

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU JEDNOSTKI BUDŻETOWEJ
LUB SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

<p>Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej Gminy i Mieszkaniowej ul. Garniecka 18, 98-200 Warta tel (043) 929-41-09, 929-41-77</p> <p>..... Numer identyfikacyjny REGON 001128498</p>	<p>Zestawienie zmian w funduszu jednostki sporządzone na dzień 31.12. 20 16 r.</p>	<p>Adresat URZĄD GMINY I MIASTA WARTA Wysłać bez pisma przewodniego</p>	
		<p>Stan na koniec roku poprzedniego</p>	<p>Stan na koniec roku bieżącego</p>
I. Fundusz jednostki na początek okresu (BO)		1 800 926,81	1 658 216,98
1. Zwiększenia funduszu (z tytułu)		0,00	43 000,00
1. Zysk bilansowy za rok ubiegły			
1.2. - Zrealizowane wydatki budżetowe			
1.3. Zrealizowane płatności ze środków europejskich			
1.4. Środki na inwestycje		0,00	43 000,00
1.5. Aktualizacja wyceny środków trwałych			
1.6. Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe i środki trwałe w budowie oraz wartości niematerialne i prawne			
1.7. Aktywa przejęte od zlikwidowanych lub połączonych jednostek			
1.8. Aktywa otrzymane w ramach centralnego zaopatrzenia			
1.9. Pozostałe odpisy z wyniku finansowego za rok bieżący			
1.10. - Inne zwiększenia			
2. Zmniejszenia funduszu jednostki (z tytułu)		142 709,83	96 299,47
2.1. Strata za rok ubiegły		137 709,79	84 498,80
2.2. Zrealizowane dochody budżetowe			
2.3. Rozliczenie wyniku finansowego i środków obrotowych za rok ubiegły			
2.4. Dotacje i środki na inwestycje			
2.5. Aktualizacja wyceny środków trwałych			6 698,22
2.6. Wartość sprzedanych i nieodpłatnie przekazanych środków trwałych i środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych			
2.7. Pasywa przejęte od zlikwidowanych lub połączonych jednostek			

2.8.	Aktywa przekazane w ramach centralnego zaopatrzenia		
2.9.	Inne zmniejszenia	5 000,04	5 102,45
II.	Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ)	1 658 216,98	1 604 917,51
III.	Wynik finansowy netto za rok bieżący (+,-)	-84 498,80	-104 477,21
1.	zysk netto (+)		
2.	strata netto (-)	84 498,80	104 477,21
IV.	Nadwyżka dochodów jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych samorządowych zakładów budżetowych		
V.	Fundusz (II+,-III-IV)	1 573 718,18	1 500 440,30

Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej:

1.

2.

3.

4.

5: Główny księgowy
 (główny księgowy) *[Signature]*

2017.01.12
 (rok, miesiąc, dzień)

Dyrektor
 Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkalnej
[Signature]
 (Kierownik jednostki)

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JEDNOSTKI BUDŻETOWEJ
LUB SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO
(WARIANT PORÓWNAWCZY)**

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	Rachunek zysków i strat jednostki (wariant porównawczy)	Adresat	
ZAKŁAD GOSPODARKI Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Garniearska 18, 98-290 Warta tel. (043) 829-41-69, 829-41-77 REG. 001128498; NIP 627-000-37-81 Numer identyfikacyjny REGON 001128498	sporządzony na dzień31.12..... 20 16 r.	URZĄD GMINY I MIASTA WARTA Wysłać bez pisma przewodniego	
		Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej		2 956 585,14	2 984 999,47
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 259 585,67	2 276 291,58
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
V. Dotacje na finansowanie działalności podstawowej		696 999,47	708 707,89
VI. Przychody z tytułu dochodów budżetowych			
B. Koszty działalności operacyjnej		3 087 896,30	3 115 082,24
I. Amortyzacja		112 071,72	113 338,61
II. Zużycie materiałów i energii		903 682,34	871 331,35
III. Usługi obce		549 310,78	482 734,96
IV. Podatki i opłaty		23 297,45	28 909,00
V. Wynagrodzenia		1 229 612,12	1 321 760,20
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia dla pracowników		265 675,65	292 029,91
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		4 246,24	4 978,21
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX. Inne świadczenia finansowane z budżetu			
X. Pozostałe obciążenia			
C. Zysk (strata) z działalności podstawowej (A-B)		-131 311,16	-130 082,77
D. Pozostałe przychody operacyjne		47 144,21	23 202,90

