

**OPIOWE**  
**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**  
**Zarządu Budynków Komunalnych**  
**za 2000 ROK**

Lądek Zdrój 16. 02. 01r

## **SPIS TREŚCI**

- I. Zakres działania ZBK
- II. Zatrudnienie
- III. Wykonanie planu sprzedaży i kosztów
- IV. Omówienie działalności poszczególnych działów ZBK

### **A. Dział gospodarki mieszkaniowej**

1. Eksploatacja budynków
2. Wykonanie sprzedaży i kosztów za I półrocze
3. Wykonanie sprzedaży i kosztów CO i CWU
4. Średnie miesięczne stawki opłat
5. Zaległości w uiszczaniu opłat
6. Eksploatacja i remonty budynków
7. Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi

### **B. Dział Usług Komunalnych**

1. Wykonanie sprzedaży i kosztów – wynik finansowy
2. Oczyszczanie ulic i chodników
3. Wywóz nieczystości stałych
4. Kompostownia
5. Zieleń miejska
6. Wywóz nieczystości płynnych
7. Akcja zimowa – wieś

### **C. Lasy komunalne**

1. Arboretum

### **D. Pozostała działalność**

1. Basen
2. Warsztaty, palacze i dozorczy
3. Cmentarz
4. Inne usługi

### **D. Fundusze**

1. Świadczeń socjalnych
2. Kaucji mieszkaniowych
3. Kucji gwarancyjnych
4. Fundusz zasadniczy

Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju funkcjonuje jako zakład budżetowy działający w oparciu o Ustawę o finansach publicznych, zatwierdzony przez Radę Miasta i Gminy statut, roczny plan finansowo – rzeczowy obejmujący dochody, wydatki i środki obrotowe.

Zakład obejmuje swoim działaniem miasto i gminę Łądek Zdrój.

## I. ZAKRES DZIAŁANIA ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH.

Prowadzona działalność usługowa polega na:

- zarządzanie i gospodarowaniu lasami komunalnymi,
- zarządzanie cmentarzem komunalnym,
- świadczeniem usług komunalnych w zakresie wywozu nieczystości stałych, płynnych i ich utylizacją,
- utrzymywaniem letnim i zimowym ulic,
- zarządzaniem zespołem basenów miejskich,
- zarządzaniem budynkami komunalnymi i wspólnotami mieszkaniowymi.

Działalność zakładu prowadzona jest przez 5 podstawowych działów:

1. **Dział Gospodarki Mieszkaniowej** z wyodrębnioną działalnością remontowo – konserwacyjną.
  2. **Dział Usług Komunalnych** z wyodrębnioną działalnością: usług oczyszczania ulic i placów, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utylizacja nieczystości stałych, prowadzenie akcji zimowej, usługi transportowe, usługi na kąpielisku miejskim
  3. **Dział Lasów Komunalnych** z dodatkowo prowadzoną działalnością Arboretum i konserwacją drzewostanu na terenach miejskich.
  4. **Dział Zaopatrzenia i Gospodarki Magazynowej** z dodatkowo prowadzoną działalnością w zakresie zarządu cmentarzem komunalnym i warsztatem samochodowym.
  5. **Dział księgowości** rozliczający wszystkie działy w zakładzie
- Źródłami dochodów zakładu są wpływy z usług, remontów i przychody Działu

Gospodarki Mieszkaniowej, którymi są:

- czynsze za lokale mieszkalne i użytkowe z mieszkaniowego zasobu Gminy
- zaliczki na poczet kosztów zarządu wspólnot mieszkaniowych od właścicieli lokali.
- wpływy z usług

Podstawę rozliczania i fakturowania usług stanowiły:

- ceny umowne, na najem lokali użytkowych i garaży uchwalone przez Zarząd Miasta i Gminy i przetargowe ustalone w wyniku licytacji przez najemców
- zaliczki w zakresie dostaw energii cieplnej i podgrzania wody – do rozliczania po kosztach własnych
- ceny umowne sprzedaży drewna
- ceny ustalone przez Radę Miejską w zakresie:
  - sprzedaży miejsc grzebalnych
  - sprzedaży biletów do Arboretum
  - sprzedaży biletów na basenie miejskim
  - sprzedaży usług komunalnych
- wywozu odpadów stałych, płynnych i ich utylizacji
  - czynszów regulowanych i socjalnych

## II. ZATRUDNIENIE

W Zarządzie Budynków Komunalnych w 2000r. zatrudnionych było 94 pracowników (średnia roczna). Do zatrudnionych zaliczono dwoje stażystów odbywających praktykę zawodową w ZBK w 2000r .

### 1. Struktura zatrudnienia

Średnio 20 pracowników miesięcznie zatrudnionych było w ramach środków Powiatowego Urzędu Pracy (pracownicy zatrudnieni w ramach robót publicznych). Umowy z PUP zostały zawarte w maju. Początkowo (przez 3 m.-ce) pracowało 18 osób, by wzrosnąć aż do 53osób w m-cu wrześniu . Umowy z PUP zakończone zostały 10 grudnia. Zakład zrezygnował z realizacji umowy dotyczącej zatrudnienia 10 osób w ramach programu specjalnego z powodu niewypłacalności PUP i przesunięcia na czas nieokreślony wprowadzenia ustaw „opakowaniowej i o opłatach depozytowych” i nowelizacji ustawy o odpadach.

A/ Średnie zatrudnienie na dzień 31 grudnia :

czas nieokreślony 55 osób

w tym:

- kobiety 19 osób
- mężczyźni 36 osób

• na czas określony zatrudniano 24 osoby

• na staż absolwencki zatrudniono 2 osoby

---

**Razem 81 osób**

B/ Średnioroczna struktura zatrudnienia kształtowała się następująco:

• Pracownicy umysłowi 21 osób

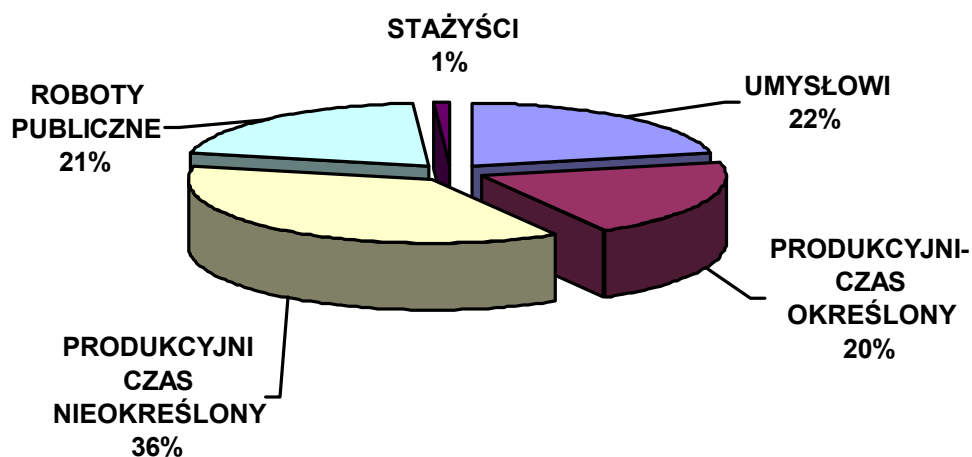
• Pracownicy produkcyjni 71 osób

• Staż absolwencki 2 osób

---

**Razem 94 osoby (średnia roczna)**

### STRUKTURA ZATRUDNIENIA W 2000r.



ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

Ponadto Zakład zawarł 28 umów zlecenia lub umów o dzieło, w tym 19 krótkoterminowych i 5 długoterminowych (powyżej 6 miesięcy). Umowy zawarte z pracownikami dotyczyły tylko akcji zima i pełnienia obowiązków BHP-owca. Wszystkie pozostałe nie dotyczyły pracowników ZBK (zakup mioteł, roznoszenie korespondencji, konserwacja suwnicy, obsługa arboretum, itp.).

Planowano do wypłaty kwotę	35.000zł
Wykonano wypłaty na kwotę	35.909zł

Stosunek ilości pracujących osób w styczniu do grudnia wskazuje na to, że zatrudnienie wzrosło o trzy osoby. Związane jest to z wykonywaniem zadań dodatkowych (pozyskano jedną osobę w deficytowym zawodzie dekarza, ponadto zatrudniono jedną osobę na dozоровanie basenu i jedną osobę palącą w piecach CO przy ul. Cichej). Jak z powyższego wynika wzrost zatrudnienia wystąpił z powodu zwiększenia zakresu zadań realizowanych przez ZBK.

## 2. Czas pracy

A/ Ogółem czas pracy ZBK	160 279 godz.	100%
w tym		
• godziny nadliczbowe	1 354 godz.	1%
• zwolnienia lekarskie	7 192 godz.	4,5%
B/ Zwolnienia lekarskie		
z tytułu:		
• wypadku	1 376 godz.	1%
• inne nieobecności	440 godz.	0%
• urlopy	17 616 godz.	11%

Godziny nadliczbowe występują sporadycznie i związane są ze zdarzeniami losowymi (awarie) - dotyczą przede wszystkim prac wykonywanych w święta i obsługi imprez. Analizując nieobecności w pracy należy stwierdzić, że średnio 4 osoby dziennie przebywają na zwolnieniu chorobowym a około 9 osób na urlopach wypoczynkowych (średnioroczne zatrudnienie 94 osoby).

W porównaniu z I półroczem ilość zwolnień chorobowych nie uległa znaczącym zmianom, aczkolwiek nastąpił znaczny wzrost zwolnień chorobowych długoterminowych (powyżej 3 miesięcy).

### **3. Stan Bezpieczeństwa i Higieny Pracy w Zarządzie Budynków Komunalnych.**

Odnotowano sześć wypadków przy pracy. Wszystkie wypadki powodowały czasową niezdolność do pracy, były wypadkami lekkimi. Z tytułu wypadków przy pracy lub w drodze do pracy, wypłacono odszkodowania w kwocie 2579.50 zł. Bezpośrednimi przyczynami wypadków przy pracy była nieuwaga poszkodowanych tj. poślizgnięcie, upadek, uderzenie. W trzech przypadkach ilość przysługującego zwolnienia chorobowego przekroczyła 1 m.-c. Ogółem z tytułu wypadków przy pracy lub w drodze do pracy zwolnienia wyniosły 172dni.

W roku 2000 wykonano decyzję administracyjną tzn. zalecenie PIS w Kłodzku dotyczące pomiaru czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. W wyniku badań wykonanych przez ECOLAB – Wałbrzych stwierdzono szczególnie uciążliwe warunki pracy na jednym stanowisku: pilarza – drwała (w zakresie hałasu i wibracji). Nie stwierdzono wśród pracowników ZBK chorób zawodowych.

Narażenie zawodowe pracowników na czynniki szkodliwe i uciążliwe jest bardzo duże tylko na niektórych stanowiskach pracy;

- obsługa ręcznej pilarki spalinowej
- obsługa niebezpiecznych maszyn i urządzeń tj. samochodu samowyladowczego LIAZ i Star oraz maszyn występujących w stolarni
- kontakt z nieczystościami stałymi przy przebieganiu odpadów na terenie kompostowni

Pilnego remontu wymagają wszystkie pomieszczenia sanitarne, szatnie i pomieszczenia biurowe.

Najgorsze warunki pracy występują przy kompostowaniu odpadów komunalnych. Pracownicy wszystkie czynności muszą wykonywać na odkrytym terenie. Ponadto mają bezpośredni kontakt z odpadami: przy rozrywaniu worków i ich segregacji. Dodatkowym utrudnieniem w pracy na kompostowni jest brak dostatecznej ilości czystej wody do celów sanitarnych. Właśnie w tym dziale, na tym obiekcie jest najwięcej zwolnień chorobowych.

W miesiącu maju przeprowadzono szkolenie okresowe pracowników na stanowiskach robotniczych i nierobotniczych. W szkoleniu wzięło udział 33 pracowników. Szkolenia wstępne i kontrolne oraz okresowe i kontrolne badania lekarskie wykonuje się na bieżąco.

Nakłady bezpośrednie związane z B H P dla Zarządu Budynków Komunalnych wyniosły 18,7 tysięcy złotych. Czynności pracownika BHP wykonuje w ramach dodatkowych obowiązków dyspozytor kompostowni.

### III. FUNDUSZ PŁAC

Wykonanie funduszu wynagrodzeń:

	PLAN	WYKONANIE
-wynagrodzenia osobowe	1.400.000	1.355.349,09
w tym:		
- <i>pracownicy stali</i>	1.200.000	1.184.170,83
- <i>pracownicy RUP</i>	200.000	171.178,26
- <i>przewidywana refundacja RUP</i>	200.000	153.755,81
- <i>nagroda z ZFN</i>	27.563	27.563,15

Fundusz płac w poszczególnych grupach zawodowych kształtował się następująco:

Umysłowi	513.698,41zł	w tym płace	491.527,74	Z F N	21.170,67
Pozostali	715.458,02zł	-	709.065,54	-	6.392,48
Publiczni	153.755,81zł	-	153.755,81	-	-

Do funduszu płac zaliczono tzw „13” wypłaconą za 1999r w 2000r. Powyższe zestawienia obejmują wszystkie wynagrodzenia wypłacone przez ZBK.

Średnia płaca brutto kształtowała się następująco:

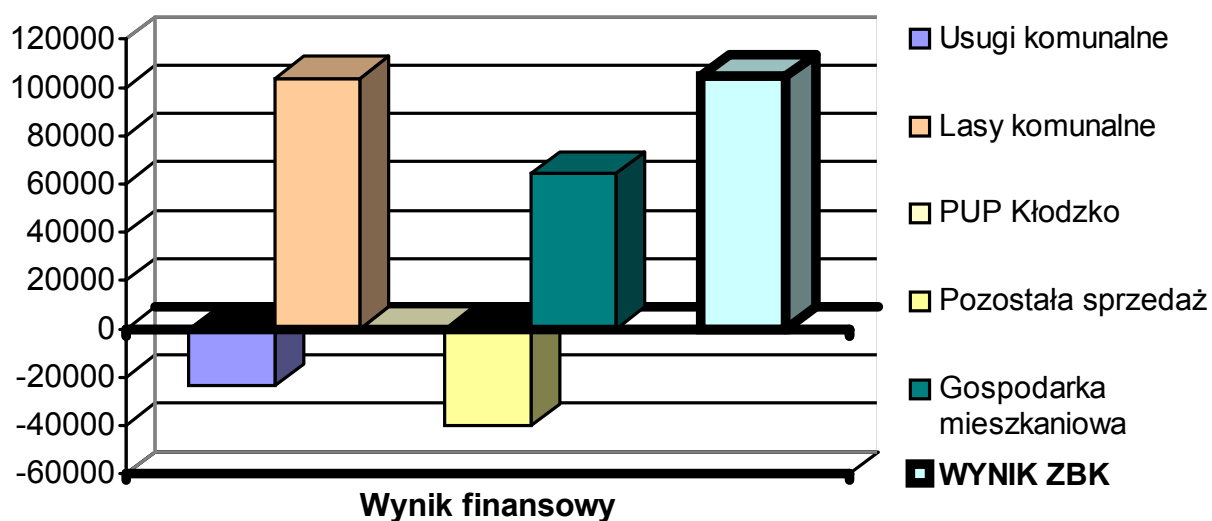
Lp.	Pracownicy Zarządu Budynków Komunalnych	Zatrudnienie w etatach	Średnia płaca brutto w zł
1	Ogółem (wraz z ZFN)	91	1266,40
2.	<b>Ogółem (bez ZFN) w tym:</b>	<b>91</b>	<b>1241,16</b>
3.	<i>umysłowi</i>	21	1954,47
4.	<i>produkcyjni</i>	51	1158,60
5.	<i>publiczni</i>	19	750,78

Średnia płaca jest bardzo niska. Oscyluje w granicach 60-70% średniej krajowej. Dotyczy to wszystkich grup zawodowych a w szczególności pracowników stałych, zatrudnionych w grupie produkcyjnej. Przewiduję w roku bieżącym zmianę – podwyżkę wynagrodzeń co najmniej o 10%. Fundusz płac dla ZBK zatwierdzany jest corocznie przez Zarząd Miejski w ramach planów finansowych.

