

Informacja o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Zelowie za 2008 r.

I. Przedmiot działalności

Zakład Usług Komunalnych prowadzi działalność w zakresie:

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

VI. Struktura organizacyjna

Na dzień 31 grudnia 2008 r. w ZUK pracowało 14 osób (13,55 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 2008 roku:

partycypacja w kosztach remontów wykonywanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

bieżące konserwacje budynków i drobne prace remontowe.

Wartość prac remontowych wynosiła 50.540,76 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 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	670.880,01 60.000,00	774.630,56	-103.750,55
2.	Energia ciepła w tym dotacja	683.503,68 75.000,00	717.856,83	-34.353,15
3.	Pozostałe przychody	153.225,05	72.721,09	80.503,96
4.	Ogółem:	1.507.608,74	1.565.208,48	-57.599,74

VI. Informacje pozostałe

Środki pieniężne własne – wynoszą 2.504,43 zł

Na dzień 31.12.2008 rok należności stanowią kwotę 218.177,03 zł, z tego kwota 111.927,83 była wymagalna. Największą pozycję stanowiła należność z tytułu czynszu lokatorów. Natomiast zobowiązania, głównie dotyczące dostaw i usług oraz z tytułu ubezpieczeń społecznych, wyniosły 291.190,26 zł, z tego kwota 104.740,59 zł była wymagalna i dotyczyła dostaw i usług.

Zakład Usług Komunalnych nie był w stanie spłacić powstałych zobowiązań, ponieważ nie miał możliwości zwiększenia wpływów z należności poprzez zmianę stawki za ciepło w okresie obowiązywania taryfy dla ciepła, tj. od listopada 2007 do grudnia 2008. Cena oleju opałowego, przy opracowywaniu, a następnie zatwierdzaniu przez Urząd Regulacji Energetyki V taryfy dla ciepła wynosiła 1925 zł/m³. W omawianym okresie średnia cena nabywanego paliwa wyniosła 2.000 zł/m³. Taka relacja cen była powodem poniesienia przez nas straty ze sprzedaży energii cieplnej w wysokości 109.353,15 zł (po uwzględnieniu dotacji wynik ten wyniósł - 34.353,15 zł). W 2008 roku ZUK Żelów jako producent ciepła poniósł dodatkowo wydatki związane z wymianą i naprawą urządzeń w kotłowni oraz sieci cieplnej.

Dotacja w kwocie 135.000,00 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.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Zakładu Usług Komunalnych
w Żelowie
[podpis]
mgr Ewelina Woźniak

KIEROWNIK
Zakładu Usług Komunalnych
[podpis]
inż. Tomasz Ignaczak