

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stąporkowie za rok 2008.

Głównym zadaniem działalności zakładu jest świadczenie usług komunalnych w celu zaspokojenia potrzeb gminy oraz jej mieszkańców wynikających ze statusu Zakładu, oraz wykonywanie innych zadań o charakterze użyteczności publicznej na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych.

W roku sprawozdawczym w głównym zakresie rozważane były zagadnienia techniczno-eksploatacyjne, które w sposób bezpieczny i ciągły zabezpieczały ciągłość świadczonych usług przy zachowaniu dyscypliny budżetowej, określonej planem finansowym oraz wykonaniem niezbędnych prac ustalonych corocznie harmonogramem planu remontów i konserwacji obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w oparciu o przeglądy techniczne.

W strukturze zakładu wyodrębnione są oddziały:

- Oddział Wodociągów i Kanalizacji,
- Oddział Gospodarki Mieszkaniowej, Ciepłownictwa i Oczyszczania Miasta.

Na koniec roku 2008 liczba zatrudnionych stałych pracowników w Zakładzie wynosiła 48 i 1/2 etatu.

Planowane i wykonane koszty w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w rozbiciu na paragrafy w 2008 roku

Lp.	§	Wyszczególnienie	31.12.2008 r.		% wykon. 5:4
			Plan	Wykonanie	
1	2	3	4	5	
1	3020	Wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń	3715	3710	99,9
2	4010	Wynagrodzenia osobowe pracowników	1.360,000	1.354,259	99,6
3	4040	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	93.100	92.971	99,9
4	4110	Składki na ubezpieczenia społeczne	219.200	219.135	100,0
5	4120	Składki na Fundusz Pracy	36.100	36.085	100,0
6	4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	4260	4252	99,8
7	4170	Wynagrodzenia bezosobowe	66.710	66.703	100,0

8	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	585.000	584.852	100,0
9	4260	Zakup energii	1.115,600	1.115.517	100,0
10	4270	Zakup usług remontowych	58.300	58.273	100,0
11	4280	Zakup usług zdrowotnych	4615	4605	99,8
12	4300	Zakup usług pozostałych	331.000	330.960	100,0
13	4360	Opłaty z tytułu usług telekomunikacyjnych telefonii komórkowej	8600	8597	100,0
14	4370	Opłaty z tytułu usług telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej	8600	8575	99,7
15	4350	Zakup usług dostępu do sieci Internet	450	413	91,8
16	4410	Podróże służbowe krajowe	15.400	15.364	99,8
17	4430	Różne opłaty i składki	60.000	59.701	99,5
18	4440	Odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	56.750	56.745	100,0
19	4580	Pozostałe odsetki	9600	9501	99,0
20	4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	4300	4235	98,5
21	4740	Zakup materiałów papierniczych do sprzętu drukarskiego i urządzeń kserograficznych	1500	1467	97,7
22	4750	Zakup akcesoriów komputerowych, w tym programów i licencji	450	401	89,1
23	6070	Wydatki inwestycyjne zakładów budżetowych	93.388	92.618	99,2
24	6080	Wydatki na zakupy inwestycyjne zakładów budżetowych	150.433	150.433	100,0
25		Odpisy amortyzacyjne	1.374,040	1.373,945	100,0
		Ogółem koszty	5.661,111	5.653,317	99,9

Do najważniejszych zadań gospodarczych, które zostały wykonane w okresie sprawozdawczym poza bieżącą eksploatacją należy zaliczyć:

1/ Oddział Wodociągów i Kanalizacji

Oprócz bieżącej konserwacji i remontów, które były realizowane na bieżąco wg potrzeb wykonywane były również przyłącza wodociągowe, głównie w części północnej realizowanego wodociągu. Ogółem wykonano 110 kpl. przyłączy wodociągowych, tak dla osób prawnych jak i fizycznych o wartości 110.412 zł oraz pozostałe usługi o wartości 129.514 zł. Razem zafakturowano roboty o wartości 239.916 zł.

