł/m².

Powierzchnia lokali komunalnych w budynkach wspólnot wynosi 16.906,27 m² Wydatki na udział gminy w tych wspólnotach (zaliczki na koszty zarządu oraz fundusze remontowe) pokrywane są z wpływów z czynszów za lokale komunalne. Przychody Administracji Budynków Komunalnych w Rumi są niewystraczające na pokrycie udziałów gminy na utrzymanie części wspólnych. Stąd niezbędna jest dotacja na utrzymanie części wspólnych w kwocie 316.000 zł, czyli stawka przedmiotowa winna wynieść wynosi 18,69 zł/m².

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta.