

## **Informacja o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Żelowie za I półrocze 2012 r.**

### **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 30 czerwca 2012 r. w ZUK pracowało 12 osób ( 11,50 etatu).

### **III. Administrowanie zasobami lokalowymi**

W zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi ZUK wykonuje zlecenie dla 15 wspólnot w których gmina jest właścicielem 105 lokali w budynkach zarządzanych przez inne podmioty pozostaje 25 lokali.

Zakład administruje nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelów składającego się z 84 budynków 305 lokali. Lokale mieszkalne wynajmowane są najczęściej przez najniższą sytuowaną część społeczeństwa miasta i gminy Żelów. W administrowanych budynkach jest 24 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 784,67 m<sup>2</sup>. 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 2012 roku:*

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

Wartość prac remontowych wynosiła 34.582,32 zł.

### **IV. Produkcja i sprzedaż energii cieplnej**

ZUK prowadzi działalność w zakresie produkcji i dystrybucji ciepła. Do dnia 30 czerwca stosował ceny i stawki opłat w oparciu o VI taryfę dla ciepła zatwierdzoną w lipcu 2009 r. przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Energia ciepła wytwarzana jest w jednej kotłowni olejowej:

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

Ponadto w zakresie gospodarki cieplnej ZUK prowadzi nadzór nad 7 kotłowniami w obiektach oświatowych Gminy Żelów.

## V. Prezentacja wyniku finansowego z poszczególnych działalności

| Lp | Rodzaj działalności                             | Przychody                | Koszty              | Wynik            |
|----|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| 1. | Gospodarka mieszkaniowa<br>w tym dotacja celowa | 405.535,64<br>60.000,00  | 425.193,11          | -19.657,47       |
| 2. | Energia ciepła<br>w tym dotacja                 | 682.266,10<br>249.600,00 | 658.124,51          | 24.141,59        |
| 3. | Pozostałe przychody                             | 126.159,83               | 34.046,52           | 92.113,31        |
| 4. | <b>Ogółem:</b>                                  | <b>1.213.961,57</b>      | <b>1.117.364,14</b> | <b>96.597,43</b> |

## VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 26.680,59 zł

Na dzień 30.06.2012 rok należności stanowią kwotę 282.906,64 zł, z tego kwota 159.232,17 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 405.031,77 zł, z tego kwota 289.863,70 zł była wymagalna i dotyczyła dostaw i usług.

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.

Dnia 29 marca 2012 roku przez Radę Miejską w Żelowie podjęta została uchwała Nr XXIV/184/2012 w sprawie ustalenia stawek i opłat dla ciepła, obowiązująca od 1 kwietnia 2012 r.

Dotacja w kwocie 309.600,00 zł przekazana z budżetu Gminy Żelów została wykorzystana na pokrycie wydatków dotyczących działalności ciepłowniczej oraz na bieżące regulowanie zobowiązań za dostarczenie mediów do budynków, lokali gminnych. Udzielona dotacja pozwoliła na zamknięcie półroczna wynikiem finansowym w wysokości **96.597,43 zł**.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Usług Komunalnych  
w Żelowie  
*[Podpis]*  
mgr Ewelina Woźniak