I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	47 144,21	23 202,90
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 933,92	1 094,02
I.	Koszty inwestycji finansowanych ze środków własnych samorządowych zakładów budżetowych i dochodów jednostek budżetowych gromadzonych na wydzielonym rachunku	2 933,92	1 094,02
II.	Pozostałe koszty operacyjne		
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-87 100,87	-107 973,89
G.	Przychody finansowe	2 602,07	3 496,68
I.	Dywidendy i udziały w zyskach		
II.	Odsetki	2 602,07	3 496,68
	Inne		
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00
I.	Odsetki		
II.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-84 498,80	-104 477,21
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
K.	Zysk (strata) brutto (I±J)	-84 498,80	-104 477,21
	Podatek dochodowy		
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) oraz nadwyżki środków obrotowych		
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-84 498,80	-104 477,21

Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej:

1.
2.
3.

Główny księgowy

 (główny księgowy)

2017.01.12
 (rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
 Zakładu Gospod. Komun. i Mieszkaln.

 (kierownik jednostki)

BILANS JEDNOSTKI BUDŻETOWEJ LUB SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

Nazwa i adres		BILANS			Adresat	
jednostki sprawozdawczej ZAKŁAD GOSPODARKI Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Garncarska 18, 98-290 Warta tel. (043) 829-41-69, 829-41-77 REG. 001128498, NIP 827-000-87-83		jednostki budżetowej i samorządowego zakładu budżetowego sporządzony na dzień31.12..... 2016 r.			URZĄD GMINY I MIASTA WARTA Wysłać bez pisma przewodniego	
Numer identyfikacyjny REGON 001128498						
AKTYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	PASYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	
A. Aktywa trwałe	1 569 355,63	1 500 273,03	A. Fundusz	1 573 718,18	1 500 440,30	
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Fundusz jednostki	1 658 216,98	1 604 917,51	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 569 355,63	1 500 273,03	II. Wynik finansowy netto (+,-)	-84 498,80	-104 477,21	
1. Środki trwałe	1 569 355,63	1 500 273,03	1. Zysk netto (+)			
1.1. Grunty	7 400,00	7 400,00	2. Strata netto (-)	-84 498,80	-104 477,21	
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 465 976,82	1 409 524,94	III. Nadwyżka środków obrotowych (-)			
1.3. Urządzenia techniczne i maszyny	36 275,46	18 660,55	IV. Odpisy z wyniku finansowego (-)			
1.4. Środki transportu	59 703,35	64 687,54	V. Fundusz mienia zlikwidowanych jednostek			
1.5. Inne środki trwałe	0,00	0,00	B. Państwowe fundusze celowe			
2. Środki trwałe w budowie (inwestycje)			C. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	372 848,38	370 347,34	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie (inwestycje)			I. Zobowiązania długoterminowe			
III. Należności długoterminowe			II. Zobowiązania krótkoterminowe	372 848,38	370 347,34	
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	123 778,03	100 533,75	

1. Akcje i udziały			2. Zobowiązania wobec budżetów	45 137,53	56 709,11
2. Inne papiery wartościowe			3. Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń	95 186,16	101 707,73
3. Inne długoterminowe aktywa finansowe			4. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	100 018,23	103 548,33
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek			5. Pozostałe zobowiązania	8 728,43	7 848,42
B. Aktywa obrotowe	421 026,43	410 531,55	6. Sumy obce (depozytowe, zabezpieczenie wykonania umów)		
I. Zapasy	15 911,07	8 490,81	7. Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych		
1. Materiały	15 911,07	8 490,81			
2. Półprodukty i produkty w toku			III. Rezerwy na zobowiązania		
3. Produkty gotowe			D. Fundusze specjalne	43 815,50	40 016,94
4. Towary			1. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	43 815,50	40 016,94
II. Należności krótkoterminowe	174 849,60	177 864,19	2. Inne fundusze		
1. Należności z tytułu dostaw i usług	134 720,60	143 954,19	E. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
2. Należności od budżetów	17 154,00	7 035,00	I. Rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Należności z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń			II. Inne rozliczenia międzyokresowe		
4. Pozostałe należności	22 975,00	26 875,00			
5. Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych					
III. Krótkoterminowe aktywa finansowe	230 265,76	224 176,55			
1. Środki pieniężne w kasie	256,50	280,47			
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	230 009,26	223 896,08			
3. Środki pieniężne państwowego funduszu celowego					
4. Inne środki pieniężne					