#### IV. WYKONANIE PLANU SPRZEDAŻY I KOSZTÓW

Obrazuje tabela przedstawiona poniżej:

Lp.	DZIAŁ	Sprzedaż	Udział %	Koszty	Udział %	Wynik	Rento- wność
1.	Usługi komunalne	1194572,19	29,1	1218144,99	30,4	<b>-23572,80</b>	<b>-1,9</b>
2.	Lasy komunalne	360616,57	8,8	256841,01	6,4	<b>103774,99</b>	<b>40,4</b>
	<i>Lasy</i>	<i>353364,38</i>		<i>245008,01</i>		<i>108355,77</i>	
	<i>Arboretum</i>	<i>7252,19</i>		<i>11833,00</i>		<i>-4580,81</i>	
3.	PUP- Kłodzko	180431,98	4,5	180431,98	4,5	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>
4.	Pozostała sprzedaż	61202,32	1,4	101283,92	2,5	<b>-40081,60</b>	<b>-39,6</b>
	<i>Cmentarz</i>	<i>2095,00</i>		<i>933,38</i>		<i>1161,62</i>	
	<i>Basen</i>	<i>21371,71</i>		<i>64188,75</i>		<i>-42817,04</i>	
	<i>Inne</i>	<i>37735,61</i>		<i>36161,79</i>		<i>1573,82</i>	
5.	Gospodarka mieszkaniow a	2312541,19	56,3	2248186,12	56,1	<b>64355,07</b>	<b>2,9</b>
	<i>CO</i>	<i>399595,76</i>		<i>399496,25</i>		<i>99,51</i>	
	<i>Mieszkania</i>	<i>1451649,40</i>		<i>1848689,87</i>		<i>-397040,47</i>	
	<i>Dotacja na remonty</i>	<i>461296,03</i>		<i>0,00</i>		<i>0,00</i>	
<b>RAZEM:</b>		<b>4109364,25</b>	<b>100,0</b>	<b>4004888,62</b>	<b>100</b>	<b>104475,63</b>	<b>2,6</b>



**Gospodarka mieszkaniowa** - szczegółowo została omówiona w dalszej części sprawozdania. Dodatni wynik finansowy związany jest z przypisem a nie z faktycznie posiadanymi środkami finansowymi. Koszty i przychody są wysokie lecz związane są poza bieżącą eksploatacją z rozliczeniami ciepła- ok. 400tys, z rozliczeniami kredytu 461tys złotych.

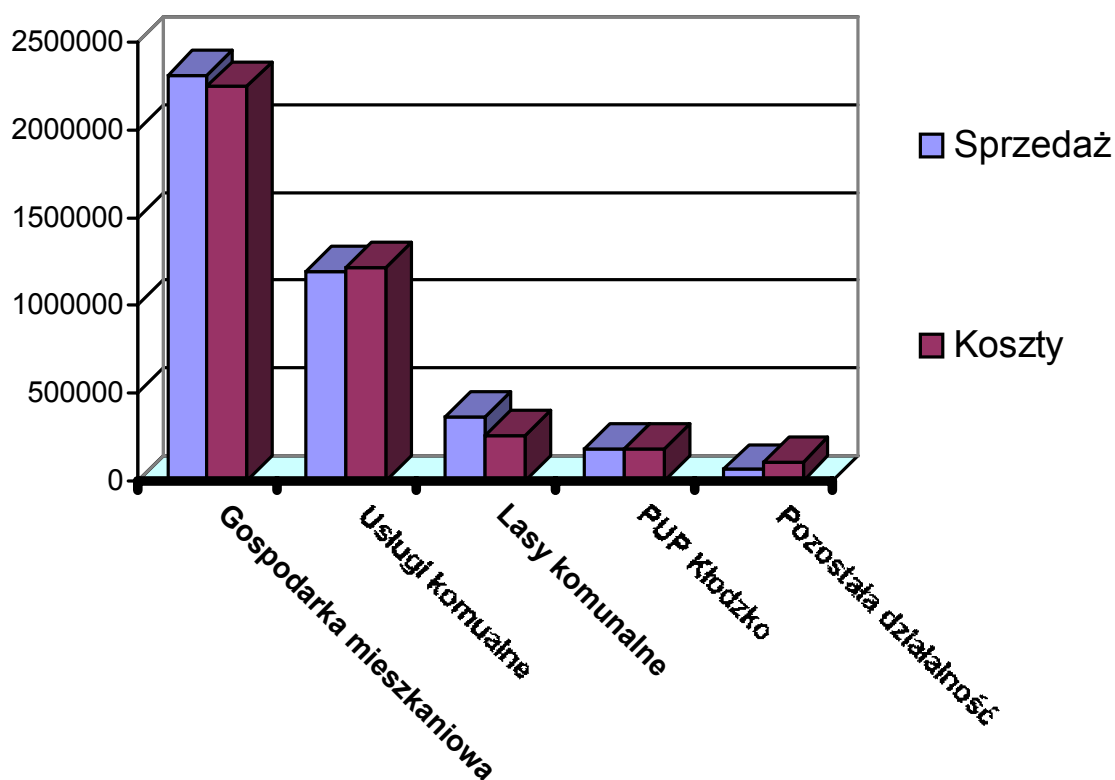
**Usługi komunalne** – szczegółowo zostały omówione w dalszej części sprawozdania. Strata powstała na dwóch działalnościach: oczyszczanie miasta i zielen miejska. Zyski osiągnięte przy wywozie nieczystości stałych nie w pełni pokryły ponoszone straty. Kompostownia była fakturowana po tzw. kosztach własnych. W tej działalności wystąpiły znaczne oszczędności (w stosunku do planu) co związane było z zatrudnianiem pracowników w ramach robót publicznych refundowanych przez Powiatowy Urząd Pracy.

**Lasy komunalne** – działalność ta jest dochodowa. Znaczący wpływ na koszty miało zatrudnienie do prac leśnych i porządkowych pracowników w ramach robót publicznych i sądownie skazanych.

**Powiatowy Urząd Pracy** – Zakład fakturował część (ponad 90%) kosztów wynagrodzeń. Kwoty te zostały określone umową z PUP i podlegają refundacji bieżącej lecz z powodu kłopotów finansowych nie zostały w całości do dnia dzisiejszego uregulowane.

**Pozostała sprzedaż** – to działalność deficytowa ze względu na ponoszone i nie zrefundowane w całości koszty ponoszone przy eksploatacji Miejskiego Zespołu Basenów (mimo posiadania stosownej umowy).

#### PORÓWNANIE SPRZEDAŻY I KOSZTÓW W 2000r.



Podstawowe działy zakładu to Dział Usług Komunalnych i Dział Gospodarki Mieszkaniowej – tam powstaje ok. 87 procent wszystkich kosztów i przychodów Zarządu Budynków Komunalnych.

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

Wyliczenie wyniku finansowego netto:

1. zysk na sprzedaży	+104475,63 zł.
2. przychody operacyjne	+194534,43 zł.
3. przychody finansowe	+24274,98 zł.
4. koszty operacyjne	-84866,27 zł.
5. koszty finansowe	-121,12 zł.
6. <u>straty nadzwyczajne</u>	<u>-9586,83 zł.</u>

**RAZEM:** **228710,82 zł.**

- 1) Zysk na sprzedaży - zysk wynikający z podstawowej działalności
- 2) Przychody operacyjne – darowizny majątku obrotowego, przychody z dzierżawy majątku trwałego, wyposażenie przejęte z PUK, odzyskane opłaty sądowe i egzekucyjne
- 3) Przychody finansowe – uzyskane odsetki
- 4) Koszty operacyjne – wydatki o charakterze sankcyjnym, odszkodowawczym, postępowania sądowego, utworzone rezerwy na należności których nieściągalność jest pewna lub uprawdopodobniona.
- 5) Koszty finansowe – odsetki od nieterminowych opłat
- 6) Straty nadzwyczajne – szkody zalaniowe, odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy, itp.

**Przychody i rozchody wg sprawozdania Rb 30**

Lp.	PRZYCHODY	Plan	Wykonanie
1.	§ 42 – wpływy ze sprzedaży usług	3 127.000,00	3 085.647,96
2.	§ 43 – wpływy ze sprzedaży towarów	340.000,00	363.533,28
3.	§ 72 – dotacja	619.184,00	598.185,15
4.	§ 77 – różne dochody	240.400,00	256.532,29
5.	§ 81 – zyski nadzwyczajne	22.000,00	24.274,98
	<b>RAZEM:</b>	<b>4 348.584,00</b>	<b>4 328.173,66</b>

§42 – usługi odpłatne takie jak oczyszczanie ulic, kompostownia, wywóz nieczystości płynnych i stałych, czynsze, media w tym ciepło itp.

§43 – sprzedaż materiałów i składników majątkowych (drewno z lasów, materiały)

§72 – dotacja na remonty i na zobowiązania Spółki PUK.

§77 – dochody z Powiatowego Urzędu Pracy, zapasy przekazane ze Spółki PUK, dzierżawa pomieszczeń bazy, odzyskane opłaty sądowe.

§81 - odsetki

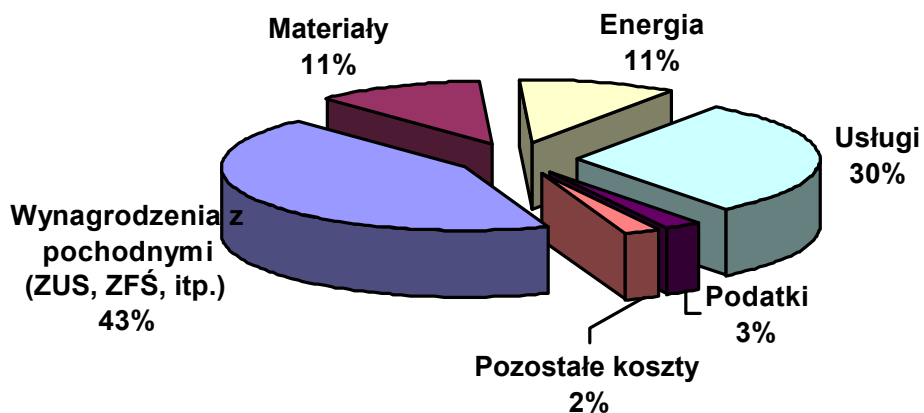
Przychody nie zostały wykonane ze względu na zmianę (zmniejszenie) środków przewidzianych w planie finansowym zakładu.

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

**Koszty w układzie rodzajowym**

Lp	ROZCHODY	Plan	Wykonanie	% wykonania
1.	§ 11 – wynagrodzenia osobowe	1400 000,00	1355 349,09	96,8
2.	§ 17 – wynagrodzenie roczne ZFN	27 563,00	27 563,15	100,0
3.	§ 21 – wydatki nie należące do wynagrodzeń	37 000,00	36 800,57	99,4
4.	§ 28 – podróże służbowe, limity	25 000,00	23 604,28	94,4
5.	§ 31 – materiały (+paliwo)	470 000,00	449 372,02	95,6
6.	§ 35 – energia	420 000,00	434 366,66	103,4
7.	§ 36 – usługi materialne	1210 096,00	1120 207,81	92,6
8.	§ 37 – usługi niematerialne	120 000,00	102 616,05	85,5
9.	§ 39 - straty	25 000,00	94 574,22	378,3
10.	§ 40 – różne opłaty i składki	18 000,00	16 614,00	92,3
11.	§ 41 – składka ubezpieczeniowa	250 000,00	243 033,87	97,2
12.	§ 42 – składka FP	34 000,00	29 646,71	87,1
13.	§ 43 – naliczenie ZFŚ socjalnego	60 000,00	58 808,01	98,0
14.	§ 62 – podatek VAT	80 000,00	79 945,52	99,9
15.	§ 66 – opłaty skarbowe	200,00	211,00	105,1
16.	§ 67 – podatki na rzecz gminy	30 000,00	26 749,88	89,2
17.	§ 72 – przelewy na remonty kapitalne i na inwestycje	5 000,00	3 080,00	61,6
	<b>RAZEM:</b>	<b>4183 059,00</b>	<b>4102 542,84</b>	<b>100,0</b>

**KOSZTY ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH**



Na powyższym wykresie przedstawiono procentowy udział zblokowanych kosztów występujących w ZBK. Największy udział w kosztach stanowią wynagrodzenia wraz z pochodnymi.

## V. OMÓWIENIE DZIAŁALNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁÓW ZBK.

### A. Dział gospodarki mieszkaniowej

#### 1) EKSPLOATACJA BUDYNKÓW

ZBK administrował 238 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej  
(13 288 m<sup>2</sup> + 49 649 m<sup>2</sup>) - 63.851,35 m<sup>2</sup> (1346 lokale)

w tym:

własnościami stanowiącymi wspólnoty mieszkaniowe 13.288,00 m<sup>2</sup> (267+8 lokale użytkowe)  
co stanowi udział 19% całości zasobów mieszkaniowych.

Powierzchnia lokali użytkowych na dzień 31.12.2000r. wynosi 3.681,64 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garaży na dzień 31.12.2000r. wynosi 1.421,34 m<sup>2</sup>.

W 2000r. zakład zmniejszył stan o:

71 lokali komunalnych mieszkalnych o powierzchni 3 843,00 m<sup>2</sup>

2 lokale użytkowe (Kościuszki 44 i Nadbrzeźna 8 -garaż) o powierzchni 74,17 m<sup>2</sup>.

Nastąpił również precedensowy zwrot lokalu własnościowego (darowizna na rzecz  
Urzędu Miasta i Gminy) o powierzchni użytkowej 50,70 m<sup>2</sup>.

Z ogólnej kwoty kosztów poniesionych na eksploatację zarządzanych budynków  
przeznaczono na:

1. wynagrodzenie + umowy zlecenia	128 248,69 zł.	6,9
2. składki ZUS	26 204,36 zł.	1,4
3. koszty wspólnoty mieszkańców Zdrojowa 1	273,85 zł.	0,0
4. koszty biurowe (mat.+ znaczki)	19 880,42 zł.	1,1
5.amortyzacja	499,05 zł.	0,0
6.naliczenie Funduszu Świadczeń Socjalnych	2 715,62 zł.	0,2
7.usługi wew. DUK + dodatkowe wywozy	5 247,90 zł.	0,5
8. energia elektryczna - klatki schodowe	38 706,57 zł.	2,1
9. pozostałe koszty (domofony, kominy)	70 949,74 zł.	3,6
10.podatek od nieruchomości	6 055,68 zł.	0,6
11.VAT	2 906,30 zł.	0,2
12.koszty zakupu i transportu	2 061,82 zł.	0,0
13.remonty	1 436 167,05 zł.	77,7
14.koszty ogólne	90 449,81 zł.	4,9
15.woda i kanalizacja	18 323,01 zł.	1,0
<b>RAZEM:</b>	<b>1 848 689,87 zł.</b>	<b>100</b>

Największy udział w eksploatacji budynków komunalnych mają koszty związane z remontami (prawie 80%), wynagrodzenia z pochodnymi 10%. Pozostałe koszty stanowią tylko 10% ogółu kosztów związanych z eksploatacją budynków.

Ekipa remontowa -	495 134,20	-	27%
Remonty zlecone -	1 335 232,66	-	72%
Woda i kanalizacja -	18 323,01	-	1%
<b>RAZEM -</b>	<b>1 848 689,87</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

Wyjaśnienia wymaga pozycja dotycząca „wody i kanalizacji” – jest to koszt wywozu nieczystości płynnych z szamb. Przychody są znacznie mniejsze ponieważ mieszkańcy tych budynków obciążani są wg cen (obowiązujących w gminie Łądek Zdrój) zatwierdzanych przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim dla ZWIK, a nie wg faktycznie ponoszonych kosztów.

2) WYKONANIE SPRZEDAŻY I KOSZTÓW.

Lp.	Eksploatacja	SPRZEDAŻ		KOSZTY		Wynik
		Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
1.	Lokale mieszkalne	1 008.600	1 002 977,86	1.500.200,00	1 830 366,86 <i>w tym remonty</i> 1436 167,05	<b>-388 480,66</b>
2.	Lokale użytkowe	310.000	318 082,34			
3.	Lokale prywatne	100.000	77 035,22			
4.	Garáže	32.000	32 819,93			
5.	Ogrody	1.900	1 875,54			
6.	Domofony	8.900	9 011,31			
7.	Reklama	200	84,00			
8.	Woda i kanalizacja	8.000	9 736,20	19.000,00	18 323,01	<b>-8 559,81</b>
<b>RAZEM:</b>		<b>1 469.000</b>	<b>1 451 649,40</b>	<b>1 519 200,00</b>	<b>1 848 689,87</b>	<b>-397 040,47</b>

W sprzedaży – przychodach nie ujęto dotacji kredytu na remonty w budynkach w których ujawniły się szkody po powodziowe. Jak z powyższych danych wynika realizacja sprzedaży i kosztów w dziale eksploatacja budynków jest prawidłowa – relacje mogły by być jeszcze lepsze gdyby zakład dysponował na większymi środkami z przeznaczeniem na remonty.

3. WYKONANIE SPRZEDAŻY I KOSZTÓW CO I CWU

(centralne ogrzewanie - DZT, centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - kotłownie własne ZBK)

Działalność	SPRZEDAŻ		KOSZTY		Wynik
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
Centralne ogrzewanie DZT	300 000	314 017,38	300 000	313 917,83	<b>-10 279,96</b>
Kotłownie ZBK - co	80 000	54 113,86	80.000	85 578,42	<b>11 279,76</b>
Kotłownie własne cwu	30 000	31 464,52	30.000		
<b>Razem DZT i ZBK co i cwu</b>	<b>410 000</b>	<b>399 595,76</b>	<b>410 000</b>	<b>399 496,25</b>	<b>1 099,80</b>

ZBK obsługuje następujące kotłownie: Kościuszki 32-34, Kościuszki 74, Konopnickiej 2, Wolności 3, Widok 24, Cicha 2. Kotłownie są kolejno modernizowane. Palacze zatrudniani są w ramach umów zleceń. Za ogrzewanie mieszkańcy Łądka (obsługiwani przez DZT lub ZBK) płacą tylko rzeczywiste koszty.

4. ŚREDNIE MIESIĘCZNE STAWKI OPŁAT W PRZELICZENIU NA JEDNOSTKĘ (STOSOWANE W ZBK).

	<b>pow. eksploatacji</b>	<b>opłaty miesięczne</b>
1. lokale mieszkalne	49649,00	1,68 zł./ m <sup>2</sup> pu
2. lokale własnościowe	13288,00	0,48 zł./ m <sup>2</sup> pu
3. lokale użytkowe	3681,64	7,20 zł./ m <sup>2</sup> pu
4. garaże	1421,34	1,92 zł / m <sup>2</sup> pu
5. CO DZT	9645,98	2,71 zł / m <sup>2</sup> p grzew.
6. CO kotłownie własne	2652,77	1,70 zł / m <sup>2</sup> p grzew.
7. CWU	osoby	41,23 zł / osobę

W przypadku lokali własnościowych opłata jest zaliczką na poczet kosztów eksploatacji i wynagrodzenia zarządcy. Podlega rozliczeniu corocznie w marcu. Natomiast opłata dla tzw lokali mieszkalnych wynika z czynszu regulowanego corocznie zatwierdzanego przez Radę. Stawki stosowane przez ZBK są zmieniane corocznie w lipcu. W 2000r uległy zmianie o kwotę zbliżoną do inflacji roku ubiegłego. Obowiązują rok. Stawki stosowane w lokalach użytkowych wynikają ze średniej uzyskanej w przetargach i stawki stosowanej dla lokali zatwierdzanej przez Zarząd Miejski. Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – stawki ustala Dolnośląski Zakład Termoeenergetyczny. Ciepło dostarczane z kotłowni własnych, jego koszt wynika z kosztów ponoszonych przez ZBK.

**Porównanie średniego kosztu w latach:**

	2000r	1999r
1) Średni miesięczny koszt <b>eksploatacji</b> zł /m <sup>2</sup> pu	0,48	0,57
2) Średni miesięczny koszt <b>remontów</b> zł /m <sup>2</sup> pu	1,76	1,09
3) Średni miesięczny koszt <b>CO DZT</b> zł /m <sup>2</sup> p grzew.	2,70	2,10
4) Średni miesięczny koszt <b>CO własne</b> zł /m <sup>2</sup> p grzew.	1,70	1,50

5. ZALEGŁOŚCI W UISZCZANIU OPŁAT

Wg stanu na dzień 31.12.2000r. zaległości w opłatach wynoszą ogółem:

1. kwota główna	280 637,31 zł.
2. odsetki	106 349,14 zł.
w tym:	
- lokale mieszkalne	213 617,96 zł.
- lokale użytkowe	59 448,23 zł
- garaże	7 571,12 zł.

Zaległości w opłatach prezentowane są narastająco. Zadłużenie na koniec 1999r wynosiło 186 420,06zł zadłużenie podstawowe i 101 256,85zł odsetki. Rosnące zadłużenia świadczą o coraz większym ubożeniu mieszkańców miasta i gminy Łądek Zdrój. Z tego powodu wszelkie działania związane z urealnieniem stawek czynszu przynoszą efekt odwrotny do zamierzonego.

Podjęto następujące działania, których celem jest maksymalna ściągalność zobowiązań:

- 9 spraw o zapłatę czynszu
- 4 sprawy o eksmisję
- 4 sprawy o zapłatę zaliczek przeciwko współwłaścicielom
- 1 sprawa o ustanowienie zarządcy przymusowego przeciwko wspólnocie
- 1 sprawa o zapłatę czynszu przeciwko najemcy lokalu użytkowego

Z poprzedniego roku kontynuowanych jest około 31 spraw w postępowaniu przed Sądem lub w postępowaniu egzekucyjnym. W tym roku wykonano jedną eksmisję z lokalu użytkowego. Przygotowane do wykonania są również dwie eksmisje z lokali mieszkalnych.

W roku bieżącym wysłano około 300 wezwań do zapłaty.

Oprócz działań egzekucyjnych przeprowadzono setki rozmów z osobami zalegającymi z opłatami. Ponadto na bieżąco prowadzony jest wywiad środowiskowy o sytuacji materialnej osób nie płacących czynszu. Aby zapewnić maksymalną ściągalność zaległości czynszowe rozkładane są na raty, czasami umarzane są odsetki, osoby nie posiadające pracy typowane są do robót publicznych prowadzonych przez Zakład. Zawarto ponad 70 różnorodnych porozumień umożliwiających spłatę zadłużeń. W wyjątkowych przypadkach wprowadzono możliwość odpracowania czynszu (tylko 3 przypadki).

Z miesiąca na miesiąc wzrasta grupa nie płacących osób. Analizując listę osób z zadłużeniami - około 40 rodzin (najemców), ma zadłużenie stanowiące kwotę 114.000 tys. zł. (kwota główna bez odsetek). Sytuacja materialna tych osób na dzień dzisiejszy utwierdza nas w przekonaniu, że są to zaległości nie do odzyskania. Dla najemców tych powinny być przydzielone możliwie jak najszybciej lokale socjalne. Priorytetowym zadaniem Gminy powinno być wydzielenie dla tej grupy najemców budynków socjalnych.

OPS przyznał dodatki mieszkaniowe na łączną kwotę 202 340,20 zł. Wprowadzone dodatki mieszkaniowe nie przynoszą oczekiwanych rezultatów i nie mobilizują najemców do spłaty zaległości.

Według naszej oceny przyczyną powyższego jest pozbawienie zarządców prawa bezpośredniej egzekucji zadłużeń z wynagrodzeń i innych świadczeń, zaś obowiązująca egzekucja komornicza jest nieskuteczna (trwa od kilku do kilkunastu miesięcy) a ponadto większość kierowanych wniosków wraca z adnotacją „brak możliwości egzekucji”. Również kierując sprawy na drogę postępowania sądowego: egzekucji komorniczej i sądowej zakład ponosi bardzo wysokie koszty opłat, które w większości przypadków stanowią ewidentną stratę zakładu. Ponoszone koszty sądowe i egzekucyjne są wielokrotnie wyższe niż uzyskane wpływy z tego tytułu przez Zakład, co nie zmienia faktu, że należy korzystać z tej formy dochodzenia roszczeń.

## 6. EKSPLOATACJA I REMONTY BUDYNKÓW KOMUNALNYCH

Do Działu Eksploatacji wpłynęło 1169 różnych zgłoszeń – interwencji pisemnych. Zostało zrealizowanych 995. Z tego wynika, że dziennie wpływa około 5-6 interwencji pisemnych i mniej więcej taka sama ilość interwencji telefonicznych dotyczących działu gospodarki mieszkaniowej. W miarę możliwości interweniujemy natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia. Poważną barierą są ograniczone możliwości finansowe zakładu i zakres wykonywanych prac. Bardzo zły stan techniczny większości budynków wymusza określony sposób postępowania, który nie zawsze jest zgodny z oczekiwaniami mieszkańców. Polega on na

interwencji ograniczonej do maksimum, mimo iż budynek (lokal) wymaga znacznie większego zakresu remontu i kompleksowego podejścia do tematu.

Dosyć powszechną praktyką jest wykonywanie części prac przez lokatorów z materiałów powierzonych przez ZBK. Wszelkie propozycje mieszkańców dotyczące takiego sposobu przeprowadzania prac remontowych były przez kierownictwo zakładu popierane. Obecnie w związku ze zmianą przepisów VAT muszą być poważnie ograniczane.

Osobnym bardzo poważnym problemem są interwencje sąsiedzkie (w ciągu roku było ich 90), burdy odbywające się w mieszkaniach, hodowanie drobiu i gołębi, wałęsające się psy, głośne słuchanie muzyki, brud w mieszkaniach stwarzający zagrożenie sanitarne, parkowanie samochodów pod oknami, samowola budowlana itp. Zjawiska te występują nie od dzisiaj, lecz w związku z tym, że ludziom żyje się trudniej zauważane są znacznie częściej. Ich rozwiązywanie wymaga wiele czasu, poruszane są władze miasta, policja a tylko mała część z nich znajduje rozwiązanie.

Zakład corocznie przeprowadza deratyzację. Próby podjęte przez zakład przeprowadzenia deratyzacji przez wszystkie podmioty zarządzające budynkami w gminie w jednakowym czasie nie powiodły się.

Ograniczone środki finansowe zawarte w planie nie pozwalają na przeprowadzanie kompleksowych i koniecznych remontów kapitalnych wraz z wymianą instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowych w budynkach mieszkalnych (w tym wynikających z obowiązujących przepisów). Substancja mieszkaniowa na terenie Miasta i gminy w znacznej mierze jest wyeksploatowana, szacunkowe zużycie budynków wynosi do 80%. Na dzień sporządzenia informacji wymagają wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie katastrofą budowlaną następujące budynki:

- ul. Kościuszki 60
- ul. Klonowa 3
- ul. Rynek 6
- ul. Słodowa 25
- ul. Słowackiego 1
- Stójków

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

WYKAZ PRZEPROWADZONYCH REMONTÓW BUDYNKÓW w 2000 ROKU  
(wykonawstwo obce)

PLAN OGÓŁEM : 909796,03 zł.  
 WYKONANIE OGÓŁEM: 941032,85 zł.  
 w tym:  
 środki pochodzące z kredytu ogółem: 461296,03 zł.  
 środki własne ogółem: 463426,69 zł.

**I Remonty zabezpieczające budynków i po powodzi:**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościuszki 36</b> roboty dodatkowe	ZP-15/2000	148578,27	37174,09	11404,18
2.		44/2000	12978,73	2813,59	10165,14
3.		ZP-56/2000	88633,00	20884,09	67748,91
4.			1931,51		
5.		56/2000	1631,60		
			1152,23		
	WYKONANIE RAZEM:		254905,34	60871,77	89318,23
	WYKONANIE Z VAT:		273097,06		

PLAN: 231800,00  
 WYKONANIE Z VAT: 273097,06  
 w tym:  
 środki pochodzące z kredytu z VAT: 254739,39  
 środki własne z VAT: 18357,67

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Słodowa 1A</b> roboty dodatkowe	ZP-8/2000	69993,64	45750,22	24243,42
2.		45/2000	13375,28	5113,02	8262,26
		36/2000	1111,50		
	WYKONANIE RAZEM:		84480,42	50863,24	32505,68
	WYKONANIE Z VAT:		90560,77		

PLAN: 96400,00  
 WYKONANIE Z VAT: 90560,77  
 w tym:  
 środki własne z VAT: 90560,77

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościelna 18</b> nadzór inwestorski	ZP-19/2000	28654,40	13265,98	15388,42
2.		10/2000	1667,25		
			900,00		
	WYKONANIE RAZEM:		31221,65	13265,98	15388,42
	WYKONANIE Z VAT:		33594,26		

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

PLAN: 0,00  
**WYKONANIE Z VAT: 33594,26**  
 w tym:  
 środki pochodzące z kredytu z VAT: 24548,92  
 środki własne z VAT: 9009,34

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Słodowa 1</b>	ZP-7/2000	107202,05	25510,92	81691,13
2.	roboty dodatkowe	46/2000	17767,22	4136,24	13630,98
3.	nadzór inwestorski		2223,00		
	projekt techniczny	47/2000	900,00		
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		128092,27	29647,16	95322,11
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		137329,18		

PLAN: 162700,00  
**WYKONANIE Z VAT: 137329,18**  
 w tym:  
 środki pochodzące z kredytu z VAT: 124944,95  
 środki własne z VAT: 12384,23

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościuszki 52</b>	ZP-9/2000	84112,15	26445,33	57666,82
2.	roboty dodatkowe	54/2000	8494,52	3153,74	5340,78
	nadzór inwestorski		1261,68		
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		93868,35	29599,07	63007,60
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		100628,39		

PLAN: 125800,00  
**WYKONANIE Z VAT: 100628,39**  
 w tym:  
 środki pochodzące z kredytu z VAT: 57062,77  
 środki własne z VAT: 43565,62

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Zdrojowa 36</b>	12/2000	62032,02	28253,95	33378,07
2.	roboty dodatkowe	ZP-40/2000	12379,45	6517,33	5862,12
3.	nadzór inwestorski		1116,17		
	dokumentacja proj.-koszt.	11/99	3600,00		
		11/2000	500,00		
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		79627,64	34771,28	39640,19
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		85082,00		

PLAN: 94100,00  
**WYKONANIE Z VAT: 85082,00**  
 w tym:  
 środki własne z VAT: 85082,00

**II. Remonty modernizacyjne instalacji centralnego ogrzewania i zimnej wody użytkowej.**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Krótka 3</b>	ZP-3/2000	19475,35	5020,52	14454,83
2.	roboty dodatkowe	39/2000	2934,42	129,36	2805,06
3.	nadzór inwestorski		264,26		
	dokumentacja proj.-koszt.	4/2000	1600,00		
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		<b>24274,03</b>	<b>5149,78</b>	<b>17259,89</b>
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		<b>25636,59</b>		

PLAN: 49220,00

**WYKONANIE Z VAT: 25636,59**

w tym:

udział współwłaścicieli: 49,12%: 12592,69

środki własne z VAT: 13043,90

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Ogrodowa 2</b>	ZP – 2/2000	15378,00	4391,52	10986,48
2.	roboty dodatkowe	23/08/2000	2538,99	1661,88	877,11
3.	dokumentacja proj.-koszt.	5/2000	1600,00		
4.	dokumentacja proj.-koszt.	16/2000	1200,00		
	nadzór inwestorski		215,01		
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		<b>20932,00</b>	<b>6053,40</b>	<b>11863,59</b>
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		<b>21033,49</b>		

PLAN: 40000,00

**WYKONANIE Z VAT: 21033,49**

w tym:

odpłatność współwłaścicieli: 63,30%: 13314,20

środki własne z VAT: 7719,29

**III. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej , ekspertyzy o stanie technicznym budynku .**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT
1.	<b>ul. Kościelna 30</b>	ZP-12/2000	12300,00
2.	<b>ul. Słowackiego 1</b>	ZP-10/2000	12300,00
3.	<b>ul. Kościelna 2, 20</b>	9/2000	3500,00
4.	<b>ul. Słodowa 25</b>	38/2000	500,00
5.	<b>ul. Wiejska 28</b>	39/2000	500,00
6.	<b>ul. Kościuszki 22</b>	7/2000	1000,00
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		<b>30100,00</b>
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		<b>35512,00</b>

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

PLAN: 12000,00  
**WYKONANIE Z VAT: 35512,00**  
w tym:  
środki własne z VAT: 35512,00

**IV. Przeglądy okresowe instalacji gazowych wraz z usuwaniem usterek .**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT
1.	<b>47 budynków 264 lokale mieszkalne</b>	8/2000	5851,00
	WYKONANIE RAZEM:		5851,00
	WYKONANIE Z VAT:		5851,00

PLAN: 12000,00  
**WYKONANIE Z VAT: 5851,00**  
w tym:  
środki własne z VAT: 5851,00

**V. Wykonanie stolarki okiennej.**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT
1.	wg wykazu 30,83 m <sup>2</sup>	22/2000	11715,40
2.	wg wykazu 5,71 m <sup>2</sup>	43/2000	2825,30
3.	wg wykazu 16,22 m <sup>2</sup>	18/2000	6325,80
	WYKONANIE RAZEM:		20866,50
	WYKONANIE Z VAT:		22327,16

PLAN: 8320,00  
**WYKONANIE Z VAT: 22327,16**  
w tym:  
środki własne z VAT: 22327,16

**VI. Budowa i przebudowa piecy kaflowych**

PLAN : 8000,00  
WYKONANIE : 25500,00

**1. Koszt wykonania pieca kaflowego z rozbiórki starego pieca**

A . Robocizna /wypłacony ekwiwalent/ - 540,95

Materiały /kafle/ - 508,60

Materiały /pozostałe / - 501,65

Razem : 1551,20

Wykonanie 8 szt. x 1551,20 = 12409,60

**2. Koszt wykonania pieca kaflowego bez rozbiórki starego**

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

A. Robocizna -	365,33
B. Materiały /kafle/ -	508,60
C. Materiały /pozostałe/ -	501,65

---

	Razem :1375,58
Wykonano 5 szt. x 1375,58 =	6877,90

**3. Koszt wykonania nietypowego pieca kaflowego**

A. Robocizna -	548,00
B. Materiały /kafle/ -	508,60
D. Materiały /pozostałe/ -	496,68

---

	Razem : 1553,28
Wykonano 4 szt. x 1553,28 =	6213 12
<b>OGÓŁEM WYKONANIE :</b>	<b>25500,00 ZŁ.</b>

**VII. Remonty lokali mieszkalnych :**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Zdrojowa 19</b>	01//01/2000	566,90	272,44	294,461
2.	<b>ul. Słowackiego 1</b>	03/01/2000	2850,67	1177,23	1673,44
3.	<b>ul. Kłodzka 1a</b>	03/01/2000	4497,86	2127,55	2370,31
4.	<b>ul. Fabryczna 2a</b>	13/03/2000	2824,40	2031,58	792,82
5.	<b>ul. Kościuszki 40</b>	01/05/2000	6552,77	2185,14	4367,63
6.	<b>Stójków 28</b>	04/07/2000	2285,30	793,95	1491,35
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		19577,90	8587,89	10990,01
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		20948,35		

PLAN:	36000,00
<b>WYKONANIE Z VAT:</b>	<b>20948,35</b>
w tym:	
środki własne z VAT:	20948,35

VIII. Remonty bieżące dachów

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościuszki 24</b>	29/2000	4268,42	1664,40	2604,02
2.	<b>ul. Fabryczna 2a, 2b</b>	18/2000	13738,73	6287,14	7451,59
3.	<b>ul. Kościuszki 42</b>	48/2000	11099,44	3968,94	7130,50
4.	<b>ul. Powst. Wlkp. 22a</b>	32/2000	3364,93	1520,71	1844,22
5.	<b>Trzebieszowice 42</b>	36/2000	9037,54	3235,49	5802,05
6.	ul. Kościuszki 10	31/2000	4476,36	1915,47	631,67
	<b>WYKONANIE RAZEM:</b>		45985,42	18592,15	27393,27
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		49204,40		

PLAN:	0,00
<b>WYKONANIE Z VAT:</b>	<b>49204,40</b>
w tym:	
środki własne z VAT:	49204,40

**IX. Odbudowa i budowa komórek**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	Ul. Kościuszki 38	29/2000	5746,29	2268,80	3477,49
2.	Ul. Kościuszki 38	53/2000	6977,54	2184,71	4792,83
	WYKONANIE RAZEM:		12723,83	4453,51	8270,32
	WYKONANIE Z VAT:		13614,50		

PLAN: 0,00

**WYKONANIE Z VAT: 13614,50**

w tym:

środki własne z VAT: 13614,50

**X. Naprawa pokrycia dachów**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	ul. Kościuszki 19a	29/2000	3014,60	1200,83	1813,77
2.	ul. Kościuszki 19b	29/2000	1959,80	744,09	1215,71
3.	ul. Jadwigi 3	21/2000	549,24	236,33	312,91
4.	ul. Słodowa 8	28/2000	2560,29	859,15	1701,14
5.	ul. Kościuszki 66	49/2000	2782,34	1188,08	1594,28
6.	ul. Kościelna 30	21/2000	5504,06	1185,03	3619,03
7.	ul. Kościuszki 42a	51/2000	7381,00	3293,83	4087,17
8.	ul. Przechodnia 5a	52/2000	6764,97	1942,97	4822,00
9.	ul. Kościuszki 32	30/2000	2517,75	1049,45	1468,30
10.	ul. Kościuszki 32a	30/2000	158,48	69,09	89,39
11.	ul. Wiejska 28	21/2000	2701,41	1005,39	1696,02
12.	ul. Zamkowa 2	28/2000	1239,35	577,55	661,80
13.	ul. Zamkowa 1	28/2000	2942,33	1186,31	1756,02
14.	ul. Przechodnia 4	30/2000	342,93	81,60	261,33
15.	ul. Kościuszki 62-64	19/08/2000	6422,99	2011,00	4411,99
	WYKONANIE RAZEM:		46841,54	17330,68	29510,86
	WYKONANIE Z VAT:		50120,45		

PLAN: 0,00

**WYKONANIE Z VAT: 50120,45**

w tym:

środki własne z VAT: 50120,45

**XI. Malowanie mieszkań:**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	ul. Fabryczna 2a	02/2000	900,95	551,34	349,61
	WYKONANIE RAZEM:		900,95	551,34	349,61
	WYKONANIE Z VAT:		964,02		

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

PLAN: 0,00  
**WYKONANIE Z VAT:** 964,02  
w tym:  
środki własne z VAT: 964,02

**XII. Usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania;**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościuszki 32</b>	16/2000	2000,00	1158,00	842,00
	WYKONANIE		2000,00	1158,00	842,00
	RAZEM:				
	WYKONANIE Z VAT:		2140,00		

PLAN: 0,00  
**WYKONANIE Z VAT:** 2140,00  
w tym:  
środki własne z VAT: 2140,00

**XIII. Remonty kominów**

Lp.	Adres	Numer umowy	Koszt ogółem bez VAT	Koszt „R”	Koszt „M.” + „S”
1.	<b>ul. Kościuszki 42</b>	25.01.20	390,78	271,94	118,84
2.	<b>ul. Rynek 3</b>	02/I/2000	192,31	140,14	52,17
3.	<b>ul. Rynek 4a</b>	j.w.	286,35	183,60	102,75
4.	<b>ul. Rynek 5a</b>	j.w.	316,86	165,30	151,56
5.	<b>ul. Rynek 30</b>	j.w.	429,69	270,69	158,43
6.	<b>ul. Rynek 6</b>	j.w.	388,88	255,07	133,81
7.	<b>ul. Rynek 8</b>	j.w.	239,81	195,89	43,92
8.	<b>ul. Rynek 9</b>	j.w.	562,17	359,58	202,59
9.	<b>ul. Rynek 13</b>	j.w.	701,61	410,28	291,33
10.	<b>ul. Kościelna 20</b>	03/I/2000	317,56	244,74	72,82
11.	<b>ul. Spacerowa 11</b>	02/05/2000	215,14	175,19	39,95
12.	<b>ul. Kościuszki 26</b>	j.w.	519,32	275,89	243,43
13.	<b>ul. Kościuszki 36</b>	j.w.	455,31	270,51	184,80
14.	<b>ul. Kościuszki 52</b>	j.w.	87,04	64,26	22,78
15.	<b>ul. Kościuszki 66</b>	j.w.	250,15	184,41	65,74
16.	<b>ul. Nadbrzeźna 4</b>	j.w.	218,88	175,15	43,73
17.	<b>ul. Przechodnia 4</b>	j.w.	807,39	403,93	403,46
18.	<b>Stójków 11</b>	j.w.	353,63	260,72	92,91
19.	<b>Stójków 28</b>	j.w.	73,36	51,32	22,04
20.	<b>ul. Zamkowa 2</b>	j.w.	375,11	300,23	74,04
21.	<b>ul. Kłodzka 1a</b>	29/2000	372,13	269,29	102,84
22.	<b>ul. Widok 24</b>	31/2000	1697,68	711,02	986,66
23.	<b>ul. Śnieżna 1</b>	29/2000	141,07	42,57	98,50
24.	<b>ul. Kłodzka 43</b>	28/2000	636,56	453,42	183,14
25.	<b>ul. Kłodzka 22</b>	28/2000	304,78	209,21	95,57
26.	<b>ul. Wiejska 4</b>	21/2000	219,69	170,13	49,56

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

27.	<b>ul. Rynek 7</b>	32/2000	1058,98	601,83	457,15
28.	<b>ul. Słodowa 25</b>	32/2000	274,92	198,20	76,72
29.	<b>ul. Słodowa 13</b>	j.w.	860,58	374,93	485,65
30.	<b>ul. Śnieżna 5</b>	18/07/20	1173,16	590,82	582,34
31.	<b>ul. Widok 1</b>	j.w.	1515,08	883,41	631,67
32.	<b>ul. Słodowa 3</b>	j.w.	299,29	127,22	172,07
33.	<b>ul. Zdrojowa 19</b>	11/09/20	423,79	299,85	123,94
	<b>WYKONANIE</b>		<b>16159,06</b>	<b>9592,15</b>	<b>6566,91</b>
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		<b>17290,19</b>		
	<b>PLAN:</b>		<b>47000,00</b>		
	<b>WYKONANIE Z VAT:</b>		<b>17290,19</b>		
	w tym:				
	środki własne z VAT:		17290,19		

**XIV. Wykaz robót wykonanych przez grupę konserwatorów**

PLAN : 458400,00  
WYKONANIE : 495134,20

**1. Roboty blacharsko-dekarskie:**

a. pokrycie dachu papą	14 budynków
b. naprawa obróbek blacharskich	5 budynkach
c. wymiana obróbek blacharskich	24 budynkach
d. wymiana rynien	32 budynkach
e. wymiana częściowa rur spustowych	23 budynkach
f. naprawa rynien	3 budynkach
g. naprawa rur spustowych	21 budynkach
h. naprawa dachów z eternitu	6 budynkach
i. naprawa dachów z blachy	9 budynkach
j. naprawa dachów z dachówki	17 budynkach
k. naprawa dachów z papy	52 budynkach
l. naprawa naświetli dachowych	4 budynkach
ł. pokrycie dachu onduliną	4 budynkach
m. inne	15 budynkach
n. pokrycie dachu blachą	2 budynkach

**2. Roboty ogólnobudowlane:**

a. roboty murarsko-tynkarskie	46 szt.
b. wymiana okien /wykonanie/	21 szt.
c. wymiana drzwi	14 szt.
d. posadzki cementowe	4 szt.
e. malowanie mieszkań	4 szt.
f. malowanie klatki schodowej	1 szt.

**3. Roboty instalacyjne:**

a. naprawa i uszczelnienie instalacji gazowej	64 budynkach
b. naprawa instalacji i urządzeń c.o.	23 mieszkaniach
c. częściowa wymiana instalacji wodociągowej	35 budynkach
d. j.w. lecz kanalizacyjnej	43 budynkach
e. naprawa pionów wodociągowych	15 budynkach

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

f. naprawa instalacji i urządzeń kanal.	34 mieszkaniach
g. naprawa instalacji ciepłej wody	1 budynek
h. wymiana piecy c.o.	1 szt.
i. wyk. w.c.	10 szt.
j. wymiana instalacji gazowej/częściowa/	3 budynkach
k. przyłącze kanalizacyjne do budynku	1 budynek
l. przeczyszczenie instalacji kan.	16 budynkach.

**4. Roboty zduńskie:**

a. wymiana kuchni przenośnych	3 szt.
b. wymiana piecy przenośnych	2 szt.

**5. Roboty elektryczne i ślusarskie**

a. wykonanie instalacji elektrycznej	35 mieszkaniach
b. usunięcie awarii elektr. w mieszkaniach	43 mieszkaniach
c. jak niżej lecz na kl. Schodowych	107 szt.
d. wymiana tablic licznikowych	5 szt.
e. wymiana piecy akumulacyjnych	2 szt.
f. naprawa hydroforów	9-krotnie

<b>6. Roboty ślusarskie</b>	10 szt.
-----------------------------	---------

**7. Różne sprawy związane z działalnością działu eksploatacji:** 20 szt.

**8. Roboty stolarskie i ciesielskie:**

a. naprawa stolarki drzwiowej	43 szt.
b. j.w. lecz okiennej	13 szt.
c. wymiana włazów na dach	5 szt.
d. wyk. ścianek działowych	7 szt.
e. naprawa podłóg	5 szt.
f. wykonanie drzwi szpungowych	12 szt.
g. wykonanie okien	6 szt.
h. naprawa balustrad schodów	4 szt.
i. wymiana podsufitek	6 szt.
j. montaż drewnianej stolarki okiennej	42 szt.
k. inne	3 szt.

Ponadto przez F.P. „Tawex” z Nysy zostało wyremontowanych i uszczelnionych metodą rowkową „Euro Strip” – 21 okien.

## 6. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE

Zarząd Budynków Komunalnych na dzień 31.12.2000r. zarządza – administruje 73 budynkami będącymi wspólnotami mieszkaniowymi, w których jest 275 sprzedanych lokali. Z 73 wspólnot 31 to tzw. wspólnoty duże a 42 to tzw. wspólnoty małe.

Wg ustawy o własności lokali (Dz.U. nr 85 poz. 388 z dnia 24.06.1994r) wspólnoty duże to nieruchomości w których lokali wyodrębnionych i nie wyodrębnionych było więcej niż dziesięć. Natomiast wspólnoty małe, to nieruchomości, w których takich lokali było nie więcej niż dziesięć. Taki podział obowiązywał do dnia 18.05.2000 r .

Zgodnie z nowelizacją ustawy o własności lokali /Dz.U Nr 12 poz.136 z 18.04.2000 r/ wspólnoty duże to nieruchomości, w których lokali jest co najmniej osiem, natomiast małe, to te gdzie lokali jest maksymalnie siedem. Na 76 budynków wspólnot – w 8 z nich pozostał jeden lokal do sprzedania, a w 12–po dwa lokale. W 11 budynkach wspólnot nieprawidłowo zostały wyliczone procentowe udziały wyodrębnionych lokali we własność wspólnej nieruchomości. Na dzień 31.12.2000r. 60 wspólnot zarejestrowanych zostało w GUS i posiadają numery identyfikacji REGON.

W ramach działu księgowości ZBK wyodrębniono 1 osobową komórkę ds. rozliczania wspólnot. Osoba ta jednocześnie prowadzi sprawy administracji budynków, w których powstały wspólnoty. Koszty zarządzania nieruchomościami rozliczane są kluczem wg powierzchni eksploatacyjnej całego budynku, a na poszczególne lokale wg % udziału każdego lokalu we własności wspólnej. Na koszty te składają się m.in. koszty: energii elektrycznej na klatce schodowej, usługi kominiarskie, przeglądów technicznych, koszty biurowo – administracyjne, koszty konserwacji i napraw bieżących. Na pokrycie tych kosztów zarządca pobiera od każdego właściciela zaliczkę płatną do 10 – tego każdego miesiąca z góry. Z tak pobranej zaliczki zarządca rozlicza się z właścicielem raz w roku, w I kwartale, nie później niż na dzień 30.03.2000r. przy czym rozliczeniu podlega rok kalendarzowy.

Gmina jako właściciel lokali nie wyodrębnionych w budynkach wspólnot uiszcza zaliczkę w formie czynszu regulowanego. Na corocznych zebraniach wspólnot właściciele udzielają, bądź nie absolutorium zarządcy tj. ZBK i ustalają na podstawie faktycznych kosztów nowe zaliczki obowiązujące od 01.04 danego roku do 31.03. następnego.

Rozliczanie kosztów zarządzania nieruchomościami po 5–ciu latach działania ustawy o własności lokali nie budzi już tak wielkich emocji, jak na początku. Właściciele zdają sobie sprawę, iż muszą uczestniczyć we wszystkich kosztach dotyczących budynku. Jednakże, co innego świadomość, a co innego możliwości płatnicze wielu ubogich właścicieli. Zarządca stara się im pomóc, rozkładając spłatę za poniesione przez ZBK koszty na dogodne raty. W roku 2000r. zarządca zakończył zebrania wspólnot w dniu 26.03.2000r. Niestety 6 zebrań trzeba było powtórzyć z powodu nieobecności właścicieli. Dotyczyły to wspólnot małych, gdzie głosowanie musi być jednomyślnie.

Na zebraniach roku bieżącego problemem numer jeden zgłaszanym przez właścicieli były remonty budynków, w przeważającej części remonty dachów. Stąd też wiele podjętych przez właścicieli uchwał zobowiązujących zarządcę tj. ZBK do przeprowadzenia tychże remontów. Niemniej ważnym problemem zgłaszanym na zebraniach jest niemożność wyegzekwowania porządku od najemców komunalnych, którzy na różne sposoby utrudniają sobie wzajemne zamieszkiwanie.

Na dzień 31.12.2000r. zaległości z tytułu zaliczek na poczet kosztów zarządzania nieruchomością wynoszą 13274,00+8164,00 zł, z czego kwota 11.117,00+7855,00 zł. dotyczy właścicieli z więcej niż 3 miesięcznym zadłużeniem. W przypadku jednego z właścicieli – 2 lokale zostały wystawione do licytacji (sprawa w toku).

Remonty prowadzone w budynkach wspólnot wymagają stałego przygotowywania i nadzoru, z tego powodu konieczne jest rozszerzenie komórki ds. rozliczania wspólnot o pracownika z przygotowaniem technicznym.

Reasumując optymalnym rozwiązaniem na ten moment byłoby prowadzenie odrębnej księgowości dla każdej wspólnoty, z oddzielnym kontem bankowym. W przypadku powierzenia zarządu nieruchomością wspólną zakładowi budżetowemu, a tak jest, w przypadku ZBK – zakład ten zobowiązany jest do prowadzenia jednej księgowości na podstawie ustawy z dnia 29.08.1994r. o rachunkowości zarządzenie nr 46 Ministra Finansów z 1 sierpnia 1995r. w sprawie szczególnych zasad prowadzenia rachunkowości (Dz.U.Min.Fin. NR 14 poz. 60) Zakład budżetowy nie może prowadzić dwóch odrębnych księgowości tj. księgowości własnej zakładu i księgowości wspólnot mieszkaniowych. Podział kosztów i przychodów poszczególnych wspólnot jak i lokali mieszkalnych odbywa się w ramach kont ksiąg pomocniczych. Zakład budżetowy nie jest podmiotem gminnym powołanym do prowadzenia ksiąg rachunkowych właścicieli lokali. Zapisy ustaw w tym względzie są sprzeczne a interpretacja Urzędu Mieszkalnictwa dotycząca ustawy dodatkowo komplikuje sprawę „...zakłady budżetowe nie mogą administrować budynkami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych (wynika to z artykułu 7 ustawy z dnia 12.12.1996r o gospodarce komunalnej). Nie mogą takiej działalności prowadzić również spółki powołane przez gminę z wyjątkiem spółek spełniających artykuł 10 ust. 1 pkt 1 ww ustawy. W związku z powyższym gminy, w których zakłady budżetowe wykonują czynności z zakresu zarządu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych powinny natychmiast podjąć działania w celu dostosowania sposobu zarządzania do obecnie obowiązującego stanu prawnego”.

## **E. Dział usług komunalnych**

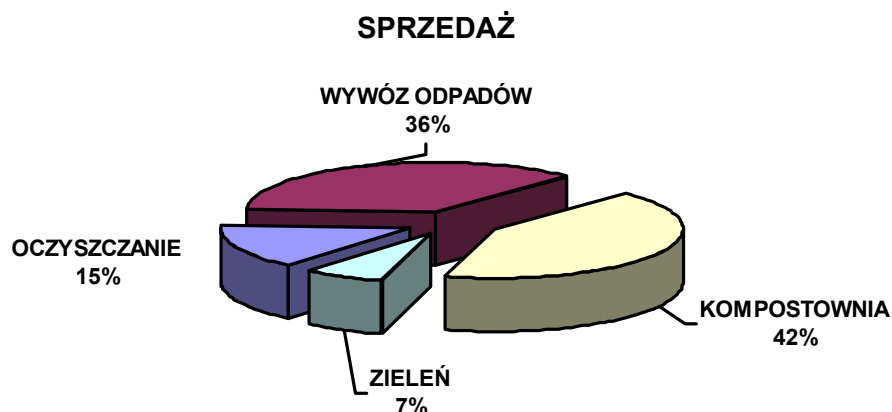
Dział usług komunalnych obejmuje następujące działalności:

- wywóz nieczystości stałych
- wywóz nieczystości płynnych
- oczyszczanie jezdni i chodników
- zieleń miejska
- kompostownia
- akcja zimowa –wieś

### **1.WYKONANIE SPRZEDAŻY I KOSZTÓW - wynik finansowy DUK**

Dział usług komunalnych		SPRZEDŹ		Udział	Wykonanie planu
Lp	Działalność	Plan	Wykonanie	w 100 %	%
1.	Oczyszczanie ulic	200.000	175.019,48	14,7	87,5
2.	Nieczystości stałe	480.000	416.859,77	34,9	86,8
3.	Kompostownia	548.500	502.925,61	42,1	91,6
4.	Zieleń	72.540	81.340,00	6,8	112,1
5.	Nieczystości płynne	18.000	16.432,00	1,4	91,2
6.	Akcja zimowa – wieś	10.000	1.995,33	0,1	19,9
	<b>RAZEM:</b>	<b>1.329.040</b>	<b>1.194.572,19</b>	<b>100</b>	<b>89,8</b>

Straty występują w dziale zieleni i oczyszczania miasta. Wynikają z wykonania większego zakresu prac niż pozwalają na to środki finansowe, które na ten cel przeznacza Gmina. W działalnościach tych możliwe są oszczędności kosztów tylko w ramach zwolnień pracowników (fundusz płac przekracza wraz z pochodnymi 60%). Realne środki przeznaczone na ten cel są corocznie są mniejsze. W stosunku do planu na 2000r zostały zmniejszone w ciągu roku o 22tys zł. Wpływ na wynik mają także straty spowodowane dewastacją mienia. W 2000r kilkanaście zgłoszeń na policję nie zakończyło się znalezieniem sprawcy. Najbardziej niszczone są kosze, ławki, wywracane i podpalane są pojemniki i kontenery (14 koszy zostało całkowicie zniszczonych a 52 wymagały naprawy).

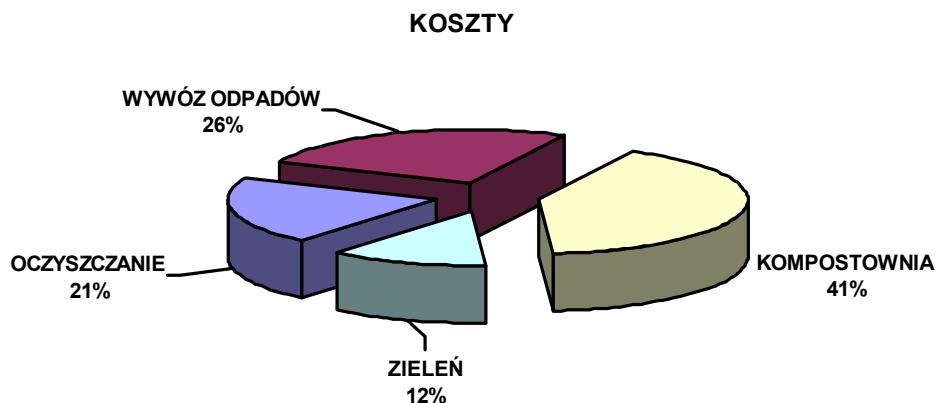


W stosunku do planu nieznacznie została przekroczona sprzedaż tylko w dziale zieleni. Związane to było z dotacją celową (dodatkową na zakup ławek parkowych) w wysokości 10tys zł. Ławki te zostały zamontowane przez pracowników ZBK. Pozostałe kwoty (zieleni i oczyszczanie) były fakturowane comiesięcznie do wysokości 1/12 środków przeznaczonych na ten cel w budżecie.

