

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

**z dnia 14 grudnia 2023 r.**

**w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków Mieszkalnych  
w Koszalinie na rok 2024.**

Na podstawie art. 219 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, poz. 1273, poz. 1407, poz. 1641, poz. 1693 i poz. 1872) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie na rok 2024 w wysokości:

- 1) 16,23 zł/m<sup>2</sup> – do administrowania i zarządzania budynkami i lokalami gminnymi,
- 2) 2,58 zł/m<sup>2</sup> – do administrowania i zarządzania terenami przynależnymi do budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych.

§ 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 stawek dotacji przedmiotowej dla Zarządu Budynków**  
**Mieszkalnych w Koszalinie na rok 2024**

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 2024 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 3.800.000 zł.** Na podstawie ustawy o finansach publicznych wymagane jest skalkulowanie dotacji wg stawek jednostkowych. Dotacja przedmiotowa zostanie przeznaczona 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 oraz pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem terenów przynależnych do budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych.

**1. Koszty administrowania i zarządzania gminnymi lokalami mieszkalnymi - fundusz remontowy za gminne 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 2,99 zł/m<sup>2</sup>. Zobowiązania Miasta z tytułu opłat za fundusz remontowy za lokale mieszkalne należące do Gminy w roku 2024 wyniosą około 6.190.000 zł (na podstawie aktualnie obowiązujących uchwał wspólnot mieszkaniowych). Dotacją przedmiotową pokryta zostanie **kwota 2.800.000 zł**, co stanowi ok. 45,23 % zobowiązań Miasta. Pozostałą kwotę tj. 3.390.000 zł Zarząd Budynków Mieszkalnych pokryje z przychodów uzyskiwanych z tytułu czynszu.

<b>Kalkulacja stawki dotacji przedmiotowej przeznaczonej na pokrycie kosztów utrzymania lokali gminnych</b>		
Kwota dotacji (zł)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Stawka jednostkowa dotacji w roku (zł/m <sup>2</sup> rocznie)
2 800 000	172 491,78	16,23

**2. Koszt administrowania i zarządzania terenami przynależnymi do budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych.**

Zarząd Budynków Mieszkalnych realizując zadania Gminy Miasto Koszalin w zakresie utrzymania nieruchomości stanowiących własność Miasta, zobowiązany jest również do sprzątnięcia, odśnieżania i utrzymania stanu sanitarno-porządkowego na terenach przyległych (związanych funkcjonalnie z budynkami administrowanymi), terenach przy budynkach wspólnot mieszkaniowych i przy budynkach własnościowych oraz na terenach ogólnodostępnych. Szacowany koszt wynikający z zawartych umów oraz prognoz na realizację powyższych czynności w 2024 r. wynosić będzie

2.300.000 zł. ZBM wnioskuje o dotację w wysokości 1 000 000 zł, natomiast pozostała kwota zostanie pokryta ze środków własnych.

<b>Kalkulacja stawki dotacji przedmiotowej przeznaczonej na pokrycie kosztów administrowania i zarządzania terenami przynależnymi do budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych</b>		
Kwota dotacji (zł)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Stawka jednostkowa dotacji w roku (zł/m <sup>2</sup> rocznie)
1 000 000	387 701,61*	2,58

*\*powierzchnia obejmuje powierzchnię trawników – 206.499,01 m<sup>2</sup> oraz powierzchnię terenów zewnętrznych – 181.202,60 m<sup>2</sup>.*

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