5. Akcje lub udziały	-				
6. Inne papiery wartościowe					
7. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
IV. Rozliczenia międzyokresowe					
Suma aktywów	1 990 382,06	1 910 804,58	Suma pasywów	1 990 382,06	1 910 804,58

A. Objaśnienie – wykazane w bilansie wartości aktywów trwałych i obrotowych są pomniejszone odpowiednio o umorzenie i odpisy aktualizujące.

B. Informacje uzupełniające istotne dla oceny rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej i majątkowej:

1. Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych
2. Umorzenie środków trwałych 3488921,25
3. Umorzenie pozostałych środków trwałych 63873,52
4. Odpisy aktualizujące środki trwałe
5. Odpisy aktualizujące środki trwałe w budowie
6. Odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne
7. Odpisy aktualizujące należności 62780,58

8.

Główny Księgowy

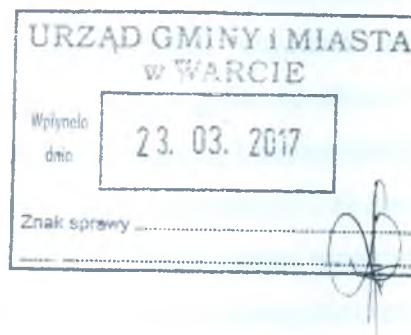
Luczak
.....
(główny księgowy)

2017.01.12

.....
(rok, miesiąc, dzień)

DYREKTOR
Zakładu Gospod. Komun. i Miesz. w Warszawie
.....
(kierownik jednostki)
Jacek Maj

**ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
I MIESZKANIOWEJ W WARCIE**



CZEŚĆ OPISOWA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA 2016 ROK

marzec 2017 r.

W 2016 r. należne nagrody jubileuszowe wypłacono sześciu pracownikom na kwotę 32 942,90 zł brutto.

Zgodnie z ustawą z dnia 12 grudnia 1997 r. o dodatkowym wynagrodzeniu rocznym dla pracowników jednostek sfery budżetowej, pracownikom ZGKiM wypłacono dodatkowe wynagrodzenie roczne za 2016 r. w wysokości 89 743,02 zł.

GOSPODARKA FINANSOWA

Podstawą gospodarki finansowej ZGKiM jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu Gminy i Miasta Warta, koszty i inne obciążenia, stan środków obrotowych, stan należności i zobowiązań na początek i koniec okresu oraz rozliczenia z budżetem Gminy i Miasta Warta.

MAJĄTEK TRWAŁY

Na dz. 31.12.2016 r. majątek trwały brutto Zakładu wynosił kwotę **4 989 194,28 zł**, natomiast umorzenie majątku trwałego stanowi kwotę **3 488 921,25 zł** czyli 69,93% wartości brutto.

Zgodnie z obowiązującą klasyfikacją środków trwałych na kwotę brutto **środków trwałych** tj. **4 989 194,28 zł** należy wyodrębnić:

- Grunty (grupa 0)	7 400,00 zł
- Budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej (grupa 1 i 2)	3 257 674,43 zł
- Maszyny i urządzenia techniczne (grupa 3 – 6)	505 053,12 zł
- Środki transportu (grupa 7)	1 214 445,73 zł
- Inne środki trwałe (grupa 8)	4 621,00 zł

Umorzenie majątku trwałego ogółem **3 488 921,25 zł** w poszczególnych grupach przedstawiało się następująco:

- Budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej (grupa 1 i 2)	1 848 149,49 zł
- Maszyny i urządzenia techniczne (grupa 3 – 6)	486 392,57 zł
- Środki transportu (grupa 7)	1 149 758,19 zł
- Inne środki trwałe (grupa 8)	4 621,00 zł