Na wyżej wymienioną kwotę poza przyłączami składały się takie zlecenia jak:

- ogrodzenie i montaż zbiornika bezodpływowego w Koziej Woli,

- montaż kotła centralnego ogrzewania dla SP ZOZ w Nieklaniu,
- montaż kotła w budynku poszkolnym w Hucisku,
- inne drobne remonty zlecone przez Urząd Miejski w zakresie odwodnienia rowów melioracyjnych, oraz pozostałych usług.

Dodatkowo zgodnie z zaleceniami Państwowej Straży Pożarnej w wyniku kontroli wymieniono 18 hydrantów p. poż. i na bieżąco wg potrzeb kontynuowano systematyczną wymianę wodomierzy, które utraciły ważność.

Natomiast z własnych środków oraz z dotacji celowej gminy wykonano renowację studni Nr 1 w Odrowążu zakupiono mini - koparkę oraz urządzenie napowietrzająco – mieszające komory SBR na Oczyszczalni Ścieków oraz używany samochód dostawczy „Volkswagen” na ogólną wartość 243.440 zł.

Pomimo systematycznej rozbudowy sieci wodociągowej i wykonania kolejnych przyłączy wodociągowych, sprzedaż na jednego mieszkańca utrzymywała się na poziomie roku poprzedniego. Ogółem sprzedano wody 309,048 m³ przy 160 km sieci przesyłowej oraz ścieków 147.611 m³ przy 11,7 km sieci kanalizacyjnej.

2/ Oddział Gospodarki Mieszkaniowej, Ciepłownictwa i Oczyszczania Miasta

Zadaniem tego oddziału jest zabezpieczenie usług dla mieszkańców zasobu gminy oraz Wspólnot mieszkaniowych w tym produkcja i dystrybucja ciepła dla w/w zasobów mieszkaniowych i użyteczności publicznej.

Większość zadań remontowych jakie były realizowane zostały przedstawione w sprawozdaniach Wspólnot mieszkaniowych, których udziałowcem jest gmina. Głównym zamierzeniem jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych przynajmniej w stanie nie pogorszonym i finansowanie prac remontowych zgodnie z uchwałami Wspólnot na ogólną kwotę 147.660 zł. Szczegółowe rozliczenie zostało przedstawione w sprawozdaniach poszczególnych Wspólnot. Na obecną chwilę zarządzamy 29-ma budynkami wielorodzinnymi o pow. 26.246 m², w tym udział gminy wynosi około 50% tj. 13.167 m².

W minionym roku zostały wypowiedziane umowy, w których udziałowcem jest Starosta Konecki. Są to budynki w Smarkowie Nr 2 i ulicy Słowackiego Nr 5.

Przez grupę remontową były wykonywane takie prace jak:

- modernizacja budynku przy ul. Plac Wolności 14 dla potrzeb naszego Zakładu,
- remont lokali służbowych dla potrzeb SP ZOZ w Krasnej i w Nieklaniu,
- remont remizy w Nieklaniu Małym,
- remont pomieszczeń w budynkach w Koziej Woli i w Hucisku oraz inne drobne roboty

zlecone na ogólną wartość 117.253 zł.

Największym problemem z jakim boryka się ZGKiM od lat są nadal występujące zaległości czynszowe, które powyżej 3-ech miesięcy stanowią kwotę 165.943 zł, w tym sprawy toczące się w sądach dla 22-ch najemców stanowią kwotę 127.590 zł. Wobec powyższych okoliczności egzekucja należności jak i eksmisja nie jest skuteczna z powodu braku lokali socjalnych na naszym terenie oraz niską skuteczność komornika. Brak rozwiązania tego problemu przy nadchodzącym kryzysie gospodarczym może jeszcze powiększać zadłużenie, co nieuchronnie będzie prowadziło do roszczeń Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych do gminy o zapłatę tych należności czynszowych. Niezależnie od powyższego będzie się pogłębiała degradacja substancji mieszkaniowej przy rosnących kosztach Zarządzania nieruchomościami. Na skutek naturalnego zużycia elementów konstrukcyjnych, niezbędne są większe nakłady na remonty, nie mówiąc o podniesieniu standardu mieszkaniowego np. poprzez termomodernizację czy wymianę pokryć dachowych, które są w złym stanie. Rozwiązanie tego problemu może nastąpić poprzez nadbudowę strychów, wynikiem czego uzyskana powierzchnia będzie zagospodarowana lub sprzedane zostaną pozostałe udziały gminne przyszłym właścicielom. Zaciągnięcie kredytów przez dotychczasowych właścicieli, którzy w większości są w podeszłym wieku i nie będą mogli podolać tym wyzwaniom ze względu na niskie dochody nie jest realne.

