

## **Informacja o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Żelowie za 2010 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 31 grudnia 2010 r. w ZUK pracowało 14 osób ( 12,20 etatu).

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

W zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi ZUK wykonuje zlecenie dla 16 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 2010 roku:*

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

Wartość prac remontowych wynosiła 50.445,18 zł.

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

ZUK prowadzi działalność w zakresie produkcji i dystrybucji ciepła w oparciu o uzyskane w 2001r. koncesje wydane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

W lipcu 2009 r. została zatwierdzona VI taryfa dla ciepła 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 w tym dotacja celowa	710.868,72 89.107,02	825.961,75	-115.093,03
2.	Energia ciepła w tym dotacja	845.272,86 127.500,00	844.923,30	349,56
3.	Pozostałe przychody	167.349,20	94.040,11	73.309,09
4.	Ogółem:	1.723.490,78	1.764.925,16	-41.434,38

## VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 9.460,95 zł

Na dzień 31.12.2010 rok należności stanowią kwotę 330.603,38 zł, z tego kwota 160.584,05 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 478.462,90 zł, z tego kwota 172.312,62 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 dotyczy 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, zatwierdzane przez Prezesa URE nie pokrywają rzeczywistych kosztów produkcji ciepła i niezbędne było udzielenie dotacji na ten cel.

Dotacja w kwocie 216.607,02 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 – 41.434,38 zł.

Cena zakupu oleju uzależniona jest od cen rynkowych obowiązujących w PKN ORLEN. W III kwartale 2010r. cena ta wzrosła o ok. 15%. Warunki atmosferyczne w tym okresie spowodowały zwiększenie zapotrzebowania na ciepło, co było powodem zwiększenia zakupu paliwa do wyprodukowania ciepła. Te dwa czynniki spowodowały nieprzewidziane w planie na 2010r. zwiększenia w paragrafie „4210” wydatków.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Zakładu Usług Komunalnych  
w Żelowie  
mgr Ewelina Woźniak

KIEROWNIK  
Zakładu Usług Komunalnych  
mgr. Tomasz Igutczak