

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- 31.12.2022 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 przeznaczone są na eksploatację i remonty substancji mieszkaniowej zgodnie z zatwierdzonym rocznym planem finansowym samorządowego zakładu budżetowego na **2022 rok**.

Przychody z działalności w 2022r. wyniosły :

LP	Wyszczególnienie	WYKONANIE 31.12. 2022r
1	Dotacja przedmiotowa	5 056 050,44
2	Przychody z najmu i dzierżawy	13 858 424,23
3	Przychody z usług	14 560 175,11
	<i>Przychody z mediów</i>	12 950 882,04
	<i>Usługi na rzecz wspólnot mieszkaniowych</i>	1 593 783,69
	<i>Pozostałe przychody</i>	15 509,38
4	Wpływy z tytułu opłat i kosztów sądowych oraz innych opłat uiszczanych na rzecz Skarbu Państwa z tytułu postępowania sądowego i prokuratorskiego	194 977,56
5	Wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień	192 205,28
6	Przychody finansowe	2 385 520,80
7	Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	5 691,06
8	Wpływy z tytułu kar i odszkodowań wynikających z umów	39 838,17
9	Wpływy z różnych dochodów	904 189,29
10	Równowartość odpisów amortyzacyjnych	1 375 535,43
11	Wpływy z tytułu rozliczeń z lat ubiegłych	0,00
12	Inne zwiększenia	710 042,96
<i>w tym :</i>	<i>Rozwiązanie odpisów i rezerw</i>	<i>703 152,38</i>
	<i>Pozostałe zwiększenia</i>	<i>6 890,58</i>
13	Razem przychody	39 282 650,33

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 2022 roku wyniosły :

LP	Wyszczególnienie	WYKONANIE 31.12. 2022r
I	Koszty rodzajowe	34 875 599,42
1	Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	1 486 353,33
2	Zużycie materiałów i wyposażenia	283 772,55
3	Zakup energii i wody	7 383 690,80
4	Wynagrodzenia	5 716 479,54
5	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 374 970,29
6	Usługi zdrowotne	5 632,00
7	Usługi remontowe	7 799 945,67
8	Usługi obce pozostałe	9 325 810,01
<i>w tym :</i>	<i>opłaty za administrowanie</i>	<i>2 954 590,06</i>
	<i>opłata za gospodarowanie odpadami</i>	<i>2 734 234,00</i>
	<i>usługi odprowadzenia ścieków</i>	<i>2 645 401,40</i>
	<i>usługi informatyczne</i>	<i>78 240,47</i>
	<i>usługi podnośnikowe</i>	<i>5 949,13</i>

	<i>usługi kominiarskie</i>	83 523,45
	<i>usługi utrzymania zieleni i czystości części wspólnej</i>	350 639,48
	<i>usługi prawne</i>	111 682,36
9	Usługi telekomunikacyjne	40 911,93
10	Podatki i opłaty	1 361 647,33
11	Pozostałe koszty rodzajowe	96 385,97
II	Koszty finansowe	644 986,02
<i>w tym :</i>	<i>Odpisy aktualizujące i umorzenia odsetek</i>	636 714,69
III	Pozostałe koszty operacyjne	1 263 293,62
<i>w tym :</i>	<i>Koszty postępowania sądowego i komorniczego</i>	234 762,18
	<i>Odpisy aktualizujące należności i umorzenia</i>	946 896,60
	<i>Pozostałe koszty operacyjne</i>	81 634,84
IV	Wydatki inwestycyjne ze środków własnych	229 938,80
VI	Koszty ogółem :	37 013 817,86
VII	Zmiana stanu produktów (+)	24,07
VIII	Koszty działalności ogółem	37 013 841,93

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku zostały przeprowadzone remonty budynków i lokali gminnych na łączną kwotę **8 393 724,31 zł.** , w tym **5 946 284,50 zł.** przekazano na fundusz remontowy dla wspólnot mieszkaniowych , w których Gmina Piekary Śląskie posiada lokale mieszkalne i użytkowe i przekazała **5 056 050,44 zł.** środków finansowych z dotacji przedmiotowej .

I/ Koszt własny remontów budynków i lokali gminnych **2 411 311,75**

w tym :

1/ Koszt własny remontów budynków i lokali mieszkalnych **2 378 755,96**

a/ wykonane systemem zleconym 1 784 390,01

c/ koszty konserwacji i pogotowia awaryjnego 594 365,95

2/ Koszt własny remontów budynków i lokali użytkowych **32 555,79**

a/ wykonane systemem zleconym 32 555,79

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

5 946 284,50

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

5 786 682,73

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

159 601,77

IV /Koszty napraw środków trwałych po uszkodzeniach losowych

36 128,06

OGÓŁEM koszt remontów budynków i lokali Gminy Piekary Śląskie

8 393 724,31

Przychody z tytułu dotacji przedmiotowej w 100 % przeznaczono na fundusz remontowy budynków wspólnot mieszkaniowych . Pozostałe wydatki remontowe w kwocie **3 337 673,87 zł.** zrealizowano z dochodów z najmu i dzierżawy .

