



Sprawozdanie z działalności
Zakładu Budżetowego Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej w Bisztynku
za 2011 r.

Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jest jednostką, która nie posiada osobowości prawnej i działa na podstawie statutu uchwalonego przez Radę Miejską w Bisztynku.

Do obowiązków statutowych zakładu należy:

- administrowanie zasobem lokalowym gminy,
- dostarczanie energii cieplnej do budynków mieszkalnych i użytkowych,
- prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej,
- świetlic wiejskich, stadionu i targowicy,
- utrzymanie cmentarzy komunalnych w Bisztynku i Sątopach,
- świadczenie usług w zakresie opróżniania szamb,
- świadczenie innych usług dla ludności.

W minionym okresie sprawozdawczym Zakład zatrudniał średnio 24,3 pracowników na umowę o pracę. Działalność finansowa zakładu podporządkowana jest ustawie o finansach publicznych. Działamy jako jednostka samofinansująca się z uzyskanych dochodów własnych za wykonane usługi oraz dotacji z budżetu gminy.

Zaplanowane przychody wynosiły 1.944.617,02zł natomiast wykonanie 1.954.718,07 zł (tj.100,51%) w tym dotacja przedmiotowa netto 165.999,04 zł. Udział dotacji w całkowitych przychodach Zakładu stanowi 8,49%.

Plan po stronie wydatków wynosił 1.925.706,45zł a faktyczne wykonanie wyniosło 1.914.483,88 zł. Wykonanie wydatków w stosunku do planu wyniosło 99,41%.

Zakład administruje lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 21.938,98m², budynkami gospodarczymi, garażami i lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni 6.054,13 m² oraz świetlicami o powierzchni 2.004,52m² . W grudniu 2011 r. ZBGKiM przyjął w administrację lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 541,08m² wraz z najemcami w Sątopach, Sątopach Samulewie, Wojkowie i Łabławkach .

Łączny koszt utrzymania wyżej wymienionych zasobów wynosił 681.835,25 zł. Planowane wpływy z tytułu ich najmu winny przynieść przychód w wysokości 685.007,15 zł.

W ramach posiadanych środków wykonano remonty i naprawy w administrowanych zasobach:

1. wymiana pieców centralnego ogrzewania:

- Górnośląska 2 / 5,
- Kościelna 29 / 6 .

2. przestawienie pieców kaflowych

- Kajki 10 / 2,
- Nowe Osiedle 5 / 3,
- Kościelna 27 / 4 ,
- Wojska Polskiego 24 / 7.

3. wymiana stolarki okiennej PCV:

- Kościelna 29 / 3,
- Wojkowo 15 / 4

4. wymiana stolarki drzwiowej w lokalach:

- Struga 14 / 1 – 2 szt.

w budynkach (wspólnoty mieszkaniowych z udziałem Gminy)

- Sątopy Sam.48A – 2 szt. ,
- Reymonta 10.

5. Remonty rynien i rur spustowych, pasów podrynnowych, koszy, obróbek blacharskich wyłazów dachowych:

- Sienkiewicza 4,
- Kościelna 29,
- Żeromskiego 17,
- Kościuszki 5 – lutowanie i czyszczenie,
- Kolejowa 3,
- Konopnickiej 11,
- Wojska Polskiego 10,
- Wojkowo 15

6. Remonty dachów papowych:

- Findera 2A,
- Kościuszki 1,

- Kościuszki 1 (budynek gospodarczy),
- Struga 18 (garaże),
- Górnośląska 2 (facjata),
- Pleśnik 1.

7. Częstkowe remonty dachów ceramicznych:

- Reja 1, Grodzka 1, Konopnickiej 11, kolonia 35 Bisztynek, Nowe Osiedle 5, Findera 7, Kościelna 33, Struga 14, Buczka 7, Wozławki 21.

8. Remont schodów zewnętrznych:

- Reymonta 10,
- Kolejowa 6,
- Kajki 13.

9. Remonty kominów-tynkowanie, obróbki blacharskie, przedłużki:

- Kajki 11, Kajki 13, Reja 2, Reymonta 10, Kajki 4, kolonia 35, Findera 1, Kajki 15, Wozławki 20, Sienkiewicza 4, Buczka 2, Kościelna 29.

10. Ocieplenie ścian zewnętrznych z tynkowaniem:

- 7. Żeromskiego 17 (facjata),
- 8. Górnośląska 2 (facjata),
- 9. Reja 1 (przybudówka).

10. Elewacje:

- Wojska Polskiego 16 – ocieplenie, tynk, malowanie,
- Kościelna 16 – tynk, malowanie.

11. Klatki schodowe – naprawa tynków i malowanie:

- Sątopy 48A.

Ponadto Zakład wykonał gruntowny remont lokalu przy ul.Reja 1 / 2 w ramach porozumienia w zamian za opróżnienie lokalu przy ul. Reymonta 2 , posadzkę betonową z izolacją i wykładziną lentex w lokalu nr 1 przy ul.Kościelnej 16, remont przed zasiedleniem lokalu socjalnego nr 4 w Krzewinie, remont lokalu przed zasiedleniem przy ul.Struga 14/1. Wykonano remonty wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych. Wykonano 2 drewniane okna i zamontowano w korytarzach piwnicznych przy ul.Kolejowej 4.

W gospodarce z zakresu odbioru i unieszkodliwiania nieczystości płynnych koszty wyniosły 420.285,95 zł .

Uzyskane przychody z tej działalności wyniosły 422.358,12zł; w tym za usługi z wywozu nieczystości płynnych 90.666,50 zł razem z dotacją do wywozu 55.481,49 zł. Cała działalność

zamknęła się wynikiem dodatnim na kwotę 2.072,17 zł. Wywóz nieczystości płynnych jest konieczny z szamb przy budynkach gminnych. Są to budynki z lokalami wyposażonymi w instalacje wodno-kanalizacyjne usytuowane w Wozławkach, Warmianach, Łędlawkach, Paluzach, Wojkowie, Pleśniku i Księżnie . Koszty wywozu nieczystości płynnych wzrosły w stosunku do zaplanowanych z uwagi na wywiezienie 5.704,10 m³ ścieków wobec przyznanej dotacji do wywozu 5.250,94 m³.

Nakłady na utrzymanie oczyszczalni ścieków w Bisztynku wyniosły 306.112,92 zł. Na energię elektryczną wydano 94.956,91 zł, na zakup materiałów eksploatacyjnych 11.952,84 zł, opłaty z tytułu ochrony środowiska 7.013,00 zł, na zakup usług 11.386,67 zł w tym badania jakości ścieków – 2.487,64 zł, czyszczenie odstożników – 916,80 zł, czyszczenie instalacji – 3.636,00 zł, wywóz i unieszkodliwienie skratek – 3.683,04 zł. . Na utrzymanie sieci kanalizacyjnej poniesione zostały koszty w wysokości 8.167,02 zł. To koszty poniesione na udrażnianie sieci, czyszczenie studzienek, remont studzienek z wymianą pokryw, obsadzanie studzienek zdemolowanych przez napór wody podczas gwałtownych, obfitych opadów deszczu bądź gwałtownego topnienia śniegu oraz uszkodzonych przez firmy odśnieżające ulice i drogi. Oczyszczono 193.025 m³ ścieków natomiast uzyskano zapłatę od użytkowników za 77.080 m³ . Tak niski stopień zwrotu wiąże się ze stanem kanalizacji sanitarnej, która stała się z powodu nieszczelności, zastosowania niewłaściwych materiałów do budowy kolektora ułożonego na terenach podmokłych oraz błędów przy prowadzeniu kanalizacji burzowej – kanalizacją ogólnospławną. Jest to także spowodowane brakiem przymusu podłączenia odbiorców prywatnych do sieci kanalizacyjnej oraz kontroli i egzekwowania właściwego sposobu zagospodarowania ścieków powstających w nieruchomościach nie podłączonych do kanalizacji.

W zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę Zakład z ujęcia w Bisztynku dostarczył jej nieco więcej niż w roku 2010 tj.105.218 m³ ponosząc koszty w wysokości 223.440,05 zł w tym energia elektryczna 88.130,43 zł, za badania wody - 2.928,25 zł, opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska 10.435,30 zł. Naliczone opłaty wyniosły 235.105,57 zł. Na dostarczaniu wody z ujęcia w Bisztynku uzyskano wynik dodatni w wysokości 11.665,52zł. Podłączono rozbudowaną sieć wodociagową wsi Paluzy wraz z koloniami z wodociągiem Bisztynek.

Z wodociągów wiejskich w Kokoszewie, Swędrówce, Pleśniku, Prositach i Paluzach sprzedano o ok. 2.000 m³ wody więcej niż w 2010 r. - 32.742 m³ wody. Zakład poniósł koszty w wysokości 139.792,24 zł; w tym energia elektryczna 43.190,18 zł - a dochód ze sprzedaży wyniósł 133.901,99 zł. Po uwzględnieniu dotacji w wysokości 35.472,04zł netto do planowanej ilości sprzedaży wody 28.400 m³ niedobór środków to kwota 5.890,25 zł.

Zakład nie otrzymuje opłat za wodę pobraną na cele przeciwpożarowe.

