

Informacja

o działalności Zakładu Usług Komunalnych w Jędrzejowie
za okres I kwartał 2006r.

I INFORMACJE OGÓLNE

Zakład Usług Komunalnych w Jędrzejowie został powołany Uchwałą Nr XLII/366/05 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 29.11.2005r.

Zakład Usług Komunalnych jest jednostką organizacyjną gminy i działa w formie zakładu budżetowego, a swoją działalność rozpoczął od dnia 01.01. 2006r.

Przedmiotem działania Z.U.K. jest między innymi :

1. Zarządzanie komunalnym zasobem mieszkaniowym.
2. Administrowanie budynków mieszkalnych i zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi
3. Oczyszczanie miasta i utrzymanie terenów zielonych .
4. Świadczenie na rzecz gminy robót remontowych, budowlanych, usług transportowych i innych usług stosownie do możliwości zakładu.

II ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTAMI I MIESZKANIAMI KOMUNALNYMI

Zakład zarządza i administruje 75 budynkami mieszkalnymi położonymi zarówno na terenie miasta (66 budynków) jak i na terenie gminy w miejscowościach: Zagaje, Raków, Przysław, Brus, Chorzewa, Podchojny.

W budynkach mieszkalnych znajduje się 634 lokale mieszkalne należące do mieszkaniowego zasobu gminy, 68 lokali socjalnych, 484 lokale wykupione na własność przez byłych najemców i 22 lokale użytkowe. W tych lokalach zamieszkuje około 3450 osób. Łącznie powierzchnia użytkowa lokali to 51 378,08 m² w tym mieszkania wykupione o powierzchni użytkowej 21 243,67m² stanowią 41% ogólnej powierzchni użytkowej zarządzanych i administrowanych budynków wielorodzinnych. W 37 budynkach mieszkalnych działają wspólnoty mieszkaniowe,

które uczestniczą w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, jak również podejmowania czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem. Stan techniczny budynków mieszkalnych wymaga podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do inwestowania w te nieruchomości. Świadczy o tym przedstawiony w dniu 14.04.2006r. raport o stanie technicznym obiektów zarządzanych przez Z.U.K.

Najważniejsze do wykonania prace remontowo - budowlane zgłaszane zarówno przez wspólnotę mieszkaniową jak i mieszkańców lokali, a równocześnie wyszczególnione w raporcie to:

- naprawa dachów, remonty gzymsów wraz z obróbkami blacharskimi i wymianą rynien, rur spustowych to koszt około 380 000,00 zł w tym udział właścicieli mieszkań około 170 000,00 zł.
- remont trzonów kominowych z uwagi na przeloty między kanałami oraz brak odpowiednich ciągów to koszt, który ocenia się na 47 000,00 zł w tym udział właścicieli mieszkań około 20 000,00 zł.
- remonty instalacji wewnętrznych budynków : wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w związku z występowaniem częstych awarii to koszty około 650 000,00 zł wymiany skorodowanych instalacji , w tym udziały właścicieli mieszkań około 260 000,00 zł.
- uzupełnienie i naprawa uszkodzonej instalacji odgromowej na budynkach mieszkalnych, celem skutecznego odgromienia wraz z wykonaniem badań specjalistycznych, to nakłady finansowe w wysokości 172 000,00 zł. Część nakładów w wysokości 69 000,00 zł przypada na właścicieli lokali wykupionych. Przeprowadzenie badań stanu sprawności odgromowej dokonuje się obowiązkowo co 5 lat.
- kontrola i pomiary rezystancji instalacji elektrycznej wewnątrz budynku. Koszt wykonania badań ocenia się na około 18 000,00 zł w tym udział właścicieli mieszkań to kwota 7 200,00 zł. Badania wykonywane są raz na 5 lat i są obowiązkowe.

badania i kontrola przewodów kominowych, dymowo-wentylacyjnych, oraz podłączeń winne być prowadzone obowiązkowo raz do roku.

Koszt przeprowadzenia badań to około 14 000,00 zł w tym udział właścicieli mieszkań około 5 600,00 zł.

Utrzymanie budynków mieszkalnych w stanie nie pogorszonym wymaga dużych nakładów finansowych, jak wynika to z przedstawionych kosztów, które wynoszą ogółem 4 148 000,00zł.

Część kosztów obciąża właścicieli mieszkań w danej nieruchomości według posiadanych udziałów, które wynoszą około 2 700 000,00 zł.

III UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W MIEŚCIE

Następnym z przedmiotów działania Zakładu Usług Komunalnych jest oczyszczanie miasta i utrzymanie terenów zielonych. Są to tereny zarówno przynależne do budynków mieszkalnych, gdzie część kosztów utrzymania czystości na tych terenach ponoszą właściciele lokali mieszkalnych, według posiadanych udziałów części działki jak i tereny przylegające do działki, na której położony jest budynek mieszkalny. Utrzymanie porządku i czystości na terenach zielonych a należących do miasta to tereny, na których znajdują się: parki, rabaty kwiatowe, zieleńce, koryta rzek wraz z terenami przybrzeżnymi, oraz place utwardzone, chodniki, ulice, drogi dojazdowe do budynków mieszkalnych.

Podstawowe prace porządkowe na tych terenach to:

- koszenie trawników i podcinanie żywopłotów
- sadzenie i pielęgnacja kwiatów na rabatach
- pielęgnacja drzew, krzewów oraz podcinanie gałęzi
- grabienie i wywóz liści
- czyszczenie koryt rzek i przepustów oraz pielęgnacja terenów przybrzeżnych
- czyszczenie krawężników, zamykanie chodników, ulic, alejek parkowych i dróg dojazdowych
- utrzymanie czystości na przystankach autobusowych, opróżnianie koszy na śmieci

- naprawa sprzętu zabawkowego dla dzieci (huśtawek, karuzel, piaskownic, zjeżdżalni) oraz ławek.
- wywóz śmieci, ziemi.

IV INNE ZADANIA ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH

Utrzymanie porządku i czystości na terenach o powierzchni około 270 000m² wymaga systematycznych prac porządkowych wykonywanych przez wyznaczonych pracowników Zakładu i niezbędnych nakładów finansowych, nie tylko na zatrudnienie tych pracowników, ale i zakup odpowiedniego sprzętu oraz urządzeń. W I kwartale 2006 roku, Zakład wykonał szereg prac mających na celu utrzymanie czystości, wykaz i ilość wykonanych zadań określa Załącznik nr1.

Przedmiotowym działaniem Z.U.K. jest również świadczenie na rzecz gminy jak i mieszkańców miasta i gminy robót remontowych, budowlanych, usług transportowych i innych usług stosownie do możliwości Zakładu.

V FINANSE ZAKŁADU

Przychodami zakładu są:

1. czynsze i wszelkie należności wynikające z umów najmu lokali mieszkalnych oraz umowy o zarządzanie Wspólnot Mieszkaniowych.(Załącznik nr2)
2. wpływy ze zleconych i wykonanych usług na rzecz gminy
3. dotacja z budżetu gminy.

Ogółem przychody Zakładu za I kwartał b.r. wyniosły 822 761,26 zł i wydatkowane zostały na bieżącą działalność zakładu. Z powyższej kwoty 33% przeznaczono na wynagrodzenie wraz z narzutami pracowników zakładu, a pozostałą kwotę na zakup niezbędnych materiałów, surowców, sprzętu do prowadzenia robót remontowych i porządkowania oraz bieżących zobowiązań tj. częściowe opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków z budynków, centralne ogrzewanie, wywóz śmieci.

Zakład zatrudnia w/g stanu na dzień 31.03.2006r. 42 osoby (40,75 etatów) z czego 26 osób to pracownicy fizyczni, a 16 osób to pracownicy administracyjni (załącznik nr 5). Przeciętne wynagrodzenie brutto pracowników Z.U.K. za I kwartał 2006r. wyniosło 1791,04 zł. Przychody zakładu które kształtują się następująco w danych kwartałach roku kalendarzowego: (załącznik nr 6).

- I kwartał w 2005r	- 810 463 zł
- II kwartał w 2005r	- 807 603 zł
- III kwartał w 2005r	- 741 980 zł
- IV kwartał w 2005r	- 762 200 zł
- I kwartał w 2006r	- 822 761 zł

Na wysokość przychodu składają się między innymi opłaty czynszowe za lokale mieszkalne i opłaty niezależne od zarządcy (c.o, woda, ścieki, wywóz śmieci). Wpłacane przez użytkowników mieszkań zaliczki podlegają rozliczeniu po zakończeniu roku kalendarzowego. Liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którzy nie płać w terminie miesięcznej opłaty czynszowej systematycznie rośnie, mimo prowadzonych działań dyscyplinujących lokatorów mieszkań jak i właścicieli lokali mieszkalnych (załącznik nr 7).

Niskie przychody zakładu za I kwartał bieżącego roku wiążą się też ze wzrostem zobowiązań zakładu, które ogółem wyniosły 1'718869,61 zł. Zobowiązania w wysokości powyżej 50000 zł stanowią kwotę 1'396219,85 zł i dotyczą: „Dalkia Polska” S.A. Warszawa, (załącznik nr 8) Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Jędrzejowie, P.P.U.H. „EKOM” s.c. Otrzymana dotacja z Gminy w I kwartale 2006r mająca wpływ na wielkość przychodu zakładu w wysokości 58000 zł przeznaczona jest na oczyszczanie miasta. Dotacja ta nie uwzględnia wszystkich prac wykonanych przez Zakład na rzecz Miasta. Przykładem prac wykonanych przez Z.U.K. w I kwartale 2006r określa załącznik nr 3.

VI PLANOWANE DZIAŁANIA ZAKŁADU NA II KWARTAŁ br.

1. Zakup urządzenia wielofunkcyjnego służącego do utrzymania czystości miasta,
2. Zakup i wdrożenie systemu rozliczeniowo - księgowego,
3. Kontynuacja opomiarowania lokali wodomierzami i podzielnikami ciepła,
4. Wykonywanie remontów na rzecz wspólnot mieszkaniowych,
5. Wykonanie niezbędnych remontów i przeglądów zasobów komunalnych i socjalnych,
6. Utrzymanie czystości według harmonogramu prac na terenie miasta,
7. Pielęgnacja terenów zielonych (koszenie trawy, sadzenie i pielenie kwiatów itp).

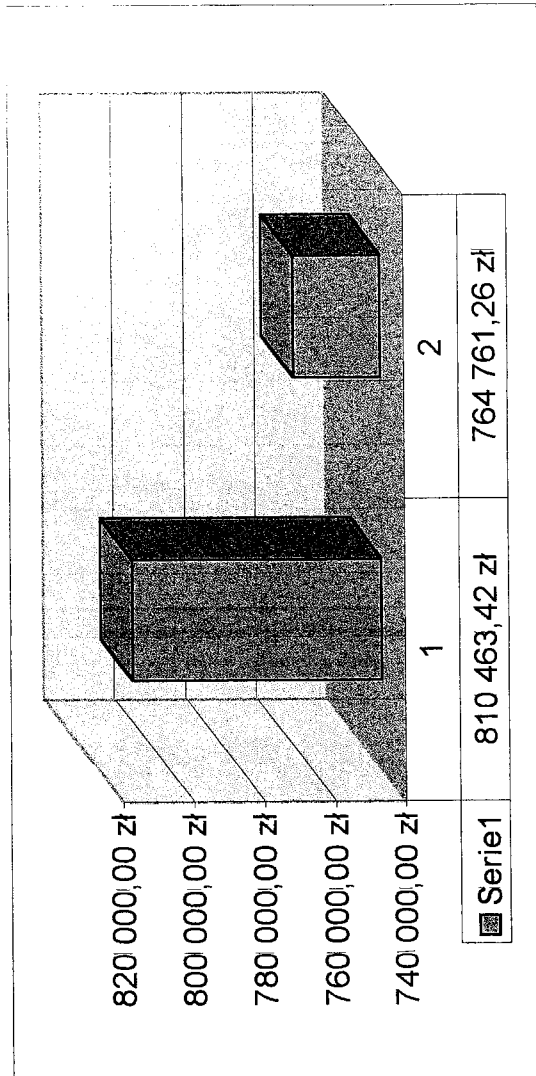
SPRAWOZDANIE ZA I KWARTAŁ 2006 ROKU

[illegible]

RAZEM

ANALIZA PRZYCHODÓW - PORÓWNIANIE I KWARTALU 2005R I 2006R.

LP	PRZYCHODY	STAN NA DZIEŃ	KWOTA
1	PRZYCHODY ZBM	31.03.05	810 463,42 zł
2	PRZYCHODY ZUK*	31.03.06	764 761,26 zł



* przychody ZUK - bez dotacji na utrzymanie czystości w Mieście (nie uwzględniono dotacji, ponieważ dotyczy ona zadania, które nie było w przedmiocie działania byłego ZBM

SPRAWOZDANIE ZAKŁADU USŁUG KOMUNALNYCH W JEDRZEJOWIE Z WYKONANICH PRAC DODATKOWYCH (POZA DOTACJĄ)

SPRAWOZDANIE ZA I KWARTAŁ 2006 R.

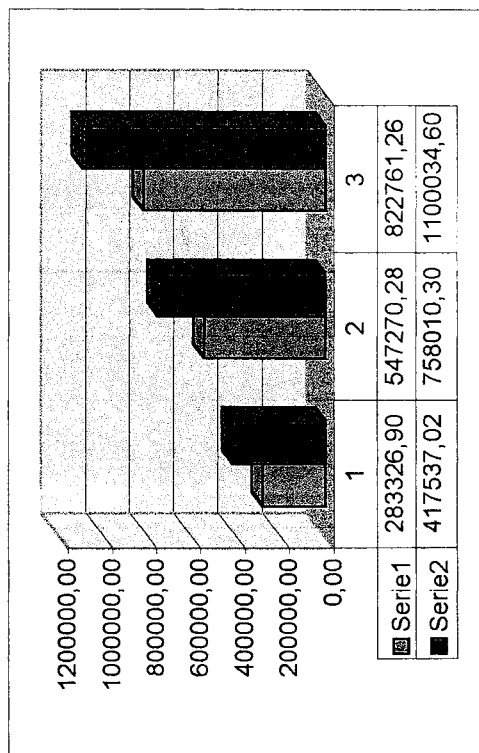
LP	WYSZCZEGÓLNIENIE PRAC	DATA	ZADANIA WYKONANE			ZLECZĄCY PRACE
			MIEJSCE PRACY	ILOŚĆ	WARTOŚĆ	
1	ZBIERANIE ZDECHŁYCH/ZAGYZIONYCH/POTĄCONYCH PSÓW, KOTÓW, PTAKÓW:					
a		19.01.2006	UL. ZIONONA	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
b		23.01.2006	UL. 11-LISTOPADA	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
c		30.01.2006	UL. PRZYPKOWSKIE	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
d		01.02.2006	ŁĄCZYN	1	25,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
e		20.02.2006	UL. 11-LISTOPADA	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
f		24.02.2006	UL. DMOWSKIEGO	4	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
g		28.02.2006	UL. DOJAZD	2	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
h		09.03.2006	UL. 11-LISTOPADA	2	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
i		13.03.2006	UL. OKRZEI	3	25,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
j		15.03.2006	UL. PARTYZANTÓW	6	35,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
k		18.03.2006	UL. CHROBREGO	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
l		22.03.2003	UL. OKRZEI	1	20,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
2	DEMONTARZ CHOINKI I ELEMENTÓW OŚWIETLIENIOWYCH ORAZ OZDÓB	26.01.2006	RYNEK	ND	200,00 zł	P. KASPEREK
3	ODŚNIEŻENIE DROGI DOJAZDOWEJ OSOBE NIEPEŁNOSPRAWNEJ	02.02.2006	UL. OKRZEI	ND	100,00 zł	P. WIELIŃSKI
4	UDROŻNIENIE PRZEPUSTU RZĘKI BRZEŹNICY POD MOSTEM	08.02.2006	UL. KRZYWA	ND	100,00 zł	P. BITNERÓWSKI
5	UDROŻNIENIE KRAT BURZOWYCH I SKUCIE LODU	08.02.2006	SRODMIESCIE	11	190,00 zł	P. BITNERÓWSKI
6	UDROŻNIENIE KRAT BURZOWYCH	20.02.2006	SRODMIESCIE	13	110,00 zł	P. BITNERÓWSKI
7	UDROŻNIENIE KRAT BURZOWYCH	16.03.2006	SRODMIESCIE	9	120,00 zł	P. BITNERÓWSKI
8	OCZYSZCZANIE STUDZIENEK ZAMULONYCH ZIEMIĄ	17.03.2006	UL. ARMII KRAJ.	2	100,00 zł	P. BITNERÓWSKI
9	WYCIĘCIE RĘCZNE I MECHANICZNE KRZAKÓW Z PASA DROGOWEGO	22.03.2006	PIASKI ZAWODZIE	ND	60,00 zł	P. WIELIŃSKI
10	OCZYSZCZANIE ZE ŚMIECI URZĘDU MIEJSKIEGO I WYWÓZ ŚMIECI	23.03.2006	SRODMIESCIE	ND	300,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
11	OCZYSZCZANIE ZE ŚMIECI URZĘDU MIEJSKIEGO I WYWÓZ ŚMIECI	28.03.2006	SRODMIESCIE	ND	250,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
12	OCZYSZCZANIE ZE ŚMIECI URZĘDU MIEJSKIEGO I WYWÓZ ŚMIECI	30.03.2006	SRODMIESCIE	ND	300,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
13	ZBIERANIE ŚMIECI Z PASA DROGOWEGO	31.03.2006	LANC KORONA	ND	30,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA
14	PODNIESIENIE ZAPADNIETEGO CHODNIKA	31.03.2006	UL. CHROBREGO	ND	50,00 zł	P. WIELIŃSKI
15	SPRZĄTANIE POZIMOWE PARKÓW ZE ŚMIECI (I WYWÓZ ŚMIECI)	20-31.03.2006	PARKI	6	1 380,00 zł	STRĄŻ MIEJSKA

