

Uchwała Nr LIII/480/98

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 3 marca 1998r.

w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności podmiotów komunalnych za rok 1997.

Na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 108, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734, Nr 123, poz.775) Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się sprawozdania z działalności za rok 1997:

1. Miejskiego Zakładu Komunikacji, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zarządu Mieniem Komunalnym, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr

20/98

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

Rada Prawny

mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

ADAM KISIO

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI MIEJSKIEGO ZAKŁADU KOMUNIKACJI

W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM W 1997 ROKU.

Miejski Zakład Komunikacji w Stargardzie Szczecińskim jest podmiotem gospodarczym realizującym zadanie własne gminy – miasta związane z organizacją i ciągłym zaspokajaniem zbiorowych potrzeb mieszkańców miasta Stargardu Szczecińskiego w zakresie lokalnego transportu zbiorowego.

Obsługą komunikacyjną organizowaną przez zakład jest objęta ludność miasta Stargardu Szczecińskiego oraz w ramach Porozumienia Komunalnego ludność zamieszkująca miejscowości gmin Stargardu Szczecińskiego, Kobylanki i Starej Dąbrowy.

Razem zakład wykonuje przewozy pasażerskie na obszarze zamieszkałym przez około 81 tys. ludności w 18 miejscowościach.

Układ komunikacyjny składał się z 18 linii komunikacyjnych o łącznej długości 180,2 km, w tym 10 linii miejskich o długości 120,1 km i 8 linii komunikacyjnych miejsko-gminnych o długości 60,1 km.

Długość tras komunikacyjnych wynosiła ogółem 85,8 km, w tym na terenie miasta Stargardu 44,1 km i na terenie gmin 44,7 km.

Wg stanu na koniec 1997r. Zakład dysponował autobusami w ilości 41 sztuk, w tym 4 sztuki to autobusy wysokopojemnościowe przegubowe IKARUS 280.

W największym szczycie przewozowym w dniach od poniedziałku do piątku na linie komunikacyjne ekspediowane było 32 sztuki autobusów, natomiast między szczytami przewozowymi 19 sztuk. Niezależnie od linii objętych rozkładami jazdy w okresie letnim funkcjonowała linia dodatkowa – „zielona” na trasie centrum miasta – Jez. Miedwie, obsługiwana zależnie od popytu przez jeden lub dwa autobusy przegubowe. Przeprowadzenie szczegółowych badań nasycenia linii komunikacyjnych pozwoliło określić skalę popytu na przewozy pasażerskie komunikacją zbiorową i możliwość oceny podaży usług przewozowych przewoźnika.

Aktualny popyt na przewozy pasażerskie komunikacją zbiorową w relacji do podaży pojemności przewozowej posiadanego taboru wskazuje na konieczność

eksploatacji autobusów o zróżnicowanej pojemności ilości pasażerów. Stąd też w miesiącu lutym i sierpniu 1997r. zakupiono dwa używane autobusy przegubowe typu IKARUS 280.

Stan posiadania autobusów i ich struktura wiekowa wg stanu na koniec 1997 roku przedstawia się następująco:

- Autobusy wysokopojemne (przegubowe). Razem 4 sztuki, w tym:
 1. 2 sztuki z 1990 roku, zakupione używane 1993 roku w Niemczech;
 2. 1 sztuka z 1983 roku, zakupiony używany w lutym 1997 roku za kwotę 5 tys. zł; w m-cu marcu 1998 roku ze względu na stan techniczny będzie odbudowany w zakładzie specjalistycznym;
 3. 1 sztuka z 1983 roku, zakupiony po odbudowie w sierpniu 1997 roku za kwotę 178 tys. zł.
- Autobusy „solo” średniopojemne. Razem 37 sztuk, na które składają się:
 1. 14 sztuk zakupionych w latach:
 - 1997 – 2 sztuki
 - 1996 – 1 sztuka
 - 1995 – 5 sztuk
 - 1994 – 1 sztuka
 - 1991 – 5 sztuk
 2. 23 sztuki autobusów z rodowodem z: 1988 – 4 sztuki; 1987 – 3 sztuki; 1986 – 2 sztuki.

