

## I N F O R M A C J A R O C Z N A

### o gospodarce finansowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich za okres od 01.01- 31.12.2020 rok

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej został powołany Uchwałą Rady Miejskiej w Piekarach Śląskich Nr X/88/91 RM z dnia 21.06.1991r. w sprawie utworzenia jednostki organizacyjnej w formie zakładu budżetowego. Zakład działa pod symbolem REGON **271049051** wg **Polskiej Klasyfikacji Działalności z 2004 r. PKD 7032A**.

Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi stanowiącymi własność oraz współwłasność Gminy Piekary Śląskie. Zakład reprezentuje Gminę Piekary Śląskie we wspólnotach mieszkaniowych oraz jest ich Zarządcą. Zakład prowadzi obsługę administracyjną budynków gminnych i wspólnot mieszkaniowych w zakresie lokali mieszkalnych i użytkowych. Środki budżetowe z dotacji przedmiotowej, z opłat z tytułu umów najmu i bezumownego korzystania z lokali przeznaczane są na eksploatację i remonty substancji mieszkaniowej zgodnie z zatwierdzonym rocznym planem finansowym samorządowego zakładu budżetowego na 2020 rok.

#### Przychody z działalności w 2020r. wyniosły :

LP	Wyszczególnienie	WYKONANIE 31.12. 2020r
<b>1</b>	<b>Dotacja przedmiotowa</b>	<b>3 446 880,59</b>
<b>2</b>	<b>Przychody z najmu i dzierżawy</b>	<b>11 628 145,05</b>
	Czynsz za lokale mieszkalne	10 851 302,02
	Czynsz za lokale użytkowe	699 863,66
	Dzierżawa terenu - Targowisko	76 979,37
<b>3</b>	<b>Przychody z usług</b>	<b>11 264 369,22</b>
	Opłata za odpady komunalne	2 403 578,70
	Wywóz nieczystości	3 007,59
	Energia elektryczna	24 971,98
	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	3 712 631,30
	Centralne ogrzewanie	3 155 809,04
	Usługi na rzecz wspólnot mieszkaniowych	1 959 862,83
	Pozostałe przychody	4 507,78
<b>4</b>	<b>Wpływy z tytułu opłat i kosztów sądowych oraz innych opłat uiszczanych na rzecz Skarbu Państwa z tytułu postępowania sądowego i prokuratorskiego</b>	<b>177 164,77</b>
<b>5</b>	<b>Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień</b>	<b>126 856,64</b>
<b>6</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>1 210 423,33</b>
	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	21 544,71
<b>7</b>	<b>Wpływy z tytułu kar i odszkodowań wynikających z umów</b>	<b>47 703,19</b>
<b>8</b>	<b>Wpływy z różnych dochodów</b>	<b>742 278,71</b>
<b>9</b>	<b>Równowartość odpisów amortyzacyjnych</b>	<b>1 354 772,83</b>
<b>10</b>	<b>Inne zwiększenia</b>	<b>471 917,80</b>
<b>w tym :</b>	<b>Rozwiązanie odpisów i rezerw</b>	<b>463 836,03</b>
	<b>Pozostałe zwiększenia</b>	<b>8 081,77</b>
<b>11</b>	<b>Razem przychody</b>	<b>30 492 056,84</b>

Powyższe przychody były przeznaczone w przeważającej części na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi mienia Gminy Piekary Śląskie, na utrzymanie części wspólnej budynków wspólnot mieszkaniowych według udziału współwłasności gminy, na utrzymanie lokali użytkowych oraz na działalność administracyjną i remontową samorządowego zakładu budżetowego.

#### Koszty działalności ogółem w 2020 roku wyniosły :

LP	Wyszczególnienie	WYKONANIE 31.12. 2020r
<b>I</b>	<b>Koszty rodzajowe</b>	<b>29 143 788,25</b>
<b>1</b>	<b>Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych</b>	<b>1 486 897,57</b>

<b>2</b>	<b>Zużycie materiałów i wyposażenia</b>	<b>329 827,20</b>
<b>3</b>	<b>Zakup energii i wody</b>	<b>5 552 564,64</b>
<b>4</b>	<b>Wynagrodzenia</b>	<b>5 710 139,56</b>
<b>5</b>	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>	<b>1 352 581,01</b>
<b>6</b>	<b>Usługi zdrowotne</b>	<b>5 104,00</b>
<b>7</b>	<b>Usługi remontowe</b>	<b>5 608 404,32</b>
<b>8</b>	<b>Usługi obce pozostałe</b>	<b>7 943 643,58</b>
	opłaty za administrowanie	3 020 811,61
	opłata za gospodarowanie odpadami	1 794 106,46
	usługi odprowadzenia ścieków	2 469 907,83
	usługi informatyczne	34 933,12
	usługi podnośnikowe	11 558,49
	usługi kominiarskie	59 696,44
	usługi utrzymania zieleni i czystości części wspólnej	230 110,29
	usługi sądowe	98 679,31
	usługi prawne	72 774,27
<b>9</b>	<b>Usługi telekomunikacyjne</b>	<b>34 832,98</b>
<b>10</b>	<b>Podatki i opłaty</b>	<b>1 028 016,51</b>
<b>11</b>	<b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>91 776,88</b>
<b>II</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>591 246,96</b>
w tym :	Odpisy aktualizujące i umorzenia odsetek	551 779,16
<b>III</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>864 207,25</b>
w tym :	Koszty postępowania sądowego i komorniczego	112 945,74
	Odpisy aktualizujące należności i umorzenia	682 135,17
	Pozostałe koszty operacyjne	69 126,34
<b>IV</b>	<b>Wydatki inwestycyjne ze środków własnych</b>	<b>178 214,43</b>
<b>VI</b>	<b>Koszty ogółem :</b>	<b>30 777 456,89</b>
<b>VII</b>	<b>Zmiana stanu produktów (+)</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII</b>	<b>Koszty działalności ogółem</b>	<b>30 777 456,89</b>

W okresie od **1 stycznia do 31 grudnia 2020** roku zostały przeprowadzone remonty budynków i lokali gminnych na łączną kwotę **6 647 255,48 zł.** , w tym **4 766 879,46 zł.** przekazano na fundusz remontowy dla wspólnot mieszkaniowych , w których Gmina Piekary Śląskie posiada lokale , z czego **3 446 880,59 zł.** z dotacji przedmiotowej.

**I/ Koszt własny remontów budynków i lokali gminnych**

**1 880 376,02**

w tym :

**1/ Koszt własny remontów budynków i lokali mieszkalnych**

**1 861 191,22**

a/ wykonane systemem zleconym

806 054,17

b/ wykonane systemem własnym

415 033,05

c/ koszty konserwacji i pogotowia awaryjnego

640 104,00

**2/ Koszt własny remontów budynków i lokali użytkowych**

**19 184,80**

a/ wykonane systemem zleconym

19 184,80

b/ wykonane systemem własnym

0,00

**III/ Udział Gminy Piekary Śląskie we Wspólnotach Mieszkaniowych w kosztach remontów**

**4 766 879,46**

1/ Remonty i fundusz remontowy w części wspólnej dot.Gminy Piekary Śl. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych LM

4 715 867,25

2/ Remonty i fundusz remontowy w części wspólnej dot.Gminy Piekary Śl. w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych LU

51 012,21

**OGÓŁEM koszt remontów budynków i lokali Gminy Piekary Śląskie**

**6 647 255,48**

Przychody z tytułu dotacji przedmiotowej w 100 % przeznaczono na fundusz remontowy budynków wspólnot mieszkaniowych . Pozostałe wydatki remontowe w kwocie 3 200 374,89 zł. zrealizowano z dochodów z najmu i dzierżawy .

Opis rzeczowy wykonanych remontów oraz prac konserwacyjnych stanowi załącznik do informacji. Nakłady inwestycyjne zakładu na dzień **31.12.2020 r.** wyniosły **5 887 447,20** i zostały sfinansowane w kwocie **5 704 106,89 zł.** z dotacji celowej otrzymanej od Gminy Piekary Śląskie , a w kwocie **183 340,31 zł.** ze środków własnych samorządowego zakładu budżetowego . Wykaz zrealizowanych zadań inwestycyjnych - środki trwale w budowie w **2020r.** przedstawia poniższa tabela :

<b>Kwota wydatku</b>	<b>Nazwa zadania inwestycyjnego - " Środki trwale w budowie "</b>	<b>źródła finansowania</b>
1	2	3
	<b>Środki własne przeznaczone na inwestycje</b>	
<b>Kwota wydatku</b>	<b>Nazwa zadania inwestycyjnego - " Środki trwale w budowie "</b>	<b>źródła finansowania</b>
11 250,00	Wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej przy ul. Poniatowskiego 1a	środki własne
16 589,23	Partycypacja w koszt.bud.utwar.placyku z poj.do segr.odp.w sys.półpodz	środki własne
17 274,81	Wykonanie placyku gospodarczego przy ul. Makowskiego 12 i 16	środki własne
24 254,59	Przebud.ze zm.sposobu użytkow. pom.piwnicz.w bud. ul. Ziętka 60 P.Śl.	środki własne
52 488,22	Klimatyzatory SINCLAIR - budynek przy ul.Ziętka 60	środki własne
24 611,15	Montaż systemu monitoringu w siedzibie ZGM	środki własne
<b>146 468,00</b>	<b>Ogółem środki trwale w budowie ze środków własnych</b>	
<b>36 872,31</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne - System informatyczny DOM-5</b>	środki własne
<b>183 340,31</b>	<b>Nakłady na środki trwale w budowie i wartości niematerialne i prawne</b>	
87 692,88	Kompleks.termomod.bud.mieszkal.wielorodz.przy ul. Roździeńskiego 73	dotacja celowa
174 101,89	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Armii Krajowej 3	dotacja celowa
341 437,22	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Hallera 2	dotacja celowa
189 958,33	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Hallera 4	dotacja celowa
171 244,53	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Hallera 6	dotacja celowa
140 592,19	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Hallera 8	dotacja celowa
314 996,28	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 1	dotacja celowa
179 800,09	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 2	dotacja celowa
176 710,19	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 3	dotacja celowa
236 321,60	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 4	dotacja celowa
223 623,57	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 5	dotacja celowa
177 485,41	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 7	dotacja celowa
248 441,37	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 9	dotacja celowa
152 682,13	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Kleeberga 11	dotacja celowa
152 451,47	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Maczka 7	dotacja celowa
218 314,39	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Maczka 9	dotacja celowa
226 410,96	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Maczka 11	dotacja celowa
354 624,59	Kompleks.term.bud.zas.gminn.P.Śl.wraz z wyk.C.O.ul. Gen.Maczka 13	dotacja celowa
892 485,00	Likwid. azbestu w wielorodz.bud.mieszki. przy ul. Sikorskiego 8 w P.Śl.	dotacja celowa
317 834,34	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 4386/324 przy ul. <b>Hutniczej 1</b> wraz z audytem i projektem ocieplenia.	dotacja celowa
312 049,71	Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 4386/324 przy ul. <b>Hutniczej 3</b> wraz z audytem i projektem ocieplenia.	dotacja celowa
173 553,48	Zaprojektowanie i wybudowanie utwardzonych placów z poj. do segregacji odpadów w systemie półpodziemnym	dotacja celowa

45 941,46	Utwardzenie placu (drogi dojazdowej i wyjazdowej ) na działce nr 2844/18 w Piekarach Śl. ul.Ziętka 60	dotacja celowa
16 244,91	Modernizacja dachu garażu OSP przy ul. Przyjaźni 200A w P.Śl.	dotacja celowa
179 108,90	Modernizacja (przedbudowa ) 5 gminnych lokali mieszkalnych położonych w Piekarach Śląskich	dotacja celowa
<b>5 704 106,89</b>		<b>dotacja celowa</b>
<b>5 887 447,20</b>		

*w tym , według źródeł finansowania :*

**1/ środki własne-  
nakłady inwestycyjne**  
w tym : koszty likwidacji  
środków trwałych

**3/ środki własne- wydatki  
inwestycyjne**  
183 340,31  
5 125,88                      **178 214,43**

**2/ dotacja celowa z  
gminy Piekary Śląskie**  
w tym :

**5 704 106,89**

3 679 196,21	Wydatki ogółem na zadanie - Kompleksowa termomodernizacja budynków zasobu gminy Piekary Śląskie wraz z wykonan. C.O. z podłączeniem do syst.cent. źródła ciepła - <b>udział we WM przy ul. ....</b>
--------------	---

Analiza stanu rozrachunków za **2020** rok wykazała wzrost należności netto o kwotę **552 501,52 zł** oraz wzrost zobowiązań i innych rozliczeń o kwotę **920 015,75 zł.** w stosunku do **2019** roku.