WYKONANO PRAC NA ŁĄCZNĄ KWOTĘ:

3 555,00 zł

FINANSE Zakładu Usług Komunalnych w Jędrzejowie - I kwartał 2006

LP	Stan na dzień	Przychody		Koszty	Zobowiązania			Należności	
		Ogółem	W tym z Wynajmu lok. użytkowych		Ogółem	W tym z tyt. dost. tow. i usług	Powyżej 50 tys.	Ogółem	W tym z tyt. zaliczki ości lokatorów
1	31.01.06	283 326,90	5 725,30	417 537,02	1 444 683,13	1 257 826,31	1 152 756,33	796 480,92	584 867,42
2	28.02.06	547 270,28	9 208,00	758 010,30	1 619 110,51	1 364 032,85	1 306 206,38	808 103,74	593 814,91
3	31.03.06	822 761,26	14 933,30	1 100 034,60	1 718 869,61	1 454 355,05	1 396 219,85	814 235,80	588 531,24



PRZYCHODY
KOSZTY

I N F O R M A C J A

**o zatrudnieniu, strukturze wieku i wykształcenia oraz wynagrodzeniu
pracowników Zakładu Usług Komunalnych w Jędrzejowie**

1. Stan zatrudnienia w dn. 31.03.2006 r. – 42 osoby (40,75 etatów)

	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Stanowiska robotnicze	21	5	26
Stanowiska nierobotnicze	6	10	16
R A Z E M	27	15	42

2. Przeciętny wiek całej załogi wynosi 47 lat
 - stanowiska robotnicze 46 lat
 - stanowiska nierobotnicze 49 lat

3. Poziom wykształcenia :

Wykształcenie	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Stanowiska robotnicze			
- wyższe	---	---	---
- policealne	1	1	2
- średnie	7	---	7
- zasadnicze zawodowe	10	---	10
- podstawowe	3	4	7
Stanowiska nierobotnicze			
- wyższe	2	---	2
- policealne	1	3	4
- średnie	3	7	10
- zasadnicze zawodowe	---	---	---
- podstawowe	---	---	---
R A Z E M			
- wyższe	2	---	2
- policealne	2	4	6
- średnie	10	7	17
- zasadnicze zawodowe	10	---	10
- podstawowe	3	4	7

4. Przeciętne wynagrodzenie brutto pracowników ZUK za I kwartał 2006 r.
 wynosiło – 1 791,04 zł.
 W tym :

-	stanowiska robotnicze –	1 537,61 zł.
-	stanowiska nierobotnicze –	2 184,31 zł.