Koszty ponoszone przez Dział Usług Komunalnych obrazuje tabela:

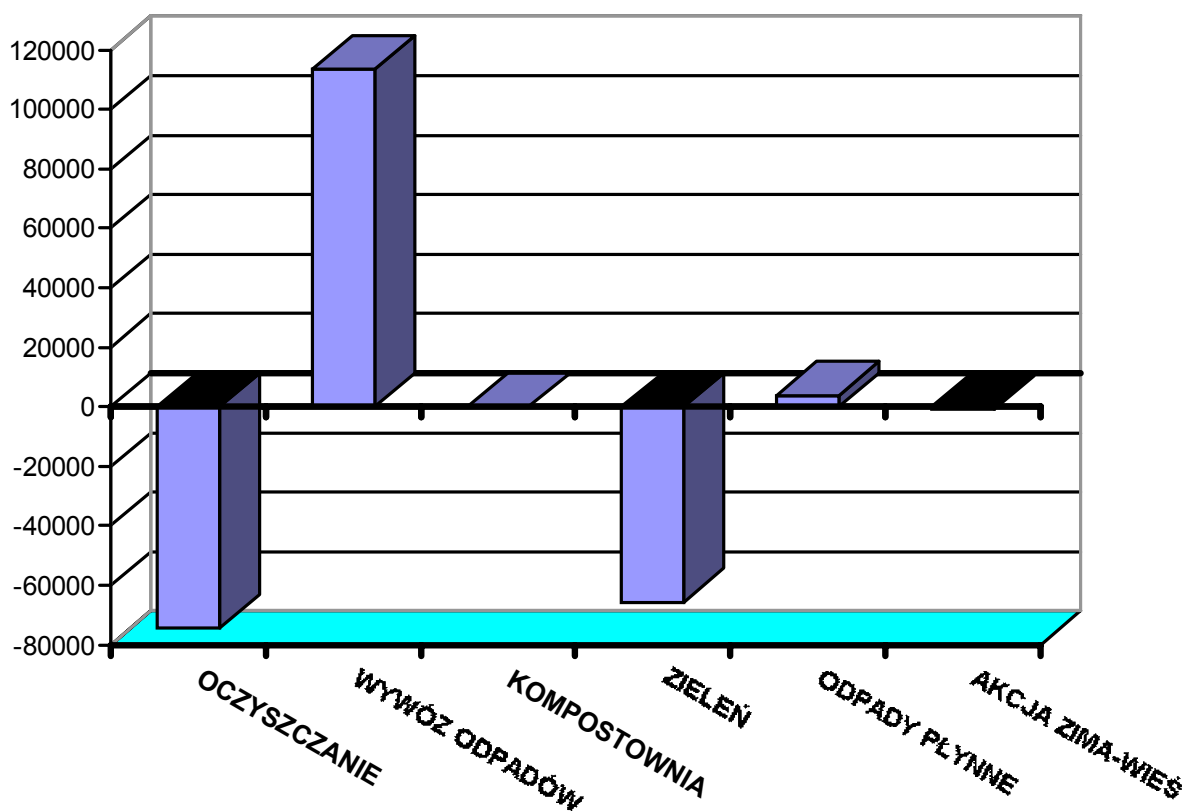
Lp	Działalność	KOSZTY		Udział % w 100	% wykonania	Wynik finansowy
		Plan	Wykonanie			
1.	Oczyszczanie ulic	250.000	249.464,49	20,5	99,6	<b>-74.445,01</b>
2.	Nieczystości stałe	400.000	303.310,60	24,9	75,8	<b>113.549,17</b>
3.	Kompostownia	548.500	502.925,61	41,3	91,7	<b>0</b>
4.	Zieleń	100.540	147.088,06	12,1	146,3	<b>-65.748,06</b>
5.	Nieczystości płynne	15.000	12.579,84	1,0	83,9	<b>3.852,16</b>
6.	Akcja zimowa – wieś	12.000	2.776,39	0,2	23,1	<b>-781,06</b>
	<b>RAZEM:</b>	<b>1.326.040</b>	<b>1.218.144,99</b>	<b>100</b>	<b>91,9</b>	<b>-23.572,80</b>

Przewidywane koszty nie zostały wykonane z wyjątkiem działu zieleni gdzie miało miejsce przekroczenie o kwotę 46tys zł. Niewykonanie kosztów związane było z oszczędnościami spowodowanymi trudną sytuacją finansową zakładu.



Poszczególne działalności Działu Usług Komunalnych wzajemnie się przenikają. Dotyczy to przede wszystkim działu oczyszczania miasta i zieleni. Część pracowników pracuje w obu tych działach w zależności od potrzeb Zakładu.

**WYNIK FINANSOWY**  
**DZIAŁ USŁUG KOMUNALNYCH**



## 2. OCZYSZCZANIE ULIC I CHODNIKÓW

W ramach prowadzonej działalności realizowane są usługi na rzecz Gminy Łądek Zdrój w zakresie letniego i zimowego oczyszczania ulic i placów. W dalszym ciągu brak jest rzeczowego zakresu wykonywania usług na rzecz Gminy. Coraz mniejsze kwoty przydzielane w budżecie na wykonywanie powyższych usług powodują powstawanie znacznych strat. Działalność prowadzona jest w okresie dwunastu miesięcy. Teren działania – miasto Łądek Zdrój, a ponadto w okresie zimowym wykonuje się dodatkowe zlecenia poza granicami miasta.

Działalność prowadzona jest w oparciu o następujący sprzęt:

- **Skoda WBI – 035C** – rok produkcji 1980 – czas eksploatacji – 20 lat, typ pojazdu RTH produkcji czeskiej – ze względu na wycofanie z produkcji w Czechach powyższego typu pojazdu występują trudności w zakupie części i utrzymania sprawności technicznej tego pojazdu. W okresie wiosenno – letnio – jesiennym sprzęt używany jest jako polewarka, natomiast w okresie zimowym sprzężony jest z pługiem do oczyszczania jezdni.
- **Star WBI 331C** – zamiatarka – rok prod.1977 – okres eksploatacji 23 lata – sprzęt posiada dwie jednostki napędowe zasilane olejem napędowym i etyliną. Zamiatarka obecnie pracuje sporadycznie ze względu na niską wydajność, duże zużycie paliwa, duże gabaryty i nie przystosowanie miasta do oczyszczania mechanicznego (brak parkingów i zbyt wąskie jezdnie) –bardzo duże koszty eksploatacyjne. W firmach prowadzących tego typu działalność jednostki tego typu zostały wycofane z eksploatacji i zastąpiono je sprzętem o nowoczesnych rozwiązaniach technicznych, mniejszych gabarytach i większej wydajności. Sprzęt taki oczyszcza jezdnie oraz ze względu na małe gabaryty może wykonywać również tą samą pracę na chodnikach.
- **Star WBI – 206C** – typ PS – 28 – rok prod.1983 – 17 lat eksploatacja tylko w okresie zimowym jako piaskarka
- **Star WBI – 023C** – typ PS – 6 – rok prod.1970 – 30 lat eksploatacji w okresie zimowym. Jednostka kombinowana na podwoziu Stara 28 zaopatrzona w silnik SW 400, skrzynię biegów i tylny most Stara 200 pozostałe podzespoły Star – 28. Sprzęt pracujący jako pługo-piaskarka – w znacznym stopniu wyeksploatowany.
- **Koparko – spycharka „Białoruś” – WBI – 046C** –rok prod.1980 – 20 lat eksploatacji, wykorzystywana w okresie zimowym do odśnieżania szczególnie trudnych odcinków. Nie funkcjonuje wysięgnik ładowania i kopania. Koszt tej naprawy wyniesie około 25 tys. zł.
- **Ciągnik RCW – 3** – rok prod.1984 – 16 lat w całorocznej eksploatacji, w okresie zimowym używany jest do częściowego oczyszczania chodników.
- **Rozrzutnik RCW – 3** - rok prod.1985 – 15 lat eksploatacji używany w okresie zimowym do posypywania chodników.

Sprzęt jest stary wyeksploatowany i należy go sukcesywnie wymieniać. Wskaźniki zużycia sprzętu dowodzą że jest on zużyty ciągniki-65%, pojazdy ponad 70% (przy założeniu 3% zużycia rocznego).

Oczyszczanie jezdni i chodników podzielone jest na sektory obejmujące cały Łądek Zdrój. Z powodu braku wykazu z Urzędu Miasta i Gminy terenów należących do gminy i zakresu utrzymania czystości i przejezdności dróg – działalność prowadzona jest na terenie całego miasta a zakres ustalany jest przez Zakład:

- utrzymanie ręczne i mechaniczne w okresie zimowym i letnim jezdni
- utrzymanie ręczne i mechaniczne w okresie zimowym i letnim chodników i schodów na terenie miasta
- utrzymanie czystości na pasach przydrożnych i poboczach
- utrzymanie czystości placów
- utrzymanie czystości podwórek budynków komunalnych

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

Ilość osób bezpośrednio zatrudnionych przy oczyszczaniu:

Rejon I (Centrum od Mostowiaduktu) – 3 zamiataaczy

Rejon II (Zdrój od Mostowiaduktu) - 3 zamiataaczy

Rejon III (tereny zielone- parki) – 2 zamiataaczy

Ponadto w ramach tej działalności w okresie letnim 3 razy w tygodniu a w okresie zimowym 2 razy w tygodniu oczyszczane są kosze uliczne i parkowe na śmiecie -120szt.

W okresie jesienno - zimowo – wiosennym ilość osób zatrudnionych ulega zwiększeniu ze względu na zwiększony zakres pracy, prowadzenie dyżurów w dni wolne od pracy itp. Bardzo często w tej działalności (szczególnie w okresie zimowym, dyżury sobotnio niedzielne i obsługa imprez okolicznościowych) występują godziny nadliczbowe. Do przeprowadzenia „akcji zimowej” potrzebne były materiały takie jak mieszanka uszorstniająca w ilości 40 ton sól drogowa i około 600 ton piasku.

Zestawienie przebiegu kilometrów i rocznego zużycia paliw:

Lp.	Marka pojazdu	Nr rejestracyjny	Roczny przebieg w km	Zużycie paliwa w l
1	Star	WBI 206C	2546	836
2	Star	WBI 023C	3081	1027
3	Skoda	WBI 035C	6297	2153
4	Star	WBI 350C	9266	3368
5	Star	WBI 304C	3259	800
6	Star	WBI 310C	5389	775
7	Star	WBI 346C	10913	5289
8	Star	WBI 1549	14910	7196
9	Star	WBI 211C	8845	5721
10	Star	WBI 395C	8872	5647
11	Star	WBI 098C	385	1350
12	Ciągnik	WBI 046C	0	0
13	Ciągnik	WBI 118C	556	2577
14	Ciągnik	DT 75	1084	5031
15	Star	WBI 331C	213	101
	<b>RAZEM</b>			<b>41872</b>

Wielkość prac i wykorzystanie sprzętu związanego z oczyszczaniem, wywozem odpadów i ich utylizacją obrazuje zużycie paliwa przedstawione w tabeli.

Reasumując - brak konkretnego wykazu terenów, które należy utrzymać w czystości powoduje wykonywanie wszystkich niezbędnych prac w tym zakresie na terenie Gminy Łądek Zdrój. Działalność ta jest deficytowa ze względu na praktycznie nieograniczony zakres działania i zbyt małe środki przeznaczone na ten cel.

### 3. WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH.

ZBK prowadzi wywóz odpadów z miasta i z terenu gminy Łądek Zdrój.

Sprzęt:

- Star WBX 1549 – SMW – 28 – rok prod.1962 – 38 lat

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

- Star WBI 346C – SMW – 28 – rok prod.1970	- 30 lat	
- Star WBI 211C – SM –60 – rok prod.1984	- 16 lat	
- Liaz WBI 395C – SM – 100 – rok prod.1988	- 12 lat	
- Ciągnik WBI 118C – rok prod.1988	- 12 lat	
- Przyczepa WBI 441C – N255 – rok prod.1988	- 12 lat	
- Kontenery KP – 7		- 77 sztuk
- Pojemniki SM – 1100		- 41 sztuk
- Pojemniki SM 110		- 1100 sztuk
- Pojemniki na surowce wtórne		- 335 sztuk
- Kosze uliczne		- 122 sztuki

Sprzęt jest wyeksploatowany, utrzymanie sprawności technicznej wymaga dużych nakładów finansowych. Występują trudności związane z brakiem części zamiennych i podzespołów do w/w typów pojazdów specjalistycznych ze względu na wycofanie powyższych z produkcji. Konieczne jest wycofywanie sukcesywne zużytego sprzętu a w to miejsce nabycie nowoczesnych jednostek.

Ilość pracowników zatrudnionych przy wywozie nieczystości stałych:

- kierowcy – 3
- ładowacze – 3

Rejon działania:

- miasto i Gmina Łądek Zdrój (zaprzestano świadczenia usług na terenie gmin sąsiednich).

W zakres działania wchodzi:

- wywóz surowców wtórnych z miasta – minimum raz w miesiącu –w pierwszą sobotę miesiąca (czerwiec, lipiec, sierpień – dwa razy w miesiącu – w pierwszą i trzecią sobotę miesiąca)
- wywóz nieczystości z pojemników SM – 1100 zgodnie z harmonogramem
- wywóz nieczystości z pojemników SM – 110 zgodnie z harmonogramem
- wywóz nieczystości z pojemników KP- 7 zgodnie z harmonogramem
- wywóz innych nieczystości gromadzonych w pojemnikach PK – 7 na dodatkowe zlecenia – typu odpad budowlany i inne
- wywóz nieczystości nagromadzonych luzem w miejscach gromadzenia nieczystości - raz w tygodniu
- likwidacja nieczystości nagromadzonych w różnych częściach miasta przez osoby lub firmy
- likwidacja małych, dzikich wysypisk na terenie działania

W okresie 12 miesięcy usunięto z gminy przez ZBK 5 580 ton odpadów (29578m<sup>3</sup>).

Dokonano zakupów tylko:

- pojemników 110 l –50szt

Konieczne jest dokonanie w najbliższym okresie zakupu co najmniej 100 pojemników 110l.

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

Porównanie cen za zdeponowanie odpadów komunalnych na wysypisku i ceny wywozu zawartości pojemnika 110 litrów stosowanych w 2000r w gminach ościennych (bez ceny dzierżawy – wynajmu pojemnika).