Pozostałe 14 sztuk, to autobusy co najmniej 12-to letnie i po dwóch odbudowach, które w dwóch kolejnych latach będą musiały być wycofane z eksploatacji.

W świetle powyższego, dalsze odbudowy całopojazdowe tych autobusów pochłaniające ok. 30% kwoty zakupu nowego autobusu mogłyby tylko spowodować nielogiczną i nieuzasadnioną dekapitalizację taboru autobusowego.

W 1997 roku autobusy Miejskiego Zakładu Komunikacji w Stargardzie Szczecińskim przewiozły ok. 14 milionów pasażerów. Z faktu tego wynika, że komunikacja zbiorowa w Naszym mieście jest jednym z najważniejszych czynników determinujących jakość funkcjonowania miasta i gmin objętych działaniem przewoźnika.

Mając na uwadze, że zabezpieczenie zbiorowych potrzeb w zakresie lokalnego transportu zbiorowego jest ustawowym obowiązkiem samorządu terytorialnego oraz stan techniczny posiadanego taboru autobusowego oczywistym jest, że warunkiem koniecznym dla realnego wykonania tego zadania jest odtwarzanie taboru w około 10% stanu w skali roku. W innej sytuacji należy liczyć się z dużym ryzykiem załamania jakości przewozów pasażerskich i znacznymi ograniczeniami w komunikacji zbiorowej, tzn. niezabezpieczeniem zbiorowych potrzeb ludności miasta.

W celu zoptymalizowania wielkości podaży przewozów pasażerskich do popytu zakład podejmuje szereg działań, których efektem w 1997 roku było:

- wprowadzenie odmiennych rozkładów jazdy w poszczególne dni tygodnia, tj. w dni od poniedziałku do piątku, soboty, niedziele i święta, będących następstwem zmiany uregulowań Kodeksu Pracy;
- zmiany rozkładów jazdy i częstotliwości kursowania autobusów na liniach komunikacyjnych w relacji do zmiany czasu pracy i stanu zatrudnienia zakładów pracy na terenie miasta;
- zmiana części trasy linii komunikacyjnej nr 8 i „N” na najkrótszą, łączącą osiedle mieszkaniowe przy ulicy Tańskiego z centrum miasta, zmiana ta była związana z większym zaludnieniem tego osiedla. Podstawą zmiany była również ankieta bezpośrednia przeprowadzona wśród mieszkańców osiedla;
- eliminacja przeciążeń autobusów linii 17 będąca następstwem wprowadzenia do eksploatacji dodatkowo dwóch autobusów przegubowych.

W końcu roku 1997 zakład zatrudniał 161 pracowników, w tym 134 na stanowiskach robotniczych i 27 na stanowiskach nierobotniczych. Wzrost zatrudnienia nastąpił w grupie kierowców, i wynikał ze zmiany prawa pracy, a w szczególności czasu pracy i wymiaru urlopów wypoczynkowych.

We własnym zapleczu technicznym w 1997 roku dokonano odbudowy całopojazdowej siedmiu sztuk autobusów, przy jednoczesnym zaniechaniu remontów głównych przez podmioty specjalistyczne. Ten stan rzeczy wynika z polityki gospodarczej zakładu, skierowanej na maksymalne obniżenie kosztów

eksploatacyjnych i racjonalne wykorzystanie własnych stanowisk pracy. Koszt wykonania takiej naprawy jest różny w zależności od jej zakresu. Okres eksploatacji autobusu po naprawie we własnym zakresie wynosi 3 do 4 lat.

Miejski Zakład Komunikacji w Stargardzie Szczecińskim od sierpnia 1991 roku funkcjonuje w strukturze organizacyjno-prawnej zakładu budżetowego.