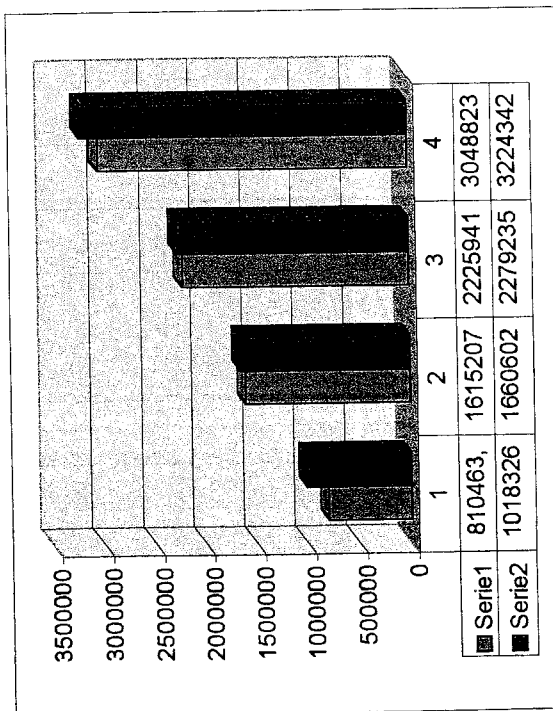
UWAGA:

W kwocie przeciętnego wynagrodzenia brutto nie uwzględniono wypłaconych nagród jubileuszowych i składek ZUS naliczanych przez pracodawcę.

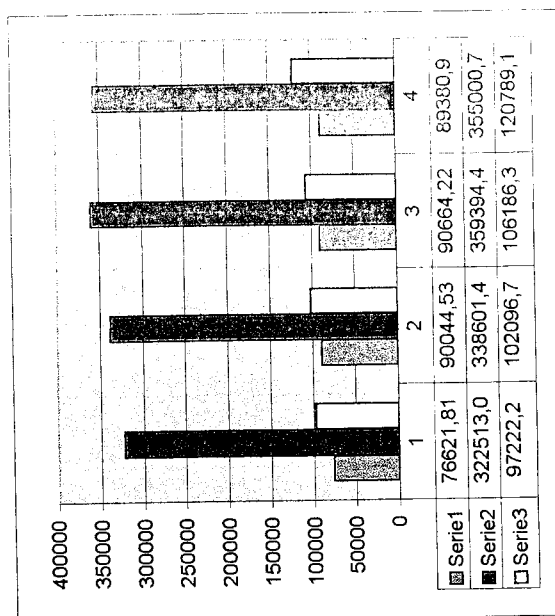
FINANSE ZLIKWIDOWANEGO ZARZĄDU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH - 2005 ROK

LP	STAN NA DZIEŃ	PRZYCHODY		KOSZTY	ZOBOWIĄZANIA		NALEŻNOŚCI				
		OGÓŁEM	W TYM Z WYNAJMU LOK. UŻYTKOWYCH		OGÓŁEM	W TYM Z TYT. DOST. TOW. I USŁUG	POWYŻEJ 50 TYS	OGÓŁEM	W TYM Z TYT. ZALEGŁOŚCI LOKATORÓW		
									WYKUPIONYCH	KOMUNALN YCH	SOCJALN YCH
1	31.03.05	810463,42	74597,57	1018326,23	1061889,38	964409,18	891988,72	674980,83	76621,81	322513,08	97222,2
2	30.06.05	1615206,87	150071,27	1660601,99	875544,15	807932,4	750710,38	670014,06	90044,53	338601,44	102096,7
3	30.09.05	2225940,84	222582,68	2279235,04	796621,02	704770,52	638055,66	555677,08	90684,22	359394,44	106186,3
4	31.12.05	3048823,15	239439,12	3224342,15	1314871,96	910967,58	857008,96	936615,56	89380,9	355000,7	120789,1