Lp.	Gmina	Stawka za zdeponowanie 1m <sup>3</sup> odpadów na wysypisku w zł	Oplata za wywóz 4,3 razy w m.-cu zawartości pojemnika 110 l w zł
1.	Stronie Śląskie	20,20	19,48
2.	Kłodzko	8,60	15,48
3.	Kłodzko-Gmina	8,60	14,40
4.	Polanica	20,00	14,00
5.	Kudowa	13,00	12,50
6.	Lewin	13,00	8,20
7.	Bystrzyca Kłodzka	12,00	15,20
8.	Nowa Ruda	12,55	11,44
9.	Nowa Ruda –Gmina	12,55	10,10
10.	Międzylesie	15,00	8,70
11.	Złoty Stok	12,00	18,30
12.	Ząbkowice Śląskie	11,00	12,50
13.	Paczków	9,50	12,50
14.	Bardo	11,00	13,50
15.	Duszniki	20,00	10,22
16.	Radków	14,20	16,10
<b>17.</b>	<b>LADEK ZDRÓJ</b>	<b>10,00</b>	<b>12,01</b>

#### 4. KOMPOSTOWNIA

Razem sprzedaż	502.925,61 zł.
Razem koszty	502.925,61 zł.
Wynik	0,00 zł.

ZBK obciąża gminę według wykonanych kosztów własnych – nie jest doliczany zysk. Za 12 miesięcy planowane koszty nie zostały wykonane. Znaczący wpływ na ten stan miało zatrudnianie 10 pracowników przez 7 miesięcy z robót publicznych.

W okresie 12 miesięcy 2000r. kompostownia przyjęła i zutylizowała 5946,7 ton odpadów – co stanowi około 31517,5m<sup>3</sup>. Z całej masy odpadów oraz surowców wtórnych gromadzonych na terenie miasta uzyskano:

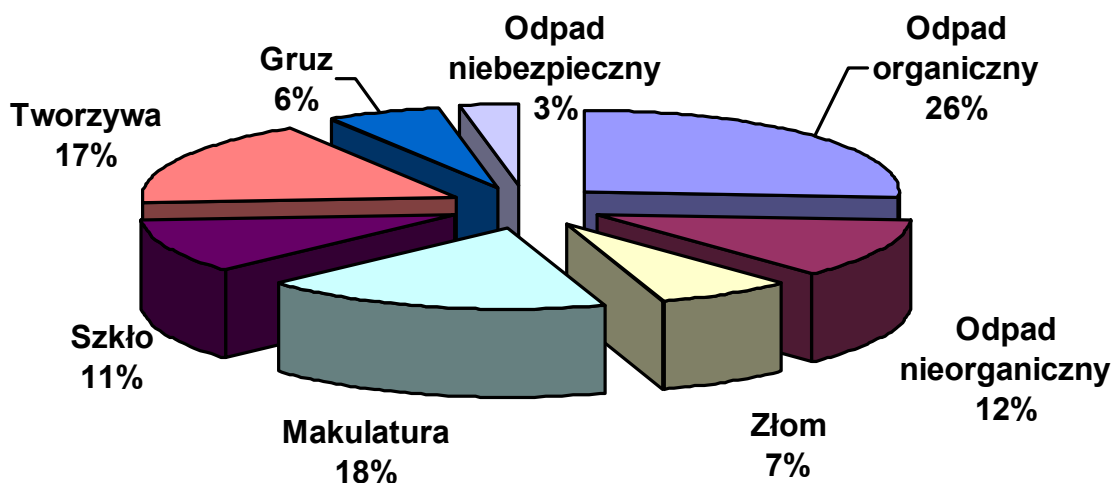
- 17,5 ton złomu
- 10,6 ton makulatury
- 1,8 tony folii
- 9,3 m<sup>3</sup> drewna
- 16,1 ton plastiku
- 29,8 ton szkła
- 9,3 tony kompostu

Razem odzyskano 93,6 tony surowców, co po przeliczeniu na m<sup>3</sup> daje oszczędność objętości w wysokości -307m<sup>3</sup>. Ilość odzyskanych surowców stanowi zaledwie 1% objętości

przywiezionych na kompostownię odpadów. Ze sprzedaży surowców uzyskano kwotę 9tys zł co stanowi zwrot około 2% kosztów ponoszonych na eksploatację kompostowni. Skład przywożonych do kompostowni odpadów przedstawia się następująco:

## SKŁAD ODPADÓW W TONACH

Przywożonych do kompostowni w  
Łądku Zdroju



Skład odpadów określono badając bardzo dokładnie 12 losowo wybranych (comiesięcznie 1szt) kontenerów. Z powyższego wynika iż możliwe jest uzyskanie znacznie większej ilości surowców lecz przy tej technologii jest to niemożliwe (kompostowanie wszystkich odpadów a następnie ich sortowanie). Wzorem rozwiązań stosowanych w krajach wysoko uprzemysłowionych tylko segregacja u źródła – w miejscu powstawania odpadów daje dobre efekty. Zastosowanie tej metody w szerszym zakresie niż dotychczas w Gminie Łądek Zdrój jest możliwe przy stosunkowo niedużym nakładzie środków lecz w związku z brakiem uregulowań prawnych zapewniających rentowność tej działalności wydaje się być niewskazane. Koszt tylko zbierania i wywozu surowców wtórnych (bez doczyszczania, prasowania, transportu, itp.) wyniósł 55tys zł. natomiast wpływy około 9tys zł.

Ogółem w całym okresie eksploatacji kompostowni odzyskano:

- 29,4 ton złomu
- 16,6 ton makulatury
- 1,8 tony foli
- 22,9 drewna
- 29,3 ton plastiku
- 40,0 ton szkła
- 72 tony kompostu

Razem odzyskano 212 ton surowców ( 600m<sup>3</sup> odpadów nie trafiło na wysypisko).

W okresie ostatnich dwóch lat na kompostownię trafiło około 65.000m<sup>3</sup> odpadów (w tym ze Stronia Śl. około 2900m<sup>3</sup>). Odpady te po przesegregowaniu i podaniu procesowi kompostowania utraciły swoją objętość i po zagęszczeniu spycharką zajmują objętość 8 tys. m<sup>3</sup>.

Składowisko balastu było obliczone na 6tysm<sup>3</sup> a okres eksploatacji tej kwatery miał wynieść 1rok. Istniejące składowisko balastu wypełnione jest w 100% dlatego tak ważną sprawą jest budowa nowych kwater.

Struktura zatrudnienia w kompostowni:

a) pracownicy zatrudnieni na czas nieokreślony:

- brygadzysta, elektryk
- mechanik suwnicowy
- kierowca DT – 75
- 3 dozorców
- konserwator mechanik (umowa zlecenie, obsługa suwnicy)
- konserwator elektryk (umowa zlecenie, obsługa suwnicy)
- pozostali zatrudnieni są na czas określony

Ogółem zatrudnionych jest w kompostowni 18 osób.

Zatrudnienie pracowników z robót publicznych znacznie obniża koszty funkcjonowania kompostowni, jednak duża rotacja tych pracowników konieczność ciągłego szkolenia, bardzo niskie zarobki oraz fatalne warunki pracy powodują dużą absencję chorobową, i nie zawsze pełne zaangażowanie tych pracowników w stosunku do postawionych zadań. W okresie od maja do listopada pracowało na kompostowni w ramach robót publicznych od 8 do 12 osób.

W okresie 12 m-cy wykonano:

- legalizację i konserwację wagi, zmieniono profil wjazdu na wagę 20t
- przegląd dozorowy suwnicy (UDT w Wałbrzychu)
- wymianę silnika wciągnika elektrycznego
- czterokrotnie dokonywano obwałowania składowiska balastu ziemią w celu umożliwienia jego dalszej eksploatacji
- drobne prace konserwatorskie i naprawcze wykonywane są na bieżąco
- opracowano instrukcję eksploatacji kompostowni i składowiska balastu
- badania odcieków i wpływu kompostowni na środowisko

Żadne z wielokrotnie zgłaszanych i wymaganych postulatów które w sposób istotny zwiększyłyby wydajność pracy, zapewniły lepsze warunki dla pracowników oraz przestrzeganie ZTE projektu i oceny oddziaływania na środowisko oraz przepisów BHP nie zostały spełnione z powodu braku środków finansowych:

- brak II części składowiska balastu
- brak zafoliowania II części składowiska balastu i stawu na odcieki
- brak oświetlenia obiektu
- brak ogrodzeń części składowiska, rozdzielni i stawów
- fatalny stan drogi dojazdowej do kompostowni
- brak bieżącej wody (dowóz cysterną)
- brak taśmociągu i zadaszeń do wstępnej segregacji odpadów
- brak podręcznego magazynu i warsztatu
- brak wiat do gromadzenia surowców

Są to tylko niektóre z postulatów, które w znacznym stopniu ułatwiłyby i umożliwiłyby prawidłową pracę obiektu. Uwagi dotyczące bieżącego funkcjonowania Kompostowni oraz odstępstw od zakładowej technologii zawarte są w miesięcznych sprawozdaniach z pracy obiektu oraz w informacjach i pismach przekazanych Urzędowi Miasta i Gminy.

## 5. ZIELEŃ MIEJSKA

W 2000r. w budżecie Gminy Łądek Zdrój zabezpieczono środki finansowe na utrzymywanie, pielęgnację terenów zielonych i parków w wysokości 77.618zł. Środki te zostały pomniejszone o niezrealizowane zapłaty roku 1999r.

Powodem wysokiego ujemnego wyniku jest zabezpieczenie zbyt małych środków dla tej działalności w 2000r.

Dla porównania w roku:

- 1997 – zakład otrzymał kwotę 90.000
- 1998 – zakład otrzymał kwotę 100.000
- 1999 – PUK otrzymał kwotę 100.000
- 2000 – zakład otrzymał kwotę 72.000

Także w 2001r przewidywana jest strata na tej działalności z powodu zbyt małych środków przeznaczanych na ten cel (planuje się w budżecie kwotę 90tys zł).

W ramach wydatkowanych środków prowadzone były prace porządkowe na terenach zielonych miasta bez rzeczowego określenia zakresu wykonywanych prac przez Gminę. Zakład wykonywał oczyszczanie i pielęgnację trawników, parków, pielęgnację żywopłotów, drzewostanu, oczyszczanie letnie i zimowe alejek w parkach, wywóz nieczystości stałych z terenów parkowych, konserwacja fontann parkowych, utrzymywanie, konserwacja ławek parkowych.

Okres działania 12 miesięcy - rejon działania miasto Łądek Zdrój.

- Park 100-lecia
- Park Centralny
- Aleja Modrzewiowa
- Park Moniuszki
- Park Słowackiego,
- Teren przy Biskupim Stawie
- Ośla Łączka
- Skarpa ul. Graniczna-Zamenhofa
- Tereny zielone ( prawa i lewa strona ) rzeki Białej Łądeckiej
- Plac Curie-Skłodowskiej,
- Plac Partyzantów,
- Teren ul. Ogrodowa – Powstańców Wlkp.
- Wyspa Młyńska
- Skarpa przy przystanku PKS – Zdrój
- Cmentarz Komunalny,
- Pasy przydrożne i rozjazdy,
- Podwórka budynków komunalnych
- Inne tereny zielone nie wymienione znajdujące się na obszarze miasta.

Ogółem obszar objęty opieką ZBK przekracza ponad 30 h.

Prace wykonywane przez dział obejmują:

- po zimowe oczyszczanie terenów zielonych,
- prace pielęgnacyjne przy drzewostanie niskim
- eksploatacja urządzeń technicznych oraz wyposażenia usytuowanego na terenach zielonych (fontanny, źródła, ławki parkowe, kosze)
- utrzymanie czystości terenów zielonych oraz alejek parkowych i schodów, usuwanie nieczystości z terenów zielonych, przycięcia żywopłotów, koszenie traw w okresie od maja do września, jesienne i wiosenne usuwanie liści zimowe utrzymanie wszystkich traktów

pieszych łącznie ze schodami na terenach zielonych W ramach prac wykonuje się przycięcia drzewostanu ul.. Ogrodowa i Śnieżna, montaż ławek parkowych na podłożu utwardzonym, wykonywanie barierek ochronnych, uruchomienie nieczynnych źródeł itp.

Sprzęt będący na wyposażeniu:

- kosiarki ręczne PRO – 48 – 2 szt.(okres eksploatacji 3 sezony) – wymagają wycofania z eksploatacji bądź naprawy głównej
- kosiarka ręczna S – 138 – 1 szt. – okres eksploatacji – 2 sezony
- mikrociągnik MF z osprzętem – 3 szt. (okres eksploatacyjny ponad 10 lat)
- kosiarka rotacyjna Z – 133 - okres eksploatacyjny – 6 lat
- przetrząsaczo – zgrabiarka – 1 szt. – okres eksploatacji – 5 lat
- urządzenie czyszczące – 1 szt. – okres eksploatacji – 4 lata
- kosy mechaniczne STHIL – 2 szt - okres eksploatacji – 1 sezon i 3 sezony

Sprzęt eksploatowany jest w bardzo ciężkich warunkach, przy dużych przyrostach traw, na dużych obszarach o pochyłości do 45 stopni. Utrzymanie sprawności sprzętu pochłania znaczne środki finansowe. W 2001r konieczne będzie wycofanie z eksploatacji z powodu zużycia trzech kosiarek.

Ilość osób zatrudnionych:

- kierowca – 1
- kosiarze – 3
- pozostali pracownicy zieleni – 3

Znaczną pomocą są pracownicy z robót publicznych. Konkretnie widoczne efekty zostały osiągnięte przy ich wydatnym udziale.

Koszenie terenów zielonych w zasadzie odbywa się w około 70% arealu dwa razy w miesiącu, w 25% raz w miesiącu w 5% dwa razy w sezonie. ZBK nie posiada zinwentaryzowanych terenów zielonych oraz nie są określone prace jakie należy wykonać i z jaką częstotliwością.

Dział posiada następujące jednostki transportowe:

- Multicar WBI 340C – rok prod.1979 –21 lat
- Star WBI 304C – rok prod.1978 –22 lata

Wyżej wymienione jednostki używane są także do zaopatrywania we wszelkie materiały ZBK, wywóz nieczystości itp.

## **6.WYWÓZ NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH.**

Obszar działania jest szerszy, obejmuje gminę Łądek, gminę Kłodzko, gminę Stronie Śl. Usługa wykonywana jest sprzętem specjalistycznym Star SK– 45 nr rej. WBI 350C – rok produkcji 1989 – 11 lat. Wykorzystanie sprzętu tylko w 20%. Kierowca wykonuje usługi jeden, dwa dni w tygodniu (w zależności od potrzeb) - powodem jest coraz mniejsza liczba szamb, i lokalna konkurencja, która przejęła część zleceń. W listopadzie nastąpiła awaria – przewidywany koszt remontu ok.4000zł.

## **7. AKCJA ZIMOWA - WIEŚ.**

Zakład wykonywał akcję zimową na zlecenie telefoniczne sołtysów Gmin. Zawarta umowa z sołtysami – „stawka godzinowa czynna” nie pokrywała kosztów eksploatacji sprzętu, wynagrodzeń kierowców zatrudnionych w akcji zimowej. W zakresie wykonywania tej działalności występowało wiele niedomówień i nieporozumień wynikających z faktu, iż nawet wtedy, gdy nie ma opadów śniegu zakład ponosi koszty, którymi są koszty remontów w celu przygotowania sprzętu: pługów, piaskarki. Zakup piasku, soli, transport w/w.

