

Załącznik Nr *11*
do protokołu Nr *XV/24*
z dnia *22.V.2004r*

*Sprawozdanie z działalności finansowej
i rzeczowej realizowanej przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w
Szubinie w roku 2003*

Opracowanie zawiera:

- A. DANE OGÓLNE O ZAKŁADZIE
- B. ZESTAWIENIE WPŁYWÓW W 2003 ROKU
- C. ZESTAWIENIE WYDATKÓW W 2003 ROKU
- D. PODSUMOWANIE

A. DANE OGÓLNE O ZAKŁADZIE

Z dniem 1 stycznia 2001 roku uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie powstał Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Szubinie, który przejął w zarządzanie i administrację wszystkie zasoby mieszkaniowe będące własnością gminy Szubin, zarówno te administrowane wcześniej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie jak i Miejski Zespół Oświaty.

Szczegółowe informacje dotyczące wielkości zasobów administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Szubinie przedstawia poniższa tabela.

67

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zasobów</i>	<i>Ilość budynków</i>	<i>Ilość lokali</i>	<i>Pow. użytkowa</i>	<i>Ilość mieszkańców</i>
1.	Budynki komunalne – miasto	37	267	9.005	832
2.	Budynki komunalne – wieś	13	46	1.018	132
3.	Budynki komunalne MZO – miasto i wieś	12	47	2.759	91
4.	Budynki komunalne – Zakład Poprawczy	5	47	4843	161
	OGÓŁEM	67	407	17.625	1.216

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej oprócz dyrektora zatrudnia główną księgową, księgową, referenta, jednego pracownika gospodarczego oraz trzech palaczy centralnego ogrzewania zatrudnionych do dnia 31 marca 2003 roku.

B. ZESTAWIENIE WPŁYWÓW W 2003 ROKU : 1.244.515,00zł

w tym:

1) Przypis roczny brutto, czyli kwota z tytułu czynszów i opłat za media i opłat remontowych wynosi	1.154.469,00zł
2) pobrane opłaty za ścieki, reklamę, energię elektr.	9.843,00zł
3) opłata za administrowanie Wspólnot Mieszkaniowych	13.800,00zł
4) zapłacone odsetki od czynszów	3.579,00zł
5) odsetki od lokat	13.093,00zł
6) niezapłacone odsetki od czynszów	- 3.673,00zł
7) zadłużenie lokatorów w 2003 roku	- 61.374,00zł
8) nadpłata czynszów	7.098,00zł
9) lokata z 2002 roku	54.823,00zł
<u>10) środki finansowe na koncie z 2002 roku</u>	<u>52.857,00zł.</u>

RAZEM:

1.244.515,00zł

słownie: jeden milion dwieście czterdzieści cztery tysiące pięćset piętnaście złotych 00/100.

C. ZESTAWIENIE WYDATKÓW W 2003 ROKU

I.	PLACE	157.171,00zł	12,63%
1)	place zasadnicze:	124.387,00zł	
2)	wynagrodzenie za 2002 rok	8.283,00zł	
3)	ZUS	21.325,00zł	
4)	Fundusz Pracy	3.176,00zł	
II.	KOSZTY DOSTAWY MEDIÓW	530.450,00zł	42,63%
1)	wywóz nieczystości stałych	46.548,00zł	
2)	wywóz nieczystości płynnych	27.441,00zł	
3)	dostawa energii elektrycznej	25.447,00zł	
4)	dostawa gazu	116.941,00zł	
5)	dostawa wody i odbiór ścieków	121.370,00zł	
6)	dostawa ciepła do centr. ogrzew. i na podgrz. ciepłej wody	153.960,00zł	
7)	dostawa opału – kotłownia, Broniewskiego 4	37.061,00zł	
8)	dostawa skrzyń z piaskiem - zima	702,00zł	
9)	choinka na święta	980,00zł	
III.	AWARIE, REMONTY, KONSERWACJE, REMONTY ZLECONE I INWESTYCJE.	322.548,00zł	25,92%
	w tym:		
1)	likwidacja awarii:	22.172,00zł	
-	serwis kotłowni gazowych	6.000,- zł	
-	serwis anten zbiorczych	2.150,- zł	
-	czyszczenie kanalizacji	1.708,- zł	
-	awarie instalacji wodnej	3.863,- zł	
-	awarie instalacji elektrycznej	2.644,- zł	
-	awarie instalacji centralnego ogrzewania	2.211,- zł	
-	konserwacje węzłów cieplnych	984,- zł	
-	awarie instalacji wodno-kanalizacyjnej	2.130,- zł	
-	roboty ślusarskie	245,- zł	
-	deratyzacja	237,- zł	

2) remonty i konserwacje wykonane własnymi siłami (pracownika gospodarczego oraz samych lokatorów z dostarczonego materiału- robocizna lokatorów pominięta)	38.029,00zł
w tym:	
- robocizna pracownika gospodarczego ZGM 8.949 x 1,45	12.976,- zł
- materiały budowlane z zakupu	25.053,- zł
3) roboty zlecone:	156.932,00zł
w tym :	
- Przebudowa kanalizacji w Dąbrówce Słupskiej	1.229,- zł
- Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej w Żurczynie	5.945,- zł
- Wykonanie kanalizacji zewnętrznej – ul. Browarna 5 w Szubinie	3.768,- zł
- Wykonanie elewacji budynku – ul. Św. Marcina 4 w Szubinie	2.956,- zł
- Wykonanie elewacji, naprawienie dachu i komina – pl. Kościelny 4 w Szubinie	12.771,- zł
- Remont pokrycia dachowego, komina i elewacji – ul. Winnica 37 w Szubinie	4.902,- zł
- Remont pokrycia dachowego – ul. Kcyńska 33 w Szubinie	6.714,- zł
- Wykonanie ściany oporowej – ul. Kcyńska 36D w Szubinie	4.626,- zł
- Remont pokrycia dachowego – ul. Kcyńska 32 w Szubinie	5.453,- zł
- Remont pokrycia dachowego – ul. Paderewskiego 5 w Szubinie	2.154,- zł
- Naprawa elewacji – pl. Wolności 3 w Szubinie	8.960,- zł
- Naprawa pokrycia dachowego, rynien i kominów – bud. poszk. ul. Bydgoska 26 w Turze	6.900,- zł
- Naprawa konstrukcji dachu – Jaruzyn 47	2.443,- zł
- Ocieplenie ściany – bud. poszk. w Słonawach	1.527,- zł
- Naprawa instalacji c.o. – Kcyńska 34 w Szubinie	542,- zł
- Adaptacja mieszkania w Dąbrówce Słupskiej	1.871,- zł
- Remont mieszkania – ul. Broniewskiego 5/16 w Szubinie	4.027,- zł
- Remont instalacji wodno – kanalizacyjnej w Kornelinie	809,- zł
- Konserwacja dachu – ul. Kcyńska 42 w Szubinie	2.584,- zł
- Remont pokrycia dachu i kominów – bud. poszk. ul. Szkolna 9 w Rynarzewie	9.053,- zł
- Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej ul. 3 Maja 30 w Szubinie	785,- zł
- Wymiana drzwi – ul. Kcyńska 42 w Szubinie	6.364,- zł
- Wykonanie przyłączy gazowych – ul. Kcyńska 49, 51, Winnica 42 i Mostowa 1 w Szubinie	8.406,- zł
- Wymiana pieca c.o. – ul. Kościuszki 18 w Szubinie	20.830,- zł
- roboty ślusarskie	1.550,- zł
- usługi domofonowe	600,- zł
- usługi stolarskie	446,- zł
- usługi malarskie	687,- zł

- usługi zduńskie	2.647,- zł
- usługi szklarskie	260,- zł
- usługi transportowe	1.488,- zł
- przyłącza wodne	2.134,- zł
- usługi geodezyjne	1.800,- zł
- usługi kominiarskie	9.487,- zł
- usługi inspektora nadzoru	1.518,- zł
- dokumentacja	2.000,- zł
- pozostałe remonty	6.696,-zł

4) Inwestycje **105.415,- zł**

w tym:

- roboty modernizacji c.o. + c.w. + węzły ciepłownicze w budynkach przy ulicy Broniewskiego 3, 4, 5, i 6 w Szubinie	99.213,- zł
- nadzór nad inwestycją	3.172,- zł
- dokumentacja nad rozebraniem komina i nadzór	1.000,- zł
- rozebranie komina stalowego	1.830,- zł
- aktualizacja map geodezyjnych	200,- zł

IV. OPŁATY EKSPLOATACYJNE **7.917,00zł** **0,64%**

w tym:

- odprowadzenie podatku VAT	5.461,00zł
- ubezpieczenia PZU	726,00zł
- umowy – zlecenia	1.730,00zł

V. SPŁATA INWESTYCJI KOTŁOWNI GAZOWYCH **150.577,00zł** **12,10%**

VI. FUNDUSZ SOCJALNY **3.890,00zł** **0,31%**

VII. KOSZTY ZAKŁADU **60.936,00zł** **4,89%**

- opłaty administracyjne, listy, telefony, druki, książeczki opłat, zwrot do Miejskiego Zespołu Oświaty, ekwiwalent za pranie i środki czystości oraz odzież, podatek od nieruchomości, delegacje i kilometrówki, dzienniki ustaw i prenumerata gazety prawnej, szkolenia, opłaty za badania lekarskie itp.

VIII. ŚRODKI NA KONIEC 2003 ROKU **11.026,00zł** **0,88%**

OGÓŁEM I – VIII **1244.515,00zł** **100%**

słownie: jeden milion dwieście czterdzieści cztery tysiące pięćset piętnaście złotych 00/100.

D. PODSUMOWANIE

Jak wynika z zestawień wpływów i wydatków staramy się, by pozyskane środki wykorzystywać racjonalnie oraz gospodarować w taki sposób, aby nie przekraczać możliwości finansowych Zakładu. Polityka taka pozwoliła na bieżące realizowanie rachunków w obowiązujących terminach opłat i nie występowały w Zakładzie sytuacje braku środków na pokrycie zobowiązań.

Staramy się dyscyplinować najemców odnośnie spłaty zobowiązań mieszkaniowych poprzez rozmowy, perswazje, wezwania na piśmie i kierowanie do sądu ze sprawami o eksmisję włącznie. Mimo tych działań zadłużenie lokatorów kształtuje się w poszczególnych latach następująco:

- w 2001 roku wynosiło 56.004,00zł, co stanowiło 4,88%
- w 2002 roku wynosiło 44.430,00zł, co stanowiło 3,36%
- w 2003 roku wynosiło 61.374,00zł co stanowiło 4,93%

Całkowite zadłużenie lokatorów na koniec 2003 roku wyniosło 161.808,00zł minus nadpłacone kwoty czynszów w wysokości 7.098,00zł co daje kwotę 154.710,00zł.

Roboty remontowe wyszczególnione w punkcie III podpunkt 2 były w dużej części wykonywane przez pracowników gospodarczych zatrudnionych w Zakładzie oraz samych lokatorów świadczących robociznę w zajmowanych przez siebie lokalach przy wykorzystaniu materiałów budowlanych dostarczonych przez Zakład.

Uważam, że jest to wyjście naprzeciw oczekiwaniom społecznym przy dużo mniejszym obciążeniu finansowym Zakładu.

Powyższe rozliczenie dotyczy wartości wpływów i wydatków w kwotach brutto, czyli łącznie z podatkiem VAT.

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
w SZUBINIE
89-200 Szubin, ul. Kocyńska 12
tel. (052) 384 27 61, fax (052) 384 80 71
REGON 092851723, NIP 558-16-62-744

Szubin, dnia 07.04.2004r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Małgorzata Meller

DYREKTOR

Tomasz Gryglewicz