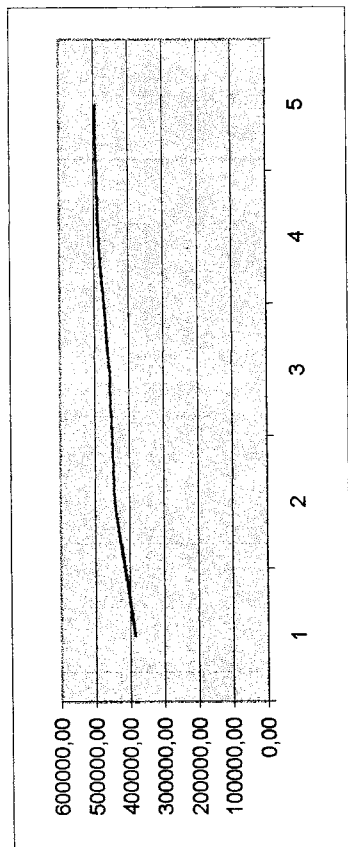
PRZYCHODY I KOSZTY 2005

PRZYCHODY
KOSZTY

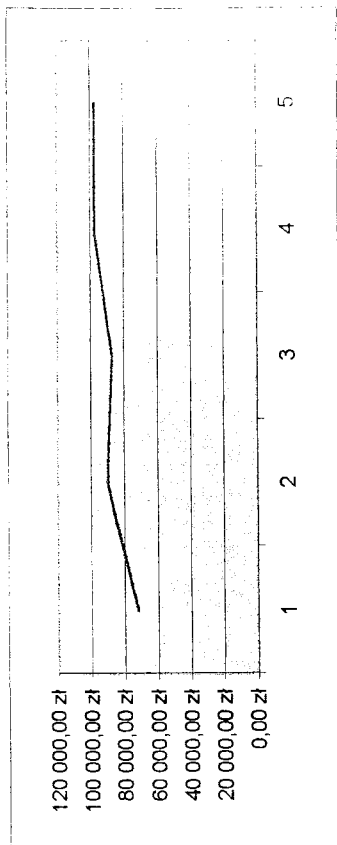
ZALEGŁOŚCI LOKATORÓW WOBEC BYŁEGO ZBM

LOK WYKUPIONE
LOKALE KOMUNALNE
LOKALE SOCJALNE

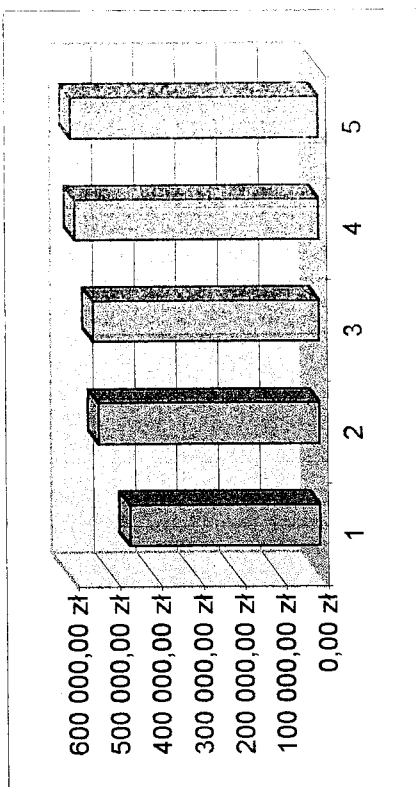
lokale komunalne i socjalne



lokale własnościowe



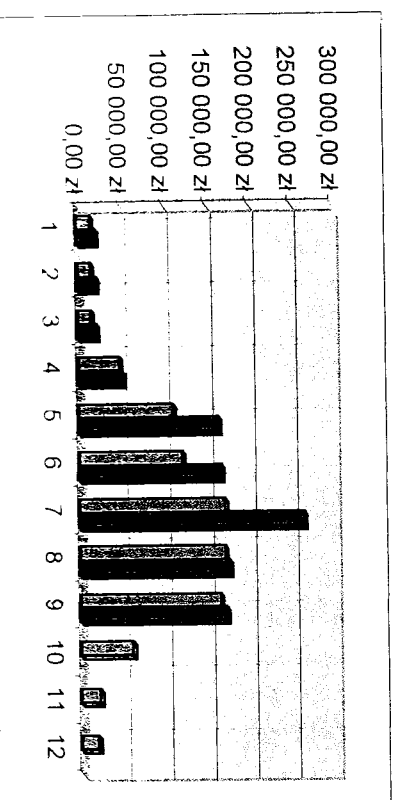
LP	stan na dzień	komunalne i socjalne	lokale własnościowe	suma
1	31.12.2004	385380,92	71 891,79 zł	457 272,71 zł
2	30.06.2005	440698,15	90 044,53 zł	530 742,68 zł
3	31.10.2005	455746,63	86 866,05 zł	542 612,68 zł
4	31.01.2006	486926,50	97 950,92 zł	584 877,42 zł
5	28.02.2006	496348,27	97 466,64 zł	593 814,91 zł



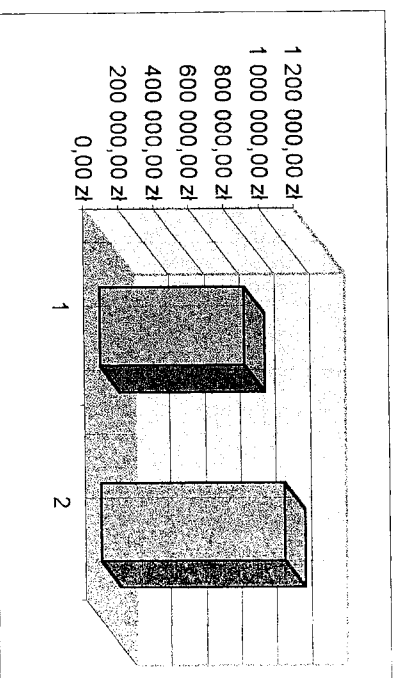
PORÓWNIANIE WYSKOŚCI FAKTUR WYSTAWIANYCH ZA DOSTARCZONĄ ENERGIĘ CIEPLNĄ