W roku 2011 wykonaliśmy następujące prace w stacjach uzdatniania wody:

- Kokoszewo (d. Sękity) – remont dennic, wymiana dysz filtracyjnych, wymiana pokładów żwirków filtracyjnych w czterech zbiornikach uzdatniających wodę.
- Prosioty – wymiana pompy w studni głębinowej wraz z dwiema rurami stalowymi.

W ponoszonych na utrzymanie wodociągów kosztach największy udział mają wydatki na zakup energii elektrycznej. W wodociągu Bisztynek stanowią prawie 40% kosztów; w wodociągach wiejskich jest to wielkość rzędu 31% ogółu kosztów. W 2011 r. ujęcia wody w Mołdytach i Swędrówce zostały zlikwidowane – odbiorcy są zaopatrywani w wodę z ujęcia w Henrykowie. Z tego względu udział energii elektrycznej spadł z 40% udziału do niespełna 31%. Natomiast wzrósł udział kosztów energii elektrycznej do ogółu kosztów w SUW w Bisztyнку z 33% do 40%. Spowodowane jest to wzrostem kosztów energii, koniecznością pracy energochłonnych osuszaczy w okresie letnim, dopłatami za energię bierną indukcyjną oraz wydłużeniem sieci wodociągowej. W 2011 r. straciły ważność pozwolenia wodnoprawne na ujęcia wód podziemnych w Pleśniku i z dwóch studni w Bisztyнку.

Zlecono wykonanie operatów niezbędne do uzyskania nowych pozwoleń na ujmowanie wody. Pozwolenia zostały wydane przez Starostwo Powiatowe w Bartoszycach.

Działalności dotowane:

- obsługa cmentarzy – Uzyskane przychody pokryły poniesione koszty. Dotacja w wysokości 16.109,35 zł pokrywa koszty utrzymania porządku na cmentarzach, wywóz nieczystości stałych, naprawy ogrodzenia, dostawę wody, ubezpieczenia. Opłata za przyjęcie odpadów na składowisko wyniosła 7.230,71 zł.
- utrzymanie i remonty świetlic wiejskich - nakłady wyniosły 33.044,32 zł. Przy braku dochodów z tej działalności i przy przyznanej dotacji w wysokości 32.008,16 zł (z tego: 3.000,00 zł na malowanie świetlicy w Sułowie, 30.044,32 zł na bieżące utrzymanie świetlic) niedobór wyniósł 1.036,16zł ponieważ koszty energii elektrycznej dostarczanej do świetlic to aż 17.626,97 zł.
- utrzymanie stadionu wyniosło 16.138,90 zł. Składa się na nie utrzymanie trawiastej płyty boiska – 3.500,00 zł , bieżni, terenów zielonych, budynków socjalnych, opłaty za energię elektryczną – 3.015,41 zł, dostarczanie wody, wywóz nieczystości stałych, bieżące naprawy zniszczonych elementów ławek. Zakład zapewnia również techniczną obsługę imprez organizowanych przez podmioty gminne w zakresie transportu sprzętu, krzeseł, ławek, wieńców dożynkowych, wyrobów miejscowych twórców itp. Otrzymano dotację na tą działalność w kwocie 15.000,00 zł. Niedobór 1.138,90 zł to koszty dostarczenia

wody i odbioru ścieków z pomieszczeń „ Orlika” pozostającego w administracji innego podmiotu.

Zakład poniósł koszty na wykonanie zadań nie objętych dotacją:

- utrzymanie targowiska miejskiego – koszty obsługi w wysokości 6.277,39zł, na które składa się utrzymanie czystości terenu, odśnieżanie, opłata za wywóz nieczystości stałych (1.999,80 zł), dostarczanie wody, udostępnianie przenośnej toalety, wynagrodzenie pracownika pobierającego opłaty – po uwzględnieniu wypłaconej prowizji w wysokości 4.036,35 zł (wg Uchwały Nr XXX/156/10 z dnia 26.05.2010 r. za pobór opłaty targowej inkasentowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 30% pobranych opłat) były wyższe od dochodu o 2.241,04 zł.
- koszty centralnego ogrzewania wyniosły 312.993,70 zł, zapas oleju opałowego w zbiornikach kotłowni to 33.845,80 zł , natomiast przychody 346.624,64 zł - nadwyżka wyniosła 214,86 zł. Po zakończeniu sezonu grzewczego następuje rozliczenie uiszczanych przez najemców zaliczek na pokrycie należności za dostarczoną energię cieplną. Wówczas całość poniesionych kosztów jest pokrywana przez nabywców energii.

Zakład uzyskał dochody z tytułu świadczenia usług dla mieszkańców i instytucji - transportowych, budowlanych, innych – w wysokości 14.327,06 zł.

Działalność zakładu za rok 2011 zamknęła się wynikiem dodatnim w kwocie 7.471,20 zł netto.