Opis rzeczowy wykonanych remontów oraz prac konserwacyjnych stanowi załącznik do informacji.

Nakłady inwestycyjne zakładu na dzień **31.12.2022 r.** wyniosły **4 823 000,83 zł.** i zostały sfinansowane w kwocie **4 547 548,17 zł.** z dotacji celowej otrzymanej od Gminy Piekary Śląskie , a w kwocie **275 452,66 zł.** ze środków własnych samorządowego zakładu budżetowego .

Wykaz zrealizowanych zadań inwestycyjnych - środki trwałe w budowie w **2022r.** przedstawia poniższa tabela :

080-2 Środki trwałe w budowie (Inwestycje)- Dotacje celowe

Kwota wydatku	Nazwa zadania inwestycyjnego - " Środki trwałe w budowie "	źródła finansowania
1	2	3
13 741,00	Przebud.lok.użyt. na lok.mieszk. przy ul.Wyszyńskiego 26	dotacja celowa
13 741,00	Przebud.lok.użyt. na lok.mieszk. przy ul.Miarki 1	dotacja celowa
698 700,00	Modernizacja dachu, kominów i balkonów przy ul. Roździeńskiego 46	dotacja celowa
26 752,50	Wykonanie toalet w budynkach przy ul. Piekarskiej 108	dotacja celowa
26 752,50	Wykonanie toalet w budynkach przy ul. Damrota 19	dotacja celowa
200 000,00	Zmiana sposobu ogrzewania budynku przy ul. Roździeńskiego 36	dotacja celowa

7 931,72	Zmiana sposobu ogrzewania budynku przy ul. Długosza 84	dotacja celowa
822 420,60	Termomod.pol.na dociepleniu(...) Rożdzieńskiego 65, 65a - wydatki GZM	dotacja celowa
331 890,00	Zmiana sposobu ogrzewania i podgrzew.wody(...)Ziętka 29 - wydatk GZM	dotacja celowa
400 000,00	Zwiększenie zasobu mieszkaniowego gminy przez modernizację lokali(...)	dotacja celowa
51 929,05	Zaprojekt.i wybud.przyłącza do sieci kanal... przy ul. Bytomskiej 130	dotacja celowa
130 000,00	Przebudowa przyłącza w ramach pop.gosp.wodno-ściek... ul. Damrota 24	dotacja celowa
521 933,42	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego (...) H1 - wydatki GZM	dotacja celowa
221 877,62	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego (...) H3 - wydatki GZM	dotacja celowa
481 763,69	Termomodernizacja budynku mieszkalnego(...) H5 - etap II - wydatki GZM	dotacja celowa
598 115,07	Moder. i termomoder. bud.mieszkalnego przy ul. Bytomskiej 161	dotacja celowa
4 547 548,17	Razem:	
080-1 Środki trwałe w budowie (Inwestycje)- Środki własne		
		środki własne
650,00	Przebud.lok.użyt. na lok.mieszk. przy ul.Wyszyńskiego 26	środki własne
650,00	Przebud.lok.użyt. na lok.mieszk. przy ul.Miarki 1	środki własne
91 796,57	Zadania inwest.w bud.przy ul.: 1 Maja 30, Przyjaźni 48, Hutnicza 1 i 3	środki własne
83 032,45	Modern.ins.wod.-ściek. z niwelacją i utwar.ter.przy ul. Bytomskiej 157	środki własne
6 963,49	Wykonanie odwodnienia piwnic przy ul. Karola Miarki 1	środki własne
29 255,18	Modern.instal.wodno-ściek. przy ul. Rożdzieńskiego 79	środki własne
1 677,23	Moder. i termomoder. bud.mieszkalnego przy ul. Bytomskiej 161	środki własne
900,00	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego(...) H1-etap II-środki własne	środki własne
900,00	„Termomodernizacja budynku mieszkalnego(...) H3-etap II-środki własne	środki własne
900,00	Termomodernizacja budynku mieszkalnego(...) H5-etap II-środki własne	środki własne
52 498,38	Zmiana sposobu ogrzewania budynku przy ul. Rożdzieńskiego 36	środki własne
3 321,00	Zmiana sposobu ogrzewania budynku przy ul. Długosza 84	środki własne
1 693,68	Zwiększenie zasobu mieszkaniowego gminy przez modernizację lokali(...)	środki własne
270,60	Zmiana sposobu ogrzewania i podgrzew.wody(...) Ziętka 29-środki własne	środki własne
944,08	Przebudowa przyłącza w ramach pop.gosp.wodno-ściek... ul. Damrota 24	środki własne
275 452,66	Razem:	środki własne
4 547 548,17	Wydatki z dotacji celowej	
4 823 000,83	Ogółem wydatki inwestycyjne - środki trwałe w budowie	

Analiza stanu rozrachunków za 2022 rok wykazała spadek należności netto o kwotę **309 793,63 zł.** oraz wzrost zobowiązań i innych rozliczeń o kwotę **566 184,23 zł.** w stosunku do 2021 roku.