

## **Informacja o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Żelowie za 2011 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 131 grudnia 2011 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 106 lokali w budynkach zarządzanych przez inne podmioty pozostaje 20 lokali i 1 lokal użytkowy.

Zakład administruje nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żelów składającego się z 88 budynków, w tym 84 budynkami administruje ZUK, w których znajduje się 302 lokali. Lokale mieszkalne wynajmowane są najczęściej przez najniższą sytuowaną część społeczeństwa miasta i gminy Żelów. W administrowanych budynkach jest 25 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 756,45 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 2011 roku:*

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

Wartość prac remontowych wynosiła 71 303,04 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 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 7 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	783 843,40 130 000,00	828 727,26	-44 883,86
2.	Energia ciepła w tym dotacja	920 251,27 315 000,00	930 149,71	-9 898,44
3.	Pozostałe przychody	204 998,26	174 645,75	30 352,51
4.	Ogółem:	1 909 092,93	1 933 522,72	-24 429,79

## VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 1 859,52 zł

Na dzień 31.12.2011 rok należności stanowią kwotę 299 147,39 zł, z tego kwota 110.219,10 zł 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 469 732,81 zł, z tego kwota 195 101,23 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.

Stawki w VI taryfie, zatwierdzone przez Prezesa URE nie pokrywają rzeczywistych kosztów produkcji ciepła i niezbędne było udzielenie dotacji na ten cel. Dnia 16 czerwca 2011 r. przez Radę Miejską w Żelowie podjęta została Uchwała Nr XII/81/2011 w sprawie ustalenia stawek i opłat dla ciepła, obowiązująca od 1 lipca 2011 r.

Dotacja w kwocie 445.000,00 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 wyniku finansowego wynikiem w wysokości – 24 429,79 zł.

GŁÓWNY KSIEGOWY  
Zakładu Usług Komunalnych  
w Żelowie  
mgr Ewelina Woźniak

KIEROWNIK  
Zakładu Usług Komunalnych  
inż. Tomasz Kłaczak