Zgodnie z nakazem Inspekcji Pracy dokończono w roku 2008 przystosowanie obiektu przy ul. Placu Wolności Nr 14 dla potrzeb Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej, Ciepłownictwa i Oczyszczania Miasta.

Wybudowane kotłownie lokalne przy ul. Pl. Wolności 14 i ul. Słowackiego 3, pozwalają w pełni zabezpieczyć ciepło dla mieszkańców. Natomiast koszty można będzie ocenić po okresie grzewczym tj. po 30.06.2009r. Natomiast stan techniczno-eksploatacyjny jest zadowalający i spełnia zakładane parametry grzewcze. W trybie pilnym pozostaje do rozwiązania przebudowa ciągów kominowych w budynkach przy ul. Żeromskiego Nr 4 i Nr 6 w związku z występującą wadą lub wyeliminowanie systemu grzewczego z indywidualnych pieców grzewczych. W okresie sprawozdawczym Zakład nie zaciągał żadnych zobowiązań, jak również nie odnotowano większych awarii i zdarzeń gospodarczych, które mogłyby spowodować zagrożenie ciągłości świadczonych usług komunalnych. Pomimo, że sytuacja finansowa Zakładu jest stabilna, to płynność finansowa byłaby dużo lepsza, gdyby udało się odzyskać należności główne za czynsz mieszkaniowy oraz za sprzedaną wodę i inne usługi od pozostałych podmiotów gospodarczych, które nie realizują płatności na bieżąco, stąd również zobowiązania ZGKiM niejednokrotnie są realizowane z opóźnieniem.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne w 2008 r.

1.	Plan przychodów na 2008 r.	5.661,111
	Wykonanie przychodów	5.726,947
	% wykonania	101,2
2.	Plan kosztów na 2008 r.	5.661,111
	Wykonanie kosztów	5.653,317
	% wykonania	99,9
3.	Planowana dotacja z budżetu Miasta i Gminy	451.847
	Przekazana dotacja	451.847
4.	Stan środków pieniężnych na 01.01.2008 r.	64.591
	Stan środków pieniężnych na 31.12.2008 r.	102.291
5.	Stan należności netto na 01.01.2008 r.	462.540
	Stan należności netto na 31.12.2008 r.	441.288
6.	Stan zobowiązań na 01.01.2008 r.	312.533
	Stan zobowiązań na 31.12.2008 r.	370.468
	w tym:	
	Zobowiązania wymagalne na 31.12.2008r.	101.653

W 2008 r. ZGKiM osiągnął następujące przychody z poszczególnych rodzajów działalności:

1.	Przychody ze sprzedaży wody i przychody z pozostałych usług	972.854 188.831
2.	Przychody z tytułu odprowadzania i zrzutu ścieków	503.395
3.	Przychody z tytułu usług oczyszczania w tym dotacja przedmiotowa	557.710 195.878
4.	Przychody z opłat czynszowych, energii cieplnej w tym: - dotacja przedmiotowa dla Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej	1.932.801 62.257
5.	Dotacja celowa na zakupy i wydatki inwestycyjne zakładów budżetowych	180.000
6.	Odsetki od nieterminowych wpłat za wykonane usługi	17.411

7.	Pokrycie amortyzacji	1.373.945
	Razem przychody:	5.726.947

W 2009 roku ZGKiM zwrócił dotację celową do Urzędu Miejskiego w wysokości 34.300 zł, której Zakład nie wykorzystał w 2008r.