Zobowiązania Zakładu na rzecz dostawców towarów i usług na koniec roku 358.680,66 zł. Niezapłacone należności dla Zakładu z tytułu czynszów i usług komunalnych na koniec roku wynosiły 364.542,27 zł. W tym należności za lokale socjalne – 66.345,25 zł, za lokale mieszkalne – 290.517,91zł. Odpisy aktualizujące należności i naliczone odsetki to kwota 267.277,34 zł. W 2011 roku wysłano do odbiorców wody i usług 157 wezwań do zapłaty na kwotę 67.732,70 zł, 34 wezwania do zapłaty z ostrzeżeniem o ograniczeniu bądź odcięciu dostaw wody na kwotę 49.092,85 zł , rozłożono na raty zadłużenie 4 odbiorcom w wysokości 7.296,31 zł. Skierowano do sądu 1 pozew o zapłatę należności. Ograniczono dostawę wody do 2 nieruchomości oraz zaprzestano jej dostarczania do 3 odbiorców. Odcięto dostawę ciepła z kotłowni olejowej jednemu odbiorcy. Z tytułu czynszów wysłano 35 upomnień na kwotę 20.348,36 zł, 79 wezwań do zapłaty na kwotę 169.034,43 zł, skierowano 6 pozwów do sądu o zapłatę 13.274,32 zł, wniesiono 20 wniosków do komornika o przymusowe ściągnięcie zaskarżonych należności w wysokości 53.728,04 zł. Rozpatrzono pozytywnie 10 wniosków o rozłożenie na raty zaległości w wysokości 23.528,04 zł .Do sądu skierowano dwa wnioski o przymusową eksmisję z lokali mieszkalnych, które zostały przez Sąd Rejonowy w Biskupcu orzeczone. Jedna eksmisja z prawem do lokalu socjalnego, druga bez

obowiązku zapewnienia przez Gminę Bisztynek lokalu. W 2011r. w wyniku działań komornika odzyskano kwotę 8.468,04 zł. Komornik umorzył postępowania egzekucyjne na kwotę 61.829,10 zł. Pozostałe postępowania komornicze czekają na ewentualną poprawę stanu majątkowego dłużników. W roku 2010 ujawniliśmy majątek dłużnika w postaci nieruchomości nie wpisanej do ksiąg wieczystych i skierowaliśmy wniosek o jej sprzedaż. Niestety sprawa nie została jeszcze zakończona. W czerwcu podpisaliśmy umowę z firmą windykacyjną w celu zwiększenia efektywności ściągania zaległości. Przekazaliśmy pakiet dłużników na kwotę 174.201,13 zł. Do końca roku w wyniku działania firmy odzyskaliśmy 1.818,84 zł. Zasadzonych należności można dochodzić przez wiele lat. Będą więc figurowały jako zadłużenie najemców wobec Zakładu czekając na ewentualną poprawę statusu majątkowego lokatorów. W celu zwiększenia nacisku na lokatorów zalegających z opłatami czynszu podjęliśmy współpracę z Biurem Informacji Gospodarczej InfoMonitor, który prowadzi Rejestr Dłużników. Przekazanie informacji do Rejestru Dłużników BIG prowadzonego przez BIG InfoMonitor uniemożliwi lub utrudni uzyskanie kredytów i pożyczek bankowych, zawieranie umów cywilnoprawnych itp. Działania te nie przyniosły znaczącego zwiększenia wpłat. Tak więc ani wyroki sądowe, ani działania komornika i firm windykacyjnych nie przynoszą spodziewanych efektów. Zakład wszystkimi dostępnymi i zgodnymi z prawem sposobami podejmuje działania aby przymusić zobowiązanych do spłaty należności. Jednak znakomita większość dłużników nie ma oficjalnych dochodów, nie jest zarejestrowana w Urzędzie Pracy, nie jest zainteresowana uzyskaniem dodatku mieszkaniowego ponieważ uzyskanie dodatku obliguje do regularnego opłacania czynszu.

Powyższe sprawozdanie jest skrótownym opisem działalności zakładu i najważniejszych informacji o wykonanych zadaniach finansowo- rzeczowych.

Szczegółowe informacje o wykonaniu zadań i budżetu są wykazane w załącznikach do bilansu.

Rada Miejska w Bisztyнку Uchwałą Nr VIII/49/11 z dnia 28 października 2012 r. uchwaliła likwidację Zakładu Budżetowego Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bisztyнку w celu przekształcenia w spółkę prawa handlowego. Uchwała RM Nr VIII/50/11 również z 20.10.2011 r. utworzyła Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Gmina Bisztynek objęła 100% udziałów. ZGKiM Sp. z o.o. został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego 3 stycznia 2012 r. pod nr 0000406877.

K I E R O W N I K

Iwona Fafinska-Subocz

Bisztynek 30.03.2012 r.

Sporządził