

Sprawozdanie z działalności Zakładu Usług Komunalnych w Żelowie za rok 2013 r. KOREKTA

I. Przedmiot działalności

Zakład Usług Komunalnych prowadzi działalność w zakresie:

1. zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych
2. administrowania komunalnymi zasobami lokalowymi (mieszkaniowymi i użytkowymi)
3. wytwarzania i sprzedaży energii cieplnej
4. usług konserwacyjnych i remontowych.

II. Struktura organizacyjna

Na dzień 31 grudnia 2013 r. w ZUK pracowało 12 osób (11,75 etatu).

III. Administrowanie zasobami lokalowymi

W zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi ZUK wykonuje zlecenie dla 15 wspólnot w których gmina jest właścicielem 85 lokali w budynkach zarządzanych przez inne podmioty pozostaje 17 lokali.

Zakład administruje nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelów składającego się z 81 budynków 286 lokali. Lokale mieszkalne wynajmowane są najczęściej przez najniższą sytuowaną część społeczeństwa miasta i gminy Żelów. W administrowanych budynkach jest 38 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1 478,89 m². Wszystkie lokale wynajmowane są na podstawie zawartych umów, najemcy opłacają czynsz i wnoszą opłaty niezależne od właściciela za dostarczone do lokalu media.

W ramach prac remontowych i konserwacyjnych zostało wykonane w 2013 roku:

Partycypacja w kosztach remontów wykonywanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, bieżące konserwacje budynków i niezbędne prace remontowe.

Wartość prac remontowych wynosiła 117 052,78 zł.

IV. Produkcja i sprzedaż energii cieplnej

ZUK prowadzi działalność w zakresie produkcji i dystrybucji ciepła. Stawki za ciepło ustala Rada Miejska w Żelowie na mocy uchwały.

Energia cieplna wytwarzana jest w jednej kotłowni olejowej:

- przy ul. Żeromskiego 36 o mocy 2,4 MW

Ponadto w zakresie gospodarki cieplnej ZUK prowadzi nadzór nad 9 kotłowniami w obiektach oświatowych Gminy Żelów.

V. Prezentacja wyniku finansowego z poszczególnych działalności

Lp	Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Gospodarka mieszkaniowa w tym dotacja celowa	1 015 001,86 230 000,00	978 706,99	36 294,87
2.	Energia ciepła	1 030 596,30	1 071 638,49	- 41 042,19
3.	Pozostałe przychody w tym amortyzacja	327 269,85 89 274,00	311 937,52 89 274,00	15 332,33
4.	Ogółem:	2 372 868,01	2 362 283,00	10 585,01

VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 1 441,04 zł.

Na dzień 31.12.2013 rok należności stanowią kwotę 516 309,75 zł, z tego kwota 381 949,51 była wymagalna. Największą pozycję stanowią należność z tytułu czynszu i opłat za dostarczane media do lokali. Natomiast zobowiązania głównie dotyczą dostaw i usług oraz ubezpieczeń społecznych, wyniosły 343 645,94 zł, z tego kwota 68 535,53 zł była wymagalna i dotyczyła głównie dostaw i usług. Odpis aktualizujący należności na dzień 31.12.2013 r. wynosi 232 147,52 zł.

Zakład Usług Komunalnych nie był w stanie spłacić powstałych zobowiązań, ponieważ nie miał możliwości zwiększenia wpływów głównie z tytułu czynszu. Wpływy z gospodarki mieszkaniowej nie były w stanie pokryć kosztów, jakie Zakład musiał ponieść na funkcjonowanie i obsługę zasobu mieszkaniowego. Przyczynia się do tego sytuacja finansowa najemców gminy, która przekłada się na wynik finansowy Zakładu. Najemcy lokali gminnych to najuboższa część społeczeństwa, sytuacja ta tyczy się nie tylko naszej gminy, ale i podobnych co do wielkości gmin całego kraju. Najemcy zasobów komunalnych borykają się z problemami finansowymi. Czynności windykacyjne podejmowane w celu zwiększenia przychodów z opłat czynszowych w dużej części nie przynoszą oczekiwanych efektów z uwagi na ograniczenia prawne, to jest ochronę podstawowej komórki społecznej jaką jest rodzina, a niezbędne dla jej funkcjonowania jest posiadanie mieszkania. Gminy z mocy prawa zobligowane są do zapewnienia lokali mieszkalnych dla swych mieszkańców, bez względu na rachunek finansowy.

Z uwagi na to, iż zakład w imieniu swoich najemców złożył Deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Żelów, naliczenie tej opłaty spowodowało zwiększenie przychodów oraz kosztów co nie było ujęte w planie przychodów i wydatków ZUK na 2013r. Spowodowało to ich zwiększenie o wartość 22 680,00.

Dotacja w kwocie 230.000,00 zł przekazana z budżetu Gminy Żelów została wykorzystana na bieżące regulowanie zobowiązań za dostarczenie mediów do budynków, lokali gminnych.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zakładu Usług Komunalnych
[Podpis]
Zuzanna Wozniak

KIEROWNIK
Zakładu Usług Komunalnych
[Podpis]
Stanisław Boczek