

**Uchwała Nr XXII/218/2004
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 czerwca 2004 r.**

w sprawie: przeznaczenia przyszłych wpływów z dywidendy Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy, na uzupełnienie funduszu remontowego Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie Nakielskiej Spółki Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. w Nakle n.Not.

na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje :**

§1

Zobowiązać Burmistrza Miasta i Gminy do przeznaczenia wpływów, należnych Gminie Nakło nad Notecią, z tytułu dywidendy Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. za 2003 rok **w wysokości 150.000,- zł.** na uzupełnienie funduszu remontowego Wspólnot Mieszkaniowych będących w zarządzie Nakielskiej Spółki Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. w Nakle n.Not.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

[Signature]
Burmistrz Miasta i Gminy
Nakło nad Notecią

UZASADNIENIE

➤ **Do Tabeli 1. Prognozowany budżet operacyjny za okres IV.-XII.04 r.:**

Budżet operacyjny określa wpływy i wydatki związane wszelkimi czynnościami zmierzającymi do utrzymania sprawności nieruchomości w stanie zgodnie z ich przeznaczeniem.

Określone w budżecie operacyjnym wpływy w wysokości 683.277 zł zostały oparte na przypisie (zaplanowanych wpłatach) ustalonego czynszu regulowanego na wykazaną powierzchnię użytkową lokali komunalnych z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową (tj.: $50.686 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} \times 9 \text{ m-cy}$).

Określone w budżecie operacyjnym wydatki w wysokości 465.299 zł zostały oparte na poziomie wysokości ustalonych zaliczek (na podstawie uchwał Wspólnot Mieszkaniowych – do lokali komunalnych we Wspólnotach Mieszkaniowych i warunków umowy o zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości – do lokali nieruchomości komunalnych) z tytułu zaplanowanych kosztów eksploatacji i konserwacji, zarządzania i administracji w stosunku do wykazanej powierzchni użytkowej lokali komunalnych (tj.: $50.686 \text{ m}^2 \times 1,02 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} \times 9 \text{ m-cy}$).

Budżet przepływu pieniężnego prognozuje nadwyżkę operacyjną w wysokości ok. 217.978 zł (683.277 zł – 465.299 zł).

➤ **Do Tabeli 2. Prognozowany budżet kapitałowy za okres IV.-XII.04 r.:**

Budżet kapitałowy (remontowy) określa wpływy i wydatki związane z wszelkimi czynnościami mającymi na celu zapobieganiu skutkom zużycia nieruchomości i utrzymania we właściwym stanie technicznym zgodnie z ich przeznaczeniem.

Określony w budżecie kapitałowym ujemny bilans otwarcia w wysokości 535.548 zł określa wymagany do uzupełnienia przez Gminę: - fundusz remontowy z tytułu braku bieżących (począwszy od 1998 roku) wpłat wynikających z własnościowego udziału w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych, - kwoty wydatkowane z funduszu remontowego Wspólnot Mieszkaniowych na remonty lokali komunalnych. Określona kwota bilansu otwarcia uwzględnia wydatkowane przez Gminę, w ramach dotacji, nakłady na remonty wykonane na nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych, na przełomie lat 1998-2003, a wynikającego z własnościowego udziału w partycypacji kosztów remontów.

Nadwyżka operacyjna w wysokości 217.978 zł, zgodnie z warunkami umowy o zarządzanie zasobem gminnym, wraz z bilansem otwarcia w wysokości –535.548 zł określa koszt prognozowanego wpływu kapitałowego tj: –317.570 zł.

Określone w budżecie kapitałowym wydatki w wysokości 287.844 zł zostały oparte na poziomie wysokości ustalonych zaliczek (na podstawie uchwał Wspólnot Mieszkaniowych – do lokali komunalnych we Wspólnotach Mieszkaniowych i warunków umowy o zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości – do lokali nieruchomości komunalnych) z tytułu zaplanowanych kosztów eksploatacji i konserwacji, zarządzania i administracji w stosunku do wykazanej powierzchni użytkowej lokali komunalnych (tj.: $50.686 \text{ m}^2 \times 0,63 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} \times 9 \text{ m-cy}$).

Budżet przepływu pieniężnego, uwzględniając ujemny bilans otwarcia tj. - 535.548 zł, prognozuje niedobór kapitału w wysokości ok. 605.414,- zł. (317.570 zł + 287.844 zł). W przypadku nieuwzględnienia bilansu otwarcia (– 535.548 zł): budżet przepływu pieniężnego prognozuje niedobór kapitału w wysokości ok. 69.866,- zł (217.978 zł – 287.844 zł).

➤ **Do Tabeli 3. Rachunek przepływów pieniężnych za okres IV.-XII.04 r.:**

Wynik rachunku przepływu pieniężnego, przy uwzględnieniu ujemnego bilansu otwarcia budżetu kapitałowego (-535.548 zł), prognozuje ujemny przepływ netto w wysokości ok. 605.414,- zł (217.978 zł – 823.392 zł) tj. w wysokości wykazanej niedoborem budżetu kapitałowego.

➤ **Do Określenia minimalnego czynszu za 1 m² p.u.l.:**

Czynsz minimalny określa wymagany poziom wysokości wpływów w wysokości 2,06 zł/m²/m-c, który bilansuje się z zaplanowanymi wydatkami określonymi w budżecie operacyjnymi (465.299 zł/9m-cy/50.686 m² = 1,02 zł/m²/m-c) i kapitałowym (287.844 zł/9m-cy/50.686 m² = 0,63 zł/m²/m-c) oraz prognozowanymi w danym okresie zaległościami w opłatach czynszowych (184980 zł /9m-cy/50.686 m² = 0,41 zł/m²/m-c). Wymagana kwota dopłaty wynosi 253.860 zł.

Na podstawie powyższego wyliczenia niedobór wynosi: 253.860 zł + 535.548 zł = 789.408 zł.