## C. LASY KOMUNALNE

### 1. Pozyskanie drewna

Ogółem	2.333 m <sup>3</sup>
w tym liściaste	412 m <sup>3</sup>
w rozbiciu na sortymenty:	
<b>Iglaste</b> – WO (tartaczne)	1.222 m <sup>3</sup>
S – 2b (papierówka)	425 m <sup>3</sup>
S – 3b (żerdzie)	32 m <sup>3</sup>
S – 4 (opał)	242 m <sup>3</sup>
<b>Liściaste</b> – WO (tartaczne)	159 m <sup>3</sup>
S – 2b (papierówka)	77 m <sup>3</sup>
S – 4 (opał)	176 m <sup>3</sup>
Stan drewna na 31.12.2000r.	105 m <sup>3</sup>
Na zaplanowaną sprzedaż w wysokości	335 tys.
Uzyskano	382 tys.
Poskładano wszystkie gałęzie	2.333 m <sup>3</sup>
Spalono	1.960 m <sup>3</sup>

### 3. Hodowla

<u>Zalesiono powierzchnię</u>	3,51 ha
w tym: zalesiono ps – oddz.34h, dolesiono luki i przerzedzenia oraz poprawki w uprawach z lat ubiegłych. Do nasadzeń użyto gatunków zalecanych do przebudowy drzewostanów.	
<u>Czyszczenie wczesne</u>	5,93 ha
Oddz. 1g, 15c, 31c, 31g, 33m.	
<u>Czyszczenie późne</u>	7,21 ha
Oddz. 16c, 19a, 23c, d, 24g, h, 31m.	
Wykasanie chwastów wokół sadzonek	3,96 ha
meriolacje agrotechniczne	1,34 ha
porządkowanie lasu TPP	30,77 ha
pozyskiwanie sadzonek dębu, buka z samosiewu	48 godz.

### 4. Ochrona lasu

1. Wykładanie i kontrola pułapek feremanowych (kornik)	53 szt.
2. Wykładanie i kontrola pułapek feremanowych (drwalnik)	10 szt.
3. Korowanie pułapek klasycznych i drzew trocinkowych ca 120m <sup>3</sup> /	16 godz.
4. Kontrola pułapek przez administrację	48 godz.
5. Zabezpieczanie sadzonek przed zgryzaniem przez zwierzynę połową PCL emolem – 100kg	824 godz.

### 5. Zagospodarowanie turystyczne

1. Porządkowanie i przygotowanie do znakowania nowej trasy turystycznej przez lasy komunalne	24 godz.
2. Remont schronu p. deszczowego w oddziale 23g	8 godz.
3. Porządkowanie szlaku turystycznego ciągów	

ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
SPRAWOZDANIE ROCZNE 2000R.

spacerowych i miejsc wypoczynku (zbieranie śmieci)	60 godz.
4. Czyszczenie zbiorników wodnych	48 godz.
5. Czyszczenie rowów	7.259 mb
6. Wykonanie miejsca wypoczynku przy ul. Leśnej (ława – półokrągła z drewna + koszt ozdobny	48 godz.

### **6. Arboretum**

• Zabezpieczanie drzew przed okiścią	8 godz.
• Korowanie, konserwacja, wymiana progów	192 godz.
• Usunięcie starych i zainstalowanie nowych ław (stałych) z drewna	4 szt./8 godz.
• Zainstalowanie tablicy informacyjnej oraz tabliczek z nazwami gatunków	64 godz.
• Koszenie i wynoszenie chwastów 1,84 ha	136 godz.
• Czyszczenie i konserwacja mostków, ławek zainstalowanie barierki i 11 ławek z połowic	
• drewna, naprawa drogi	40 godz.
• Wycinka zbędnych lub suchych gałęzi	32 godz.
• Czyszczenie rur w źródle Jadwigi	16 godz.
• Sprzedaż biletów wstępu	112 godz.
<b>RAZEM Arboretum</b>	<b>608 godz.</b>

### **7. Prace w mieście**

1. Przecinka zakrzaczeń na działce nr 318 k/cmentarza komunalnego, wycinka drzew zgodnie z decyzją Burmistrza, obniżenie zieleni wysokiej na ulicach Ogrodowej, Śnieżnej, usuwanie wywrotów na ulicy Lipowej	472 godz.
2. Zgodnie z decyzją Konserwatora Zabytków wycinka zbędnych drzew z Cmentarza Komunalnego	32 godz.
3. Usuwanie skutków huraganu w m.-cu listopad	40 godz.

Wszystkie prace za wyjątkiem pozysku i zrywki drewna zostały wykonane w ramach 1 i ½ pracowników umysłowych, 1 zatrudnionego na cały etat - pilarza, pracowników robót publicznych i nadzoru Kuratorskiego Sądu Rejonowego w Kłodzku.

Zrywkę drewna wykonują firmy wyłonione w przetargu. Ze zbytem drewna okresowo występują problemy. Cena na drewno także ustalona została w wyniku przetargu.

Wynik finansowy jest dodatni – nadwyżka wyniosła 108355 zł.

## F. POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ

### 1. Funkcjonowanie miejskiego zespołu basenów kąpielowych.

Miejski Zespół Basenów odkrytych w Łądku po uzyskaniu niezbędnych badań wody oraz odbioru obiektu przez PTSSE w Kłodzku został uruchomiony w lipcu 2000r.

Obsługa obiektu składała się z 2 kasjerek, 3 ratowników, oraz pracowników dozoru ( 2-ch do dnia 15.09.2000r. i 4-ech od 15.09 – do 31.12.00). Do dozoru obiektu zatrudniano pracowników w ramach robót publicznych.

W sezonie letnim ze względu na fatalne warunki atmosferyczne – tylko 14 dni słonecznych ; w II połowie sierpnia całkowity przychód ze sprzedaży biletów wyniósł 21 tyś. złotych.

Maksymalny 1-dniowy utarg przy frekwencji przekraczającej 1300 osób wyniósł 2,6 tyś. złotych.

Należy podkreślić, że basen został dopuszczony do eksploatacji przez sanepid warunkowo. Na decyzję sanepidu składało się kilka elementów tj. :

- brak odpowiedniego pomieszczenia do mieszania podchlorynu oraz urządzeń dozujących podchloryn,
- wystające, nierówne i spękane plastikowe kratki przelewowe - (nie zostały one wymienione)
- niewykończona część rekreacyjna terenu należąca do basenu,
- brak odpowiedniej ilości ubikacji i przebieralni.,

W II połowie sierpnia została uszczelniona betonowa /największa/ niecka basenowa. W okresie wcześniejszym występowały w niej bardzo duże ubytki wody.

Koszt całkowity wraz z kosztami wyposażenia i dozоровania obiektu (od stycznia do maja) wyniósł 64188zł natomiast wpływy 21371zł. W budżecie Gminy w 2000r nie zabezpieczono środków na pokrycie strat poniesionych na tej działalności przez ZBK.

### 2. Działalności warsztatów samochodowych, kotłowni i zaopatrzenia w roku 2000 przy ZBK w Łądku Zdroju.

#### I. Warsztaty samochodowe:

Stan zatrudnienia – dwóch mechaników. Do zakresu obowiązków mechaników samochodowych należy utrzymanie w sprawności technicznej n/w jednostek :

- 23 jednostek silnikowych ( samochody, ciągniki, mikrociągniki )
- 8 jednostek bez silnika ( przyczepy, naczepy, cyklop, kosiarka rotacyjna, grabiarka )

Wiek poszczególnych jednostek waha się w granicach od 8 – 25 lat co powoduje częste awarie – a to wiąże się z coraz większymi nakładami na naprawy bieżące i główne. Brak bieżących środków finansowych – wydłuża naprawy, co przenosi się na jakość wykonywania usług na rzecz miasta. Samochody do wywozu nieczystości stałych są tak wyeksploatowane, że oprócz ramy i kabiny wszystko nadaje się do wymiany (jeden samochód wycofany z eksploatacji ze względu na uszkodzoną ramę).

Naprawy bieżące i główne włącznie z wymianami blacharki dokonywane są na warsztatach samochodowych z jednym wyjątkiem – samochód Liaz- śmieciarka ze względu na duże gabaryty samochód naprawiany jest w razie awarii w okresie zimowym w PKS – Kłodzko. W roku 2000 przygotowano – wyremontowano 19 jednostek silnikowych do przeglądu technicznego oraz 3 naczepy, 4 kosiarki, 2 Stary i Nysę. Ze względu na brak środków finansowych nie wyremontowano 3 samochodów ( 2 Starów i Nysę ). Wyremontowano 2 kontenery oraz 6 pojemników na śmieci SM – 1100. Ponadto w roku 2000 mechanicy pracowali na rzecz miasta przy następujących pracach:

- 1 naprawa balustrady wzdłuż Białej Łądeckiej
- 2 wycinanie uszkodzonego ogrodzenia na ul. Lipowej obok przedszkola
- 3 spawanie słupków i wymiana siatki „obok kominiarzy”
- 4 wykonanie i montaż balustrady obok „Tadeusza”, ul. Zdrojowa
- 5 wycinanie starego ogrodzenia na ul. Widok
- 6 spawanie drzwi na ul. Moniuszki ( dawny magazynek lasów komunalnych )
- 7 bieżące spawanie i montaż uszkodzonych koszy na śmieci
- 8 rozwożenie i spawanie ławek do balustrady

W miesiącu październiku został przeprowadzony bieżący remont warsztatów tj. malowanie, pomieszczeń socjalnych, wymiana baterii umywalkowych itp. oraz konserwacja dachu. W/w prace wykonali mechanicy we własnym zakresie.

## II. Palacze – Dozorcy

Stan zatrudnienia – 4 osoby. Do obowiązków dozorczy, palaczy należy ochrona powierzonego mienia, a w okresie zimowym – palenie w piecach C.O. Praca na 4 zmiany – ruch ciągły. W/w pracownicy w okresie letnim jako dozorczy pracują przy pracach porządkowych na terenie zakładu, natomiast w okresie zimowym przygotowują drewno do palenia ( rozbijanie klinami na drobne kawałki ) oraz palą w piecach.

Kotłownia zużywa w okresie zimowym około 400 – 600 m.p. drewna opałowego w zależności od warunków pogodowych oraz jakości drewna ( zależy od wilgotności ). Ze względu na brak środków finansowych nie zamontowano pieca gazowego co w znacznym stopniu zmniejszyłoby koszty ogrzewania. Koszt montażu pieca gazowego wraz z wydzieleniem pomieszczenia oraz projektem wynosiłby około 40 tysięcy złotych. Piec gazowy zmniejszyłby zużycie drewna o 50%. Piec gazowy pracowałby razem z piecami na drewno. Po uzyskaniu temperatury około 60<sup>0</sup>C w celu utrzymania temperatury włączałby się piec gazowy.

## III. Zaopatrzenie

Stan zatrudnienia – 1 osoba. Do obowiązków zaopatrzeniowca należy zabezpieczenie zakładu w niezbędne części i materiały – zabezpieczenie do napraw i remontów wykonywanych przez mechaników i pracowników ZBK. W tym celu raz w roku zostają wysłane zamówienia do hurtowni z zapytaniem o ceny. Komisja wybiera najkorzystniejsze oferty i firmy w których należy kupować materiały i towary. Wszystkie awarie silników i urządzeń powstałe na terenie zakładu oraz w budynkach zarządzanych przez ZBK zgłaszane są do w/w działu w celu zakupu lub zawiezienia do naprawy. Dział Zaopatrzenia realizuje zakupy wg wykazu materiałów jakie powinny być na stanie magazynowym

## **E. Fundusze**

### 1. FUNDUSZ ŚWIADCZEN SOCJALNYCH:

W 2000r. zakład dysponuje ZFS socjalnych w wysokości 71.859,57zł. W ramach świadczeń socjalnych przyznawanych zgodnie z Regulaminem Świadczeń Socjalnych i wydatków poniesionych w I półroczu. Koszty w wysokości 39.877,17 zł. /475 (kolonie, obozy) + 3.842,83zł./

- Dzień Komunalnika	2.209,34 zł.
- Dzień Kobiet	1.900,00 zł.
- Paczki świąteczne	27.950,00 zł.
- Zapomogi	3.500,00 zł.

Udzielono 17 pożyczek mieszkaniowych (na remont) z wydzielonego z funduszu socjalnego. Pożyczki te są udzielane na remonty i modernizację mieszkań pracowników zgodnie z regulaminem i są w całości zwrotne. Maksymalna spłata pożyczek wynosi 15 tysięcy. Pożyczki te są oprocentowane. Kwota oprocentowana zwiększa stan środków funduszu socjalnego. Fundusz świadczeń socjalnych zgromadzony jest na odrębnym koncie bankowym.

### 2. FUNDUSZ KAUCJI MIESZKANIOWYCH:

Fundusz kaucji mieszkaniowych zgromadzony jest na odrębnym rachunku bankowym. Powstał z wpłat zasiedlonych lokatorów mieszkań komunalnych.

**Saldo kaucji mieszkaniowych na dzień 31.12.2000r. wynosi 30.780,84 zł.**

w tym:

kwota główna 13.497,69 zł.

odsetki 17.283,15 zł.

W 2000r. wypłacono 9 kaucji mieszkaniowych na kwotę 85,47 zł.

Wypłata kaucji następuje z chwilą ustania stosunku najmu.

### 3. FUNDUSZ KAUCJI GWARANCYJNYCH:

Utworzony fundusz kaucji gwarancyjnych przeznaczony jest na zabezpieczenie uchybień w wykonywanych remontach przez obcych wykonawców.

**Stan funduszu na dzień 31.12.2000r. wynosi 20.852,47 zł.**

### 4. FUNDUSZ ZASADNICZY:

**Fundusz zasadniczy na dzień 31.12.2000r. wynosi 8.453.573,29 zł.**

Fundusz ten składa się z :

A) funduszu zasadniczego w środkach trwałych w wysokości 8.481.717,26 zł.

wg wyliczenia:

-wartość inwentarzowa 24.720.756,66 zł.

-wartość umorzenia 16.239.039,40 zł.

B) funduszu zasadniczego w środkach obrotowych 200.566,85 zł. (RB – 30 )

wg wyliczenia :

BO 01.01.2000 r 111.825,15 zł

zmniejszenie o zakup kas fiskalnych - 3.080,00 zł

zmniejszenie o płatność zobowiązań Spółki PUK -136.889,12 zł.

BZ 31.12.2000 r -28.143,97 zł

Fundusz zostanie powiększony w 2001 r o kwotę 228.710,82 zł. /zysk bilansowy za 2000r/ po zatwierdzeniu budżetu przez Radę Miejską w Łądku Zdroju.