LP	SEZON GRZEWczy 2004/2005		SEZON GRZEWczy 2005/2006	
	MIESIĄC	KAWOTA OBCIĄŻENIA	MIESIĄC	KAWOTA OBCIĄŻENIA
1	LIPIEC	14 668,73 zł	LIPIEC	20 900,88 zł
2	SIERPIEŃ	14 668,73 zł	SIERPIEŃ	20 900,88 zł
3	WRZESIEŃ	14 668,73 zł	WRZESIEŃ	20 900,88 zł
4	PAŹDZIERNIK	47 677,19 zł	PAŹDZIERNIK	49 530,77 zł
5	LISTOPAD	110 042,47 zł	LISTOPAD	162 666,22 zł
6	GRUDZIEŃ	120 523,21 zł	GRUDZIEŃ	166 077,53 zł
7	STYCZEŃ	170 063,97 zł	STYCZEŃ	262 667,74 zł
8	LUTY	169 775,51 zł	LUTY	174 689,11 zł
9	MARZEC	164 048,03 zł	MARZEC	171 099,22 zł
10	KWIECIEŃ	60 143,78 zł	KWIECIEŃ	BRAK DANYCH
11	MAJ	21 322,65 zł	MAJ	BRAK DANYCH
12	CZERWIEC	18 749,52 zł	CZERWIEC	BRAK DANYCH
	RAZEM	926 352,52 zł	RAZEM	1 049 433,23 zł

PORÓWNIANIE SEZONÓW 2004/2005 I 2005/2006



PORÓWNIANIE



1 OKRES LIPIEC 2004 - MARZEC 2005
 2 OKRES LIPIEC 2005 - MARZEC 2006