

Informacja o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Żelowie za I półrocze 2009 r.

I. Przedmiot działalności

Zakład Usług Komunalnych prowadzi działalność w zakresie:

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

II. Struktura organizacyjna

Na dzień 30 czerwca 2009 r. w ZUK pracowało 14 osób (12,70 etatu).

III. Administrowanie zasobami lokalowymi

W zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnotowymi ZUK administruje dwudziestoma jeden wspólnotami, w tym czterema wspólnotami małymi (poniżej 7 lokali) i siedemnastoma wspólnotami dużymi. Wśród wspólnot dużych znajduje się siedem nowych, które zostały powołane w okresie od stycznia do czerwca 2008 roku. ZUK administruje nieruchomościami tych wspólnot na ich zlecenie.

Zakład Usług Komunalnych wynajmuje 26 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 853,73 m². Na podstawie zawartych umów najemcy opłacają czynsz za ich użytkowanie.

W ramach prac remontowych i konserwacyjnych zostało wykonane w 2009 roku:

partycypacja w kosztach remontów wykonywanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
bieżące konserwacje budynków i drobne prace remontowe.
Wartość prac remontowych wynosiła 28.632,22 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 październiku 2007 r. została zatwierdzona przez URE taryfa dla ciepła. 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	314.017,88 30.000,00	360.495,62	-46.477,74
2.	Energia cieplna w tym dotacja	477.668,30 130.000,00	401.631,99	76.036,31
3.	Pozostałe przychody	73.428,56	35.931,28	37.497,28
4.	Ogółem:	865.114,74	798.058,89	67.055,85

VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 7.039,61 zł

Na dzień 30.06.2009 rok należności stanowią kwotę 160.073,83 zł, z tego kwota 134.209,78 była wymagalna. Największą pozycję stanowiła należność z tytułu rozliczeń czynszowych z lokatorami i opłat za dostarczane media do lokali. W zasobie mieszkaniowym Gminy Żelów znaczną część stanowi najuboższa część społeczeństwa Gminy. Utworzony zasób mieszkaniowy gminy pozwala w utrzymaniu i funkcjonowaniu podstawowej komórki społeczeństwa, jaką jest rodzina. Prowadzone postępowania windykacyjne nie przynoszą oczekiwanego skutku, wskazują natomiast na złą sytuację materialną mieszkańców, spowodowaną brakiem stałego zatrudnienia oraz spadkiem dochodów.

Zobowiązania dotyczące dostaw i usług oraz z tytułu ubezpieczeń społecznych, wyniosły 182.580,94 zł, z tego kwota 105.359,49 zł była wymagalna i dotyczyła dostaw i usług.

Jedną z działalności jaką prowadzi Zakład to produkcja i dystrybucja ciepła, powodująca znaczne powstanie należności, zaś pokrycie w przychodach nie mogło być zwiększone z uwagi na stosowanie stawek, zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W okresie od listopada 2007 do czerwca 2009 to jest w trakcie obowiązywania V Taryfy dla ciepła, cena oleju opałowego, wskazana w uzasadnieniu taryfowym wynosiła 1925 zł/m³. natomiast średnia cena nabywanego paliwa wyniosła ponad 2.000 zł/m³. Taka relacja cen była powodem poniesienia przez nas straty ze sprzedaży energii cieplnej w wysokości 53.797,07 zł (po uwzględnieniu dotacji wynik ten wyniósł + 76.202,92 zł). W 2009 roku ZUK Żelów jako producent ciepła poniósł dodatkowo wydatki związane z wymianą i naprawą urządzeń w kotłowni oraz sieci cieplnej. Dnia 24 czerwca został złożony wniosek o zatwierdzenie VI Taryfy dla ciepła. Zatwierdzenie wniosku poprzez wydanie decyzji pozwoli na zwiększenie przychodów z tytułu produkcji i dystrybucji ciepła.

Dotacja w kwocie 160.000,00 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.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Zakładu Usług Komunalnych
w Żelowie
mgr Ewelina Woźniak

KIEROWNIK
Zakładu Usług Komunalnych
inż. Tomasz Ignaczak