

Ze względu na zakres prac związanych z utrzymaniem porządku i czystości na terenie miasta brak było możliwości większego ograniczenia kosztów.

Porównując do 2006 roku pomimo, że zakres świadczonych Usług oczyszczania został utrzymany na dotychczasowym poziomie to poniesione koszty uległy zmniejszeniu o 28 088,61 zł.

W załączniku nr 4 przedstawione zostały przychody i koszty za 2007 r. związane z tą działalnością.

VI. Międzygminne Składowisko Odpadów

Wynikiem działalności związanej ze zbiórką i składowaniem odpadów na Międzygminnym Składowisku Odpadów za 2007 r. jest strata w wysokości 244 796,01 zł.

Przychody za przyjęte odpady na składowisko w 2007 r. wyniosły

382 617,34 zł co stanowi 81,96 % przychodów planowanych na ten rok i były niższe w porównaniu do przychodów za 2006 r. o 45 700,49 zł.

Uzyskanie niższych przychodów ma związek z przyjęciem na składowisko mniejszej ilości odpadów Komunalnych jak również stosowanie niskich stawek opłat za odbiór śmieci od mieszkańców z terenu gminy. Obecne stawki opłat obowiązują od 2001 roku i przez cały okres obowiązywania nie były waloryzowane.

Koszty wykonane za ten sam okres wynosiły(bez odpisów amortyzacji) 627 413,35 zł i stanowiły 93,38 % kosztów planowanych.

Ilość śmieci przyjęta na składowisko w 2007 roku = 4 096,08 ton

Ilość śmieci przyjęta na składowisko w 2006 roku = 4 344,64 ton

Szczegółowe zestawienie przychodów i kosztów zawiera załącznik nr 5.

VII. Utrzymanie zieleni

Na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem zieleni na terenie miasta w 2007 roku Zakład Usług Komunalnych otrzymał również dotację przedmiotową w kwocie 157 087,00 zł. (w tym podatek VAT 10 276,71 zł).

Poniesione koszty związane z tą działalnością za ten sam okres podlegające rozliczeniu z dotacją wyniosły 162 643,43 zł.

W porównaniu do 2006 roku poniesione koszty były wyższe o 27 343,92 zł

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| w tym z tytułu m in: | podatku VAT od dotacji o | 10 276,71 zł |
| | wynagrodzeń wraz z pochodnymi | 6 833,87 zł, |
| | zakupu materiałów o | 8 357,11 zł |
| | odpis na ZFŚS o | 161,40 zł |
| | koszty transportu o | 3 150,21 zł |
| | zakup usług zdrowotnych o | 120,00 zł |
| | wydatki nie zalicz. do wynagrodz. | 432,96 zł |
| zmniejszeniu uległy koszty zarządu o | | 738,34 zł |
| | zakup usług pozostały | 1 250,00 zł |

Wyższe koszty poniesione zostały ze względu na zakres świadczonych usług. Ogółem na działalności związanej z utrzymaniem zieleni wynikiem była strata w wysokości 5 556,43 zł. Strata ta w porównaniu do 2006 roku była niższa o 5 662,96 zł.

Załącznik nr 6 przedstawia zestawienie kosztów planowanych i wykonanych na tej działalności.

VIII. Gospodarka mieszkaniowa

W 2007 roku przychody z tytułu wpłacanych zaliczek przez właścicieli lokali i najemców lokali należących do zasobów gminy a mieszczących się we Wspólnotach Mieszkaniowych wg przypisów wyniosły:

212 138,71 zł

w tym:

| | |
|---|--------------|
| na pokrycie kosztów związanych z administrowaniem i zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi | 64 944,36 zł |
| na sprzątnięcie | 45 043,48 zł |
| na utrzymanie zieleni | 9 047,76 zł |
| na koszty energii elektrycznej na klatkach | 5 492,28 zł |
| na usługi kominiarskie | 3 938,18 zł |
| na drobne remonty i naprawy | 74 450,50 zł |
| inne potrzeby | 9 222,15 zł |

Wykonane koszty związane z zarządzaniem i administrowaniem Wspólnotami Mieszkaniowymi wyniosły:

148 171,31 zł

w tym:

| | |
|----------------------------------|--------------|
| koszty administracyjne | 64 944,36 zł |
| koszty związane ze sprzątnięciem | 40 566,21 zł |
| koszty utrzymania zieleni | 6 285,82 zł |
| energia elektryczna na klatkach | 4 345,95 zł |
| usługi kominiarskie | 3 610,80 zł |
| drobne remonty i naprawy | 28 418,17 zł |

Oprócz drobnych remontów i napraw zamontowano okna i drzwi w lokalach zajmowanych przez najemców, a będących własnością UMiG za kwotę 3 413,05 zł.

Środki na ten cel nie pochodziły z wpłacanych zaliczek przez najemców a wypracowanego zysku przez zakład z innych działalności.

| | | |
|---|-------------------|-------------|
| wymiana okien u najemcy Zadorska Barbara ul. Sienkiewicza 3 | 2 szt. o wartości | 1 448,55 zł |
| wymiana okien u najemców bl. Nr 1 Stachurska Dorota | 1 szt. | 724,25 zł |
| Kostiew Krystyna | 1 szt. | 724,25 zł |
| wymiana okien u najemcy bl. Nr 6 Kasza Teresa | 1 szt. | 516,00 zł |

Inne koszty 6173,30 zł w tym ubezpieczenia budynków(razem z I kw. 2008 roku)

Ogółem na utrzymanie części wspólnych we Wspólnotach Mieszkaniowych poniesiono koszty w wysokości 154 344,61 zł.

W wyniku rozliczenia zaliczek wg przypisów od właścicieli i najemców lokali we Wspólnotach Mieszkaniowych za 2007 rok ustalono, że wystąpiła nadpłata w kwocie 58 743,09 zł, która wykorzystana zostanie w przyszłych okresach na remonty i naprawy wskazane uchwałami właścicieli poszczególnych Wspólnot.

W wykazanej kwocie 58 743,09 zł ujęto zobowiązane zakładu wobec Wspólnoty z tytułu rozliczonych zaliczek i czynszu:

- od właścicieli w wysokości 44 963,94 zł
- od najemców lokali, których właścicielem jest Gmina w wysokości 13 779,15 zł

Jednocześnie w wyniku rozliczenia zaliczek i czynszu ustalono, że należność zakładu z tytułu poniesienia wyższych kosztów związanych z wykonaniem szerszego zakresu remontów w stosunku do posiadanych funduszy przez Wspólnotę wynosi:

od właścicieli lokali we wspólnotach 1 561,20 zł

od najemców (właściciel gmina we wspólnocie) 1 130,86 zł

Wyższe koszty poniesione zostały przez zakład w związku z:

- remontem dachu na budynku przy ul. 1-go Maja 22

- remontem dachu i kominów na budynku przy Pl. Kościuszki 8

- remontem instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku przy ul. Furmańska, wymianą okna i drzwi w części wspólnej

Oprócz zarządzania i administrowania Wspólnotami Mieszkaniowymi zakład zarządza i administruje lokalami których właścicielem w całości jest UMiG. Z tego tytułu najemcy tych lokali wnoszą do zakładu w formie bieżących wpłat opłaty czynszowe z tytułu najmu płatne, z góry do 25 dnia każdego miesiąca.

W 2007 roku wpłaty z tytułu czynszu powinny wg przypisów wynosić 52 513,94 zł, i mają służyć na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnej budynków oraz kosztów administracyjnych.

Faktycznie za ten okres wpłacone zostało 45 932,96 zł, zadłużenie na dzień 31 grudnia 2007 roku z tytułu nie zapłaconego czynszu wynosiło 11 529,71 zł. w tym zadłużenie za sam 2007 rok wynosi 6 580,98 zł.

Natomiast poniesione koszty w 2007 roku wynosiły 43 410,70 zł. Po odliczeniu poniesionych kosztów od faktycznie dokonanych wpłat wystąpiła nadpłata wpłacanego czynszu w wysokości 2 522,26 zł., którą zakład przeznaczył na częściowe pokrycie kosztów związanych z wymianą okien i drzwi w lokalach najemców. Koszt wymiany okien i drzwi w lokalach najemców w zasobach mieszkaniowych Gminy (bez Wspólnot Mieszkaniowych) w 2007 roku wyniósł 3 613,90 zł.

Wymiany okien i drzwi dokonano w następujących lokalach:

| | |
|--|-------------|
| wymiana drzwi wejściowych do zajmow.lokalu przez P. Doroz Urszula Sędziejowice | 716,90 zł |
| wymiana okna u najemcy Sadłocha Leonarda ul. Wolności 7 Chmielnik | 724,25 zł |
| wymiana okien u najemcy Zamojski Dariusz Zecze Duże 2 szt. | 1 448,50 zł |
| wymiana okna u najemcy Stachowicz Andrzej Zrecze Duże | 724,25 zł |

W wyniku rozliczenia czynszu za 2007 rok od najemców wg przypisanych wartości ustalono zobowiązanie zakładu wobec zasobów gminy z tytułu rozliczenia czynszu w kwocie 12 188,89 zł. natomiast należności z tytułu poniesienia przez zakład wyższych kosztów w niektórych obiektach związanych z ich remontami, wymianą okien i drzwi wynoszą 8 369,53 zł w tym z tytułu remontu dachu i kominów na budynku przy ul. Sienkiewicza 8 a poniesiono wyższe koszty w kwocie 1 342,58 zł

Każdy budynek mieszkalny rozliczany jest indywidualnie, a kwoty wykazane powyżej stanowią sumy wynikające z rozliczenia całej działalności związanej z administrowaniem tych zasobów.

Do przychodów ADM zakład zalicza również:

| | |
|--|---------------|
| - wpłaty na fundusz rem. Bl.15 | = 1 522,44 zł |
| - przychody za dzierżawę dachu bl. 15 | = 240,00 zł |
| - wpłaty na energię elektr. od KANet 3 antena internetowa bl. 15 | = 1 160,00 zł |

W załączniku nr 7 do sprawozdania szczegółowo przedstawiono poniesione koszty w tej działalności

IX. Działalność pomocnicza

Oprócz w/w działalności zakład świadczy usługi remontowe, budowlane, transportowe na rzecz działalności podstawowych, UMiG oraz na zewnątrz stosownie do możliwości zakładu.

W 2007 roku zakład uzyskał następujące przychody:

| | |
|---|---------------|
| - z tytułu usług transportowych wewnętrznych i zewnętrznych | 151 767,74 zł |
| - z tytułu usług świadczonych zewnętrznym podmiotom | |
| WRB(wyk. przyłączy wod-kan, wymiana wodom.) | 60 295,62 zł |
| WRB – budowa sieci wod-kana. i dróg | 798 375,58 zł |
| - obsługa Domu Przedpogrzebowego | 27 159,34 zł |

Poniesione koszty za ten sam okres wynosiły łącznie 752 520,04 zł.(bez kosztów amortyzacji)

Załącznik nr 8 zawiera szczegółowe zestawienie przychodów i kosztów związanych z prowadzeniem działalności pomocniczej ogółem.

Natomiast załącznik 8a, za obsługę Domu Przedpogrzebowego.

X. Pozostała działalność operacyjna:

Na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej zakład osiągnął zysk w kwocie 55 069,28 zł, w tym z tytułu odsetek od należności 25 051,44 zł, pozostałą kwotę uzyskano z przychodów m.in. za wykonanie analiz ścieków, wydawanie warunków technicznych, zapłat kosztów upomnienia, zwrot kosztów sądowych.

