

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia grudnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia stawki dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Koszalinie na rok 2023.**

Na podstawie art. 219 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, poz. 1079, poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768 i poz. 1964) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie na rok 2023 w wysokości 19,56 zł/m² – do administrowania i zarządzania budynkami i lokalami gminnymi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kuriata

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie ustalenie stawki dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków
Mieszkalnych w Koszalinie na rok 2023

Przychody uzyskiwane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych z tytułu czynszu za najem lokali powinny pokrywać wydatki związane z utrzymaniem lokali (bieżące remonty i konserwacje), podatek od nieruchomości, opłaty za zarząd trwały oraz inne koszty działalności bieżącej związane z zarządzaniem nieruchomościami. Przewidywane dochody Zarządu Budynków Mieszkalnych w roku 2023 z tytułu czynszu pokryją jedynie część niezbędnych wydatków, dlatego też konieczne jest udzielenie dotacji przedmiotowej, stanowiącej dopłatę do działalności bieżącej nie pokrytą przychodami.

Dotacja przedmiotowa dla Zarządu Budynków Mieszkalnych wyniesie 3.400.000 zł.

Na podstawie ustawy o finansach publicznych wymagane jest skalkulowanie dotacji wg stawek jednostkowych. Dotacja przedmiotowa zostanie przeznaczona w całości na sfinansowanie kosztów administrowania i zarządzania budynkami i lokalami gminnymi, z przeznaczeniem na wpłatę Gminy Miasto Koszalin na fundusz remontowy za lokale mieszkalne w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Gmina Miasto Koszalin, jako współwłaściciel nieruchomości, w których wyodrębniona została własność lokali i utworzone zostały wspólnoty mieszkaniowe ma obowiązek partycypować w kosztach remontów części wspólnych budynków wspólnotowych, w części proporcjonalnej do udziału w nieruchomości. Z powyższego faktu wynika obowiązek bieżącego regulowania opłat na fundusz remontowy za lokale gminne znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych według stawek, których wysokość ustalana jest na corocznych zebraniach wspólnot mieszkaniowych. Średnia stawka zaliczek na poczet funduszu remontowego we wspólnotach mieszkaniowych wynosi 2,73 zł/m². Zobowiązania Miasta z tytułu opłat za fundusz remontowy za lokale mieszkalne należące do Gminy w roku 2023 wyniosą około 5.695.600 zł (na podstawie aktualnie obowiązujących uchwał wspólnot mieszkaniowych). Dotacją przedmiotową pokryta zostanie **kwota 3.400.000 zł**, co stanowi ok. 60 % zobowiązań Miasta. Pozostałą kwotę tj. 2.295.600 zł Zarząd Budynków Mieszkalnych pokryje z przychodów uzyskiwanych z tytułu czynszu.

Kalkulacja stawki dotacji przedmiotowej przeznaczonej na pokrycie kosztów utrzymania lokali gminnych		
Kwota dotacji (zł)	Powierzchnia (m ²)	Stawka jednostkowa dotacji w roku (zł/m ² rocznie)
3 400 000	173 831,15	19,56

Zgodnie z ustawą o finansach publicznych przekazana dotacja podlega rozliczeniu, a niewykorzystane środki dotacji podlegają zwrotowi do budżetu Miasta.