Działalność finansowa zakładu oparta była na dwóch źródłach finansowania, tj.:

- wpływy ze sprzedaży usług
- dotacja z budżetu miasta.

W 1997 roku koszty działalności zakładu (bez inwestycji) wyniosły 5.979.502 zł.

Udział przychodów własnych ze sprzedaży usług w kosztach funkcjonowania wyniósł 88,23% i stanowił kwotę 5.091.065 zł., co niewątpliwie było pozytywnym wynikiem działalności gospodarczej zakładu.

Z uwagi na charakter świadczonych usług użyteczności publicznej, gdzie ok. 50% wszystkich pasażerów korzystało z różnego rodzaju uprawnień ustawowych do przejazdów ulgowych lub bezpłatnych na wyrównanie rentowności prowadzonej działalności zakład otrzymał dotację podmiotową w kwocie 847.654 zł, co stanowi wskaźnik 11,77% udziału w kosztach działalności eksploatacyjnej.

Na działalność inwestycyjną w 1997 roku zakład otrzymał dotację w kwocie 460.304 zł, którą generalnie przeznaczył na zakup taboru autobusowego.

Szczegółowe wskaźniki rzeczowo-finansowe w działalności zakładu w 1997 roku zawiera załącznik do sprawozdania.

Koszty działalności eksploatacyjnej i udział dotacji, jako składnik finansowy wyrównania rentowności działalności zakładu, w okresie jego samodzielnego funkcjonowania od 1991 roku przedstawia załącznik graficzny.

Działalność gospodarczą w 1997 roku zakład zakończył bez jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec budżetów oraz dostawców usług i towarów.

DYREKTOR
[Podpis]
mgr inż. Jan Gumuła

DANE LICZBOWE ZA ROK 1997

I. Eksploatacja

1. Koszty działalności eksploatacyjnej **5.979.520 zł**
w tym:

▪ koszty materiałów i wyposażenia	1.624.334 zł
▪ wynagrodzenia	2.441.335 zł
▪ odpisy na ZUS i FP	1.170.879 zł
▪ pozostałe koszty	742.972 zł

2. Przychody działalności eksploatacyjnej **5.275.793 zł**
w tym:

▪ przychody ze sprzedaży biletów	5.091.065 zł
▪ przychody pozostałe	184.728 zł

3. Wielkość dotacji budżetowej **847.654 zł**

4. Udział przychodów w kosztach **88,23 %**

5. Udział dotacji w kosztach działalności eksploatacyjnej **11,77 %**

6. Udział w kosztach ogółem:

▪ materiałów i wyposażenia	27,16 %
▪ wynagrodzeń	40,83 %
▪ odpisów na ZUS i FP	19,58 %
▪ pozostałych kosztów	12,43 %

7. Udział w przychodach własnych ogółem:

▪ przychodów ze sprzedaży biletów	96,50 %
▪ pozostałych przychodów	3,50 %

8. Przeciętne zatrudnienie **156,5 etatów**

9. Przeciętne wynagrodzenie **1.241 zł**

II. Inwestycje**460.304 zł**

1. Autobus JELCZ-120M	- szt. 2 – przedpłata	250.000 zł
2. Autobus IKARUS-280	- szt. 2 – używane	180.316 zł
3. Pawilon socjalno-handlowy	- szt. 1	18.371 zł
4. Wiata przystankowa	- szt. 1	3.638 zł
5. Myjnia parowo-wodna	- szt. 1	7.979 zł



□ Koszty działalności eksploatac. w tys. zł.

▨ Udział dotacji w pokryciu kosztów eksploatac. w %

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr LIII/480/98 Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 3 marca 1998r.

**ZARZĄD MIENIEM KOMUNALNYM
W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM**

SPRAWOZDANIE

**Z DZIAŁALNOŚCI
ZARZĄDU MIENIEM KOMUNALNYM
W 1997 ROKU**

**STARGARD SZCZECIŃSKI
1998**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

**Zarządu Mieniem Komunalnym w Stargardzie Szczec.
z a 1 9 9 7 rok**

Zarząd Mieniem Komunalnym działalność swoją prowadził od 1 stycznia 1993 roku.

Przedmiotem działania Zarządu Mieniem było :

- przyjmowanie, zabezpieczenie, utrzymanie i zarządzanie gruntami, budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi będącymi własnością Miasta,
- wydzierżawianie lokali użytkowych,
- wynajem garaży komunalnych,
- wydzierżawianie gruntów pod garaże blaszane i wybudowane ze środków własnych ludności,
- wydzierżawianie gruntów na cele działalności handlowej, przemysłowej, usługowej, rzemieślniczej, upraw warzyw, kwiatów oraz rolnicze,
- wykonywanie czynności prawnych i faktycznych mających na celu:
 - a/ sprzedaż lokali użytkowych, obiektów przemysłowych, urządzeń technicznych, środków trwałych, garaży, lokali mieszkalnych nie zasiedlonych,
 - b/ zbywanie gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarczą, budowę garaży,
 - c/ zbywanie gruntów zabudowanych garażami ze środków własnych ludności
- prowadzenie targowiska miejskiego i pobór opłat targowych,
- zarządzanie Miejską Halą Sportową i Hotelem Sportowym.

Zarząd Mieniem Komunalnym na realizację powierzonych zadań otrzymywał środki z budżetu miasta. Uzyskane dochody odprowadzane były na konto dochodów budżetu miasta w odstępach dziesięciodniowych.

Średnie zatrudnienie w 1997 roku wynosiło 41 osób.

I. Eksploatacja nieruchomości

Jednym z podstawowych zadań Zarząd Mieniem było zarządzanie, eksploatacja i utrzymanie mienia komunalnego.

Strukturę administrowanego mienia komunalnego przedstawia poniższa tabela:

Tabela Nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	I l o ś ć		Powierzchnia w m ²	
		31.12. 1996	31.12. 1997	31.12. 1996	31.12 1997
1	2	3	4	5	6
1.	Lokale użytkowe w bud. użytkowych	61	55	8.306	6.623
2.	Lokale użytkowe w bud. mieszkalnych	122	105	7.378	6.205
3.	Garaże komunalne murowane	82	78	1.356	1.300
4.	Działki gruntu pod garażami blaszanymi	458	487	8.214	8.660
5.	Działki gruntu pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności	429	292	7.567	5.049
6.	Dzierżawy gruntów na działalność handlową, składową, produkcyjną usługową				
	- dla osób fizycznych	141	130	20.396	22.787
	- dla osób prawnych	63	65	62.845	69.046
7.	Dzierżawy gruntów pod uprawy rolne/ w tym Kluczewo/	141	133	4599.337	4767.274
8.	Dzierżawy gruntów pod uprawy warzyw i kwiatów	560	474	206.556	168.366

Zmniejszenie ilości lokali użytkowych nastąpiło w wyniku sprzedaży ich dotychczasowym dzierżawcom lub w przetargu.

Sukcesywnie zbywane były działki gruntu pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności.

Zmniejszyła się ilość dzierżaw gruntów na działalność handlową, składową, produkcyjną usługową dla osób fizycznych o 11, przy jednoczesnym powiększeniu dzierżawionych terenów u pozostałych dzierżawców.

Zwiększyły się dzierżawy dla osób prawnych o 2 szt. o pow. 131.891 m².

Zmniejszyły się dzierżawy gruntów pod uprawy rolne o 8 szt. ale powierzchnia dzierżaw zwiększyła się o 167.937 m².

Zmniejszyły się dzierżawy gruntów pod uprawy warzyw i kwiatów o 86 szt. o pow. 38.190 m².

Zwiększyła się ilość działek gruntu pod garażami blaszanymi o 29 szt. w wyniku utworzenia nowego ciągu garaży przy ul. Drzymały, na który przeniesiono również garaże likwidowanych ciągów z ulicy Kochanowskiego i Grunwaldzkiej.

W 1997r. kontynuowane były działania związane z zagospodarowaniem terenów i obiektów po byłym lotnisku w Kluczewie.

Prowadzone były prace rozbiórkowe obiektów nie nadających się do dalszego użytkowania.

Ze sprzedaży odzyskanych materiałów uzyskano dochody w wysokości 65.445,00 zł.

Dochody z dzierżaw gruntów wyniosły 100.750,00 zł.

Na terenie Kluczewa sprzedane zostały działki gruntu zabudowane obiektami do adaptacji o pow. 7055 m² i 14.754 m² za łączną kwotę 120.817 zł. oraz działka gruntu nie zabudowana za cenę 1.539.060 zł. o pow. 1011639 m² Spółdzielnia Mieszkaniowa nabyła w użytkowanie wieczyste działkę gruntu o pow. 14375 m² zabudowaną 7 budynkami mieszkalnymi do adaptacji i dokonała I opłaty rocznej w wysokości 16.171,87 zł.

II. ZBYWANIE I NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

Zarząd Mieniem Komunalnym w Stargardzie Szczec. w roku 1997 dokonał zbycia następujących nieruchomości:

1. Gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowe z usługami handlowe, produkcyjne,
2. Gruntów zabudowanych obiektami wybudowanymi ze środków własnych podmiotów gospodarczych,
3. Sprzedaż gruntów pod budowę garaży,
4. Gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych ,
5. Lokali użytkowych w budynkach użytkowych i w budynkach mieszkalnych.

Zbywanie nieruchomości odbywało się w drodze publicznych przetargów ustnych nieograniczonych, pisemnych przetargów nieograniczonych, pisemnych przetargów ograniczonych bądź w drodze negocjacji gdy przetargi nie dały wyników.

Bezprzetargowo zbywane były lokale użytkowe na rzecz aktualnych dzierżawców, działki gruntów pod garażami wybudowanymi ze środków własnych ludności oraz działki gruntów na powiększenie już posiadanych nieruchomości.

Ogłoszenia o przetargach publikowane były w "Gazecie Stargardzkiej", "Głosie Szczecińskim", "Rzeczpospolitej".

Przetargi i negocjacje przeprowadzane były przez stałą Komisję ZMK.

W roku 1997 przeprowadzono:

- 27 przetargów ustnych w wyniku których zbyto:
 - 1 garaż komunalny,
 - 12 działek pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami,
 - 3 działki pod garaże,
 - 1 działkę pod działalność usługową,
 - 1 lokal mieszkalny,
 - 1 działkę zabudowaną obiektem użytkowym,
- oraz wydzierżawiono :
 - 7 lokali użytkowych,
 - 2 garaże komunalne,

- 6 przetargów pisemnych nieograniczonych w wyniku których zbyto:
 - 2 działki zabudowane lokalami użytkowymi,
 - i wydzierżawiono : 1 lokal użytkowy, 3 dz. pod postawienie kiosków
- 4 przetargi pisemne ograniczone w wyniku których:
 - wydzierżawiono 1 lokal użytkowy,
 - zbyto : 1 dz. pod garaż
 - 1 dz. pod bud. przemysłowo-usługowe,
 - 1 dz. pod bud. mieszkaniowe
- kilkanaście negocjacji w wyniku których zbyto:
 - 3 lokale mieszkalne,
 - 2 lokale użytkowe,
 - 9 działek pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 3 działki zabudowane obiektami użytkowymi.

Wydzierżawiono :

- 1 garaż komunalny,
- 3 lokale użytkowe,

Sprzedaż nieruchomości w 1997 roku ilościowo i wartościowo przedstawiono w poniższych tabelach:

Sprzedaż gruntów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe

Tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokonana w 1997r.
1	2	3	4	5	6
1.	ul.Woj.Polskiego	52,00	własność	3.890,-	3.890,-
2.	ul.Czeska	646,00	"	21.287,-	21.287,-
3.	ul.Słoneczna	1659,00	"	166.000,-	166.000,-
4.	ul.Kszteleńska	2661,00	uż.wiecz.	132.055,-	9.904,12
5.	ul.Broniewskiego	8149,00	własność	250.000,-	250.000,-
6.	ul.Woj.Polskiego-Sportowa	1138,00	"	28.450,-	28.450,-
7.	Oś.Kopernika	612,00	"	24.000,-	24.000,-
8.	ul.Pocztowa	147,00	"	15.000,-	15.000,-
9.	ul.Kochanowskiego	881,00	"	27.000,-	27.000,-
10.	ul.Szczecińska /Lipnik /	74047,00	"	2.259.000,-	409.000,-
11.	ul.Mickiewicza	528,00	"	31.100,-	31.100,-
12.	ul.Andersa -2 działki	1225,00	"	18.151,-	18.151,-
13.	ul.Chełmońskiego 2 dz.	1925,00	"	17.884,-	17.884,-
14.	ul.Kurpińskiego	482,00	"	8.271,-	8.271,-
15.	ul.Kurpińskiego	488,00	uż.wiecz.	8.374,-	2.093,50
16.	ul.Daleka	753,00	własność	8.007,-	8.007,-
17.	ul.Al.Dębowa	489,00	"	29.396,-	29.396,-
18.	ul.Iwaszkiewicza 2 dz.	1497,00	"	34.688,-	34.688,-
19.	ul.Okrzei	1658,00	"	74.000,-	74.000,-
20.	ul.Drzymały 5 dz.	4045,00	"	91.126,-	91.126,-
21.	ul.Torfofa	970,00	"	13.100,-	13.100,-
22.	ul.Klonowa	1131,00	"	19.462,-	19.462,-
23.	ul.Mazurska	659,00	"	17.000,-	17.000,-
24.	ul.Iwaszkiewicza	811,00	"	24.000,-	24.000,-
25.	ul.Młyńska-Nadbrzeżna	617,00	uż.wiecz.	10.736,-	nieodpł.
26.	ul.Skarżyńskiego-Witoszyńskiego 7 bud.do adapt.	14375,00	własność gr.uż.wiecz.	107.812,50	16.171,81
R a z e m :		121.645,00		3.439.789,50	1.358.981,49

Zbycie gruntów na powiększenie posiadanych nieruchomości

Tabela Nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokon.w 1997r.
1	2	3	4	5	6
1.	ul.Kr.Jadwigi	46	uż.wiecz.	1.287,-	621,75
2.	ul.Anny Jagielonki	90	"	2.517,-	929,25
3.	ul.Limanowskiego	596	"	16.870,-	2.823,-
4.	ul.Nowakowskiego	101	"	2.091,-	822,75
5.	ul.Szczeińska /Cefarm/	81	"	1.000,35	150,05
6.	ul.Karłowicza	73	"	731,46	491,36
7.	ul.Polska	222	"	2.233,57	558,39
8.	ul.Szymanowskiego	108	własność	2.907,70	2.907,70
9.	ul.Woj.Polskiego	218	uż.wiecz.	5.014,-	1.663,50
10.	ul.Chełmońskiego	133	"	1.150,-	287,50
11.	ul.Kruczkowskiego 3 dz.	390	"	5.265,-	2.469,-
12.	ul.Boryny	62	"	1.359,-	834,75
13.	ul.Baczyńskiego	257	własność	5.345,-	5.345,-
14.	ul.Klonowa	184	uż.wiecz.	4.287,-	1.569,35
15.	ul.Kaszubska	153	"	5.310,-	1.327,50
16.	ul.Kasprowicza 3 dz.	547	własność	13.281,80	13.281,80
17.	ul.Wyszyńskiego	21	uż.wiecz.	1.407,-	351,75
18.	Plac Majdanek	29	"	481,40	475,35
19.	Plac Słoneczny 3 dz.	196	"	5.880,-	477,53
20.	ul.Szczecińska	21	"	478,-	75,50
21.	ul.Kwiatowa	227	"	4.608,-	1.516,20
22.	ul.Kasprowicza	151	"	3.850,-	1.326,70
23.	ul.Al.Dębowa 3 dz.	688	"	16.237,-	5.379,25
24.	ul.Kwiatowa	161	"	4.105,-	1.390,45
25.	ul.Baczyńskiego	59	własność	1.204,-	1.306,-
26.	ul.Matejki	504	uż.wiecz.	10.634,-	2.910,50
27.	ul.Sienkiewicza	158	"	3.950,-	2.708,70
28.	ul.Obr.Westerplatte	109	"	3.597,-	890,44
29.	ul.Iwaszkiewicza	73	"	1.971,-	772,85
30.	ul.Różana	389	własność	8.688,30	8.688,30

1	2	3	4	5	6
31.	ul.Orzeszkowej 2 dz.	200	uż.wiecz.	5.575,-	2.176,75
32.	ul.Kasprowicza	156	własność	3.952,-	3.952,-
33.	ul.Kwiatowa	94	uż.wiecz.	2.162,-	904,70
34.	ul.Baczyńskiego	342	własność	6.977,-	6.977,-
35.	ul.Sikorskiego	348	uż.wiecz.	5.098,20	nieodpł.
R a z e m :		7.187		161.404,78	78.362,62

Zbycie działek gruntu zabudowanych obiektami wybudowanymi

ze środków własnych oraz zwolnionych z opłat

Tabela nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokon. w 1997r.	
1.	ul.Jagiellońska	2772	ob.przem.własny gr.uż.wiecz.	59.027,-	k.g. 200,-	zwol.z Iop
2.	ul.M.Konopnickiej PSS	351	- " -	15.128,-	k.g. 362,50	"
3.	ul.Pierwszej Brygady PSS	686	- " -	30.870,-	k.g. 362,50	"
4.	ul.Mickiewicza PSS	405	- " -	89.072,-	35.000,-	"
5.	ul.Rzeźnicza PSS	789	- " -	105.157,-	50.000,-	"
6.	ul.Drzymały PZDZW	65746	uż.wiecz.	12.275,-	-	zwoln.
7.	ul.Grudziądzka PZSZW	389471	"	97.777,-	-	"
8.	ul.Woj.Polskiego-Krasińskiego /Szpital /	5564	własność	102.934,-	-	nieodpł.
9.	Jana Sniadeckiego	26610	własność	317.206,-	-	nieodpł.
10.	Osiedle Hallera	92	ob.przem.wł. gr.uż.wiecz.	3.680,-	-	zwoln.
R a z e m :		492.486		833.126,-	85.925,-	

Zbycie gruntów pod budowę garaży oraz garaży komunalnych

Tabela Nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokon. w 1997r.
1.	Oś. 1000-lecia	45,00	uż.wiecz.	7.250,-	1.812,50
2.	ul.Żeromskiego 32 dz.	784,00	własność	105.190,-	103.270,- 18.307,20 d.
3.	ul.K.P.Tetmajera	57,60	uż.wiecz.	6.334,70	1.583,67
4.	ul.B.Prusa	39,00	"	10.000,-	2.500,- 1.200,-doku
5.	ul.Al.Żołnierza -Boczna	57,00	gar.na własn. gr.uż.wiecz.	10.848,-	9.029,-
R a z e m :		982,60		139.622,70	118.195,17

Zbycie gruntów pod garażami wybudowanymi ze środków własnych

Tabela