Koszty zarządu:

Za 2007 roku poniesione koszty zarządu wyniosły 415 928,76 zł. Poniżej przedstawione zostały dla porównania poniesione koszt zarządu za lata ubiegłe:

2001 rok koszty zarządu wyniosły 429 971,16 zł

2002 rok koszty zarządu wyniosły 513 667,25 zł

2003 rok koszty zarządu wyniosły 463 007,11 zł

2004 rok koszty zarządu wyniosły 450 653,20 zł

2005 rok koszty zarządu wyniosły 430 762,37 zł

2006 rok koszty zarządu wyniosły 429 875,35 zł

Jak wynika z powyższego pomimo połączenia od 01.01.2002r. zakładów, upływu czasu i związanego z tym inflacją koszty zarządu uległy zmniejszeniu.

Środki obrotowe:

Planowany stan środków obrotowych na 1 styczeń 2007 roku wynosił 393 380,00 zł
a faktyczny stan środków obrotowych na 1 styczeń 2007 roku wynosił 277 845,07 zł.

Z wypracowanego w 2007 roku zysku netto stanowiącego kwotę 161 911,89 zł na podwyższenie stanu środków obrotowych przeznaczono kwotę 52 623,18 zł, natomiast różnica w wysokości 109 288,71 zł dotyczy nadwyżki środków obrotowych na ujęciu i w tej kwocie zostanie przekazana na wyodrębniony rachunek bankowy.

Planowany stan środków obrotowych na dzień 31 grudnia 2007 roku wynosi 397 659,00 zł
a faktyczny stan środków obrotowych na dzień 31 grudnia 2007 roku wynosi 330 468,25 zł.

Pomimo wypracowanego zysku za 2007 rok i zmniejszeniu niedoboru stanu środków obrotowych na dzień 31.12.2007 r. niedobór stanu środków obrotowych wynosi 67 190,75 zł.

Pomimo wypracowanego zysku za 2007 rok i zmniejszeniu niedoboru stanu środków obrotowych na dzień 31.12.2007 r. niedobór stanu środków obrotowych wynosi 67 190,75 zł.

Zatrudnienie i fundusz płac.

Przeciętne zatrudnienie w 2007 roku wynosiło 67,23 etatu w tym:

- pracownicy zatrudnieni na stałe 61 etatów

- pracownicy zatrudnieni sezonowo 6,23 etatu

Zakład zawierał umowy zlecenia i o dzieło przeciętna, 8 osób

Wynagrodzenia pracowników za 2007 rok z odprawami, nagrodami jubileuszowymi oraz z dodatkowym wynagrodzeniem (tzw. trzynastką) i z tytułu umów zleceń wraz z narzutami (składki z tytułu ubez. społ., na fundusz pracy i fundusz wypadkowy) wynosi 2 140 355,44 zł.

Przeciętne wynagrodzenie w zakładzie wyniosło 1 913,29 zł brutto bez odpraw, nagród jubileuszowych i 13-tki. Dla porównania przeciętne wynagrodzenie za 2006 rok wynosiło 1 830,80 zł. Wzrost przeciętnego wynagrodzenia w stosunku do poprzedniego roku wyniósł 4,5 %.

Wnioski końcowe:

Analizując sprawozdanie za 2006 roku i za 2007 roku, stwierdza się poprawę rentowności zakładu.

Osiągnięty zysk w 2006 roku wynosił 67 028,90 zł (brutto) natomiast w 2007 roku zysk wynosił 208 251,89 zł (brutto).

Osiągnięcie lepszego wyniku możliwe było dzięki zaangażowaniu załogi zakładu i uzyskaniu wyższych przychodów za 2007 rok

Załączniki:

1. Sprawozdanie z wykonania kosztów i dochodów za 2007 r. wg poszczególnych działalności.
2. Załącznik do opisowej części sprawozdania o stanie należności na dzień 31.12.2007 roku.
3. Załącznik do opisowej części sprawozdania o stanie zobowiązań na dzień 31.12.2007 roku.

DIREKTOR
mgr inż. Jerzy Grusiecki