ŚRODKI PIENIĘŻNE

Środki pieniężne wyniosły na 31.12.2016 r. kwotę **224 176,55 zł**, na którą złożyły się:

- środki pieniężne w kasie	-	280,47 zł
- środki pieniężne na koncie ZFŚS	-	11 616,94 zł
- środki pieniężne na bieżącym rachunku bankowym	-	140 094,31 zł
- środki pieniężne z tyt. kaucji wpłaconych przez najemców lok. mieszk.	-	44 401,10 zł
- fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych	-	27 783,73 zł

ZOBOWIĄZANIA

Na zobowiązania ogółem w wysokości **370 347,34 zł** składają się następujące pozycje:

- zobowiązania z tyt. dostaw i usług	-	100 533,75 zł
- zobowiązania wobec budżetu	-	56 709,11 zł
- zobowiązania z tyt. ZUS z „13” – tką	-	101 707,73 zł
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń z „13”- tką	-	103 548,33 zł
- kasa zapomogowo – pożyczkowa	-	4 950,00 zł
- PZU	-	1 827,00 zł
- komornik	-	1 071,42 zł

Wszystkie wymienione wyżej zobowiązania są zobowiązaniami bieżącymi prawidłowymi.

DZIAŁ ADM

FINANSE

Przychody w tym dziale to opłaty związane z wynajmem lokali mieszkalnych i użytkowych, wnoszone przez najemców tych lokali. Mogą być one dodatkowo powiększane przez dotacje celowe związane np. z realizacją jakiegoś konkretnego przedsięwzięcia remontowego lub inwestycji.

W roku 2016 takich dotacji nie było.

Łączne przychody wg księgowanego przypisu opiewają na kwotę 90 5938,62 zł, z czego na poszczególne składniki tych przychodów przypada:

Blisko 4,12 procentowy spadek zaległości spowodowany jest głównie większym udziałem środków pochodzących Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, który to w 2016 r. wspomógł znacznymi kwotami kilku najemców zalegających w opłatach z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz prowadzonymi przez administrację budynków działaniami windykacyjnymi.

W 2016 roku większość składników opłaty z tytułu najmu lokali mieszkalnych nie uległa zmianie za wyjątkiem wzrostu opłaty jednostkowej za odbiór i utylizację śmieci, która od 01.03.2016 r. wzrosła do kwoty 8,00 zł/osobę. Nie spowodowało to jednak wzrostu istniejącego już zadłużenia.

Przyszłe ewentualne zamiary kolejnych podwyżek np. stawek czynszu najmu muszą jednak uwzględniać z jednej strony wzrosty stawek w pozostałych składnikach całkowitej opłaty czynszowe (*woda, śmieci, energia cieplna*) a także nie powinny być planowane w oderwaniu od rzeczywistych możliwości finansowych najemców lokali mieszkalnych.

*Kwoty stawek jednostkowych czynszu mieszkaniowego
zł/m² powierzchni lokalu (bez opłat za wodę, energię cieplną i śmieci)
zmiany w okresie od V 2003 r.*

Kategoria lokalu	od V 2003	od V 2004	od VII 2005	od III 2007	od V 2009	od VII 2013	od VI 2015	ilość lokali w kategorii* stan na 31.12.2016 r.	Udział % w całości zasobu***
lok.z inst.wod-kan,Wc,łazienką ,Centr.ogrzew, ciepła woda dostarczana centralnie	2,11	2,45	2,68	2,87	2,96	3,10	3,35	28	10,73%
lok.inst.wod-kan,Wc,łazienką ,Centr.ogrzew.	2,09	2,29	2,50	2,68	2,76	2,90	3,12	29	11,11%
lok.z inst.wod-kan,Wc,łazienką lub natrysk	1,81	1,99	2,17	2,40	2,40	2,57	2,78	17	6,51%
lok,z inst.wod-kan, zlew ,Wc	1,74	2,31	2,09	2,24	2,31	2,47	2,67	110	42,15%
lok. z inst. wod-kan /tylko zlew/	1,63	1,79	2,15	2,09	2,15	2,30	2,48	67	25,67%
lok. z inst. wod-kan /bez odpływu/	0,96	1,06	1,27	1,23	1,27	1,36	1,47	2	0,77%
lok.bez inst. wod-kan	0,54	0,72	0,65	0,70	0,72	0,77	0,83	-	-
lok.socjalne	0,26	0,34	0,31	0,33	0,34	0,37	0,40	5**	1,92%
Średnia stawka	1,3925	1,5475	1,6875	1,8075	1,8638	1,9625	2,1375		
Wzrost o %	12,6%	11%	9%	7%	3%	5,3%	8,92%		

** w tym dwa lokale z wc

*** udział wg kryterium ilościowego

W w/w zestawieniu brak 3 lokali mieszkalnych (*stanowiących 1,14 % wszystkich lokali*) niezasiedlonych w budynku przy ul. 20 Stycznia 20 (budynek w bardzo złym stanie technicznym po wykwaterowaniu pozostałych 2 lokali do likwidacji lub sprzedaży)

Budynek i lokal w Jeziorsku-Podwale 1 szt. formalnie nie wchodzi w zasób mieszkaniowy i nie jest liczony w tym zestawieniu

prowadzona jest egzekucja komornicza zaległości przy czym nieopłacane należności bieżące są wyższe od przychodów z egzekucji wcześniejszego zadłużenia . Pozostałych dwóch najemców nadal nie płaci bieżących należności oraz nie spłaca istniejącego zadłużenia.

Wobec dwóch kolejnych dłużników którzy w 2016 rok weszli z długiem rzędu 7-10 tys. złotych w połowie 2015 roku uzyskano Sądowe nakazy zapłaty .

Jeden z nich podjął dobrowolnie spłatę zadłużenia i w chwili obecnej spłacił całkowicie zadłużenia. W przypadku drugiego dłużnika prawdopodobieństwo ściągnięcia zaległości także w drodze egzekucji komorniczej jest znikome.

Brak wolnych lokali socjalnych czy też choćby pomieszczeń zastępczych (kontenerów) dla najemców wobec których orzeczono wyroki o eksmisji z lokalu powoduje, iż działania te nie przynoszą założonych rezultatów w kwestii odzyskiwania „zadłużonych” lokali dla zaspakajania rosnących coraz bardziej potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności.

Wobec wszystkich dłużników prowadzone są ponadto systematyczne działania upominawcze a wobec 3 z nich zalegających łącznie na kwotę 10 915,67 zł (+ należne odsetki w kwocie 833,78 zł) w 2016 r. uzyskano sądowe nakazy zapłaty, które są podstawą do ściągania zaległości w drodze egzekucji komorniczej.

Skuteczność tej egzekucji w roku 2016 jak i na przestrzeni ostatnich lat w poważnym stopniu była jednak ograniczona i w większości wypadków kończyła się komorniczym protokołem nieściągalności spowodowanym stanem majątkowym dłużników.

Na przestrzeni roku 2016 (w oparciu o Sądowe Nakazy Zapłaty z 2016 r. oraz z lat wcześniejszych) poprzez działania Komornika Sądowego w drodze egzekucji z wynagrodzeń i emerytur dłużników odzyskano częściowo zadłużenie od 9 najemców na łączną kwotę 13 764,70 zł z czego 10 956,00 zł zaksięgowano na poczet zaległości głównych a 2 808,70 zł na poczet odsetek i kosztów postępowania sądowego i komorniczego.

Ponadto w ramach działań windykacyjnych od 2011 roku korzystamy z dostępu do Krajowego Rejestru Dłużników w Biurze Informacji Gospodarczej, w którym mamy możliwość umieszczania najbardziej zadłużonych najemców lokali mieszkalnych. Do dnia 31.12.2015 r. w Krajowym Rejestrze Dłużników na prawach wierzyciela umieściliśmy 20 osób permanentnie zalegających z należnymi opłatami z tytułu najmu lokali mieszkalnych.

DZIAŁANOŚĆ REMONTOWA

Z łącznej kwoty zaksięgowanego przypisu za 2016 r. tylko przychody w pozycji czynsz oraz lokale użytkowe i garaże stanowią potencjalny przychód służący pokrywaniu kosztów związanych z administrowaniem, bieżącą eksploatacją oraz remontami i konserwacją budynków oraz znajdujących się w nich lokali mieszkalnych i użytkowych. Pozostałe koszty tzw. usług lub świadczeń (*woda, energia cieplna, śmieci*) pokrywane są bezpośrednio z opłat celowych stanowiących integralną część składników łącznej opłaty za wynajem lokali.

Przypisy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych (*bez świadczeń*) w roku 2016 wyniosły łącznie 410 116,77 zł w tym:

- | | |
|--|-----------------|
| - przypisy z tytułu najmu lokali mieszkalnych | - 364 801,17 zł |
| - przypisy z tytułu najmu lokali użytkowych i garaży (netto) | - 45 315,60 zł |

Na 2016 rok z wpływów z czynszu najmu na remonty i konserwację administrowanych zasobów zaplanowano przeznaczyć kwotę **około 100 000 zł** natomiast w rzeczywistości wydatkowano na ten cel **123 752,87 zł** (netto) wliczając w to koszty remontów i modernizacji prowadzonych siłami własnej ekipy remontowej oraz koszty remontów zleconych specjalistycznym firmom zewnętrznym.

Przekroczenie planowanych wydatków spowodowane było zwiększoną ilością awarii instalacji w budynkach oraz faktycznie wyższymi kosztami remontów planowanych.

Ponadto zgodnie z przyjętą w ubiegłych latach polityką modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych w 3 kolejnych lokalach mieszkalnych zainstalowano ubikację typu Wc z jednoczesną gruntowną wymianą instalacji wodnej i kanalizacyjnej w tych lokalach.

Do zadań remontowych, na które w 2016 r. poniesiono najwięcej nakładów finansowych należy zaliczyć:

(wg wartości netto kosztorysów powykonawczych)

- *Budynek mieszkalny Rynek 4 – wymiana 2 szt. drzwi*
koszt - 2 232,62 zł

- Budynek mieszkalny ul. Świętojańska 12 – remont zwolnionego lokalu mieszkalnego
koszt – 6 677,59 zł

- Budynek mieszkalny ul. Kościuszki 18 BL.I - malowanie ścian klatek schodowych
koszt – 4 217,58 zł

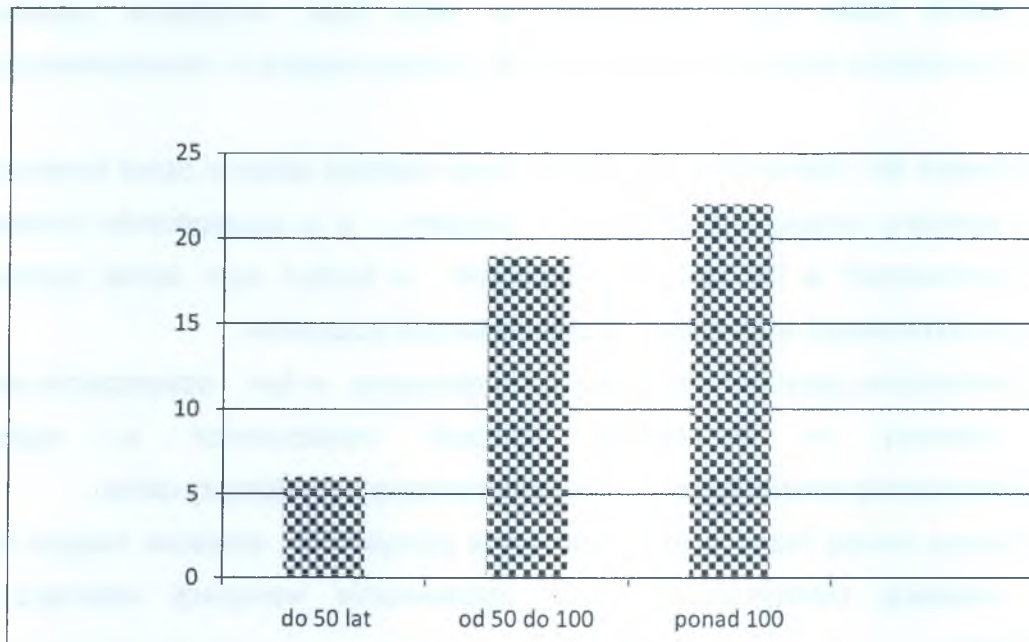
RAZEM 72 567,47 zł

ADMINISTROWANE ZASOBY MIESZKANIOWE (stan na dz. 31.12.2016 r.)

- ilość budynków mieszkalnych	- 47 szt.
- łączna ilość lokali mieszkalnych	- 261 szt.
(w tym w bud. Wspólnot Mieszkaniowych)	- 56 szt.
- łączna powierzchnia lokali mieszkalnych	- 10 051,32 m ²
(w tym w bud. Wspólnot Mieszkaniowych)	- 1 628,15 m ²
- ilość lokali użytkowych	- 6 szt.
- łączna powierzchnia lokali użytkowych	- 367,88 m ²

W porównaniu do 2016 r. stan inwentaryzacyjny budynków oraz lokali uległ znaczącej zmianie spowodowanej przejęciem w Zarząd przez Wspólnoty Mieszkaniowe z dniem 01 grudnia 2016 r. czterech budynków, w których zlokalizowane jest łącznie 92 lokali mieszkalnych. 36 lokali w tych budynkach zostało sprywatyzowanych na przestrzeni kilku ostatnich lat natomiast 56 pozostałych mieszkań nadal posiada status lokali komunalnych podlegających pośrednio pod naszą administrację, choć przedmiotowe 4 budynki znajdują się w administracji zleconej przez Zarządy Wspólnot zewnętrznej firmie zarządzającej. W końcówce 2016 roku 2 kolejne lokale w tych budynkach zostały opróżnione (na skutek śmierci ich najemców) i aktualnie przygotowywane są do sprzedaży.

Struktura wg kryterium ilościowego



Wiek budynków, w zdecydowanej większości z okresu międzywojennego oraz z końca XIX i początku XX wieku, stanowi o ich konstrukcji, materiałach z jakich są wykonane oraz wyposażeniu w instalację.

Wszystkie budynki wyposażone są w podstawową instalację elektryczną oraz posiadają instalację wodno-kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji lub lokalnego szamba.

Spośród wszystkich administrowanych budynków obecnie tylko jeden z nich posiada instalację centralnego ogrzewania zasilanego z zewnętrznego źródła energii cieplnej, którym jest lokalna kotłownia przychodni zdrowia w Warcie.

Niezależnie od powyższego 56 komunalnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych także ogrzewanych jest z instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z centralnej kotłowni osiedlowej a ponadto doprowadzona jest do nich ciepła woda użytkowa również centralnie ogrzewana.

Sukcesywnie w miarę posiadanych możliwości finansowych oraz warunków technicznych modernizujemy kolejne lokale mieszkalne instalując w nich brakujące sanitariaty (WC, umywalka), wymieniając i rozbudowując istniejące w nich stare instalacje wodno-kanalizacyjne.

Budynki zakwalifikowane do grupy o złym stanie technicznym charakteryzują się dużym stopniem zużycia substancji ze względu na proces starzenia się spowodowany znacznym upływem czasu wynoszącym 100 i więcej lat. Konstrukcja ich, ze znaczną ilością elementów drewnianych (stropy typu polepa), murów scalanych na zaprawie wapiennej lub glinianej, pozbawiona izolacji poziomych i pionowych spowodowała, iż większość z tych budynków posiada duży stopień zawilgocenia i zagrzybienia, zmurszałe tynki zewnętrzne i wewnętrzne oraz zły stan pokryć obróbek i konstrukcji dachowych. Elementy stolarki okiennej i drzwiowej w większości przypadków wymagają w najbliższym czasie wymiany na nowe.

Prace remontowe w tych zasobach najbardziej kosztochłonne i jednocześnie najmniej efektywne ze względu na postępującą degradację zasobu. Polegają głównie na bieżącym usuwaniu awarii, likwidacji powstających tam zagrożeń (instalacje elektryczne, przewody kominowe i wentylacyjne) oraz w miarę istniejących możliwości, zabiegach mających na celu poprawę estetyki budynków oraz ich najbliższego otoczenia. Prowadzi się także niezbędne konserwacje i naprawy aby maksymalnie przedłużyć możliwości dalszego użytkowania tych obiektów.

DZIAŁ ZOM

Przychody w Dziale ZOM to przede wszystkim wpływy uzyskane za świadczenie usług na rzecz mieszkańców i instytucji oraz innych podmiotów na terenie gminy i miasta Warta:

- letnie i zimowe oczyszczanie miasta, zmiatanie ulic, placów i dróg gminnych,
- wywóz nieczystości stałych, obsługa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Warcie, opróżnianie wysp ekologicznych,
- wywóz nieczystości płynnych,
- usługi sprzętowe wykonywane koparko – ładowarką i równiarką,
- usługi transportowe,
- likwidacja dzikich wysypisk,
- utrzymanie porządku na nieruchomościach komunalnych o charakterze użyteczności publicznej,
- drogownictwo,
- targowisko miejskie.

WYWÓZ NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH

Na 31.12.2016 r. Zakład miał zawarte 393 umowy na świadczenie usług odbioru nieczystości płynnych. Usługi te wykonywane są pojazdami asenizacyjnymi o poj. 2,5 m³ i 9,0 m³.

W 2016 r. dostarczono do oczyszczalni ścieków ZWiK w Warcie 2 994 m³ nieczystości płynnych. Należności z tego tytułu wyniosły 30 029,82 zł.

TRANSPORT SZKOLNY

Na dz. 31.12.2016 r. Zakład dysponował pięcioma autobusami szkolnymi.

<i>Marka autobusu</i>	<i>Nr rejestracyjny</i>	<i>Rok produkcji</i>	<i>Przebieg roczny</i>
AUTOSAN	SAN 3118	1999	23 459 km
AUTOSAN	SAN 3119	1999	29 555 km
JELCZ	SAN 3168	1999	28 184 km
AUTOSAN	ESI KF 88	1995	15 250 km (do sierpnia 2016)
RENAULT KAROSA	ESI 32362	2001	13 833 km (od września 2016)
RENAULT KAROSA	ESI 03925	1998	30 565 km
RAZEM	x	x	140 846 km

Przebieg roczny autobusów szkolnych wyniósł 140 846 km. Średni przebieg dzienny to 650 km.

W sierpniu 2016 r. z powodu bardzo złego stanu technicznego został wyrejestrowany i zlikwidowany autobus szkolny Autosan H9-21. W sierpniu w miejsce zlikwidowanego autobusu dokonano zakupu autobusu marki Renault Karosa.

Na pokrycie kosztów eksploatacji autobusów szkolnych Zakład otrzymał dotację w wysokości 586 660,00 zł i uzyskał dodatkowe wpływy z tytułu wynajmu autobusów w wysokości 15 144,13 zł.

Rzeczywiste koszty wyniosły 578 310,28 zł czyli były niższe o 23 493,85 zł od przyznanej dotacji i dodatkowych przychodów z wynajmu.

WYNIK FINANSOWY

Zgodnie z przyjętym do realizacji planem finansowym na 2016 r. zakładano osiągnięcie przychodów, łącznie z dotacją, w wysokości 3 541 905,00 zł.

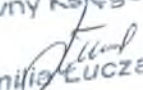
Osiągnięty przychód został zrealizowany w wysokości 3 011 699,05 zł czyli na poziomie 85,03%.

Koszty oraz inne obciążenia planowane były w wysokości 3 536 268,00 zł. Rzeczywiste wykonane koszty wyniosły 3 015 894,33 i zostały zrealizowane w 85,29%.

Na dz. 31.12.2016 r. wykazano dodatnie środki obrotowe w wysokości 167,27 zł.

Plan przychodów na 2016 r. nie został zrealizowany w planowanej wysokości. Głównym powodem niezrealizowania planu jest znaczne zmniejszenie wpływów z usług w zakresie wywozu nieczystości stałych (usługę wykonuje firma zewnętrzna). Ponadto Zakład wykonał mniejsze niż zakładano ilości usług spowodowane awariami posiadanego sprzętu oraz coraz większą konkurencją na rynku.

ZAKŁAD GOSPODARKI
Komunalnej i Mieszkaniowej
ul. Garncarska 18, 98-290 Warta
tel. (043) 829-41-69, 829-41-77

Główny Księgowy

Emilia Luczak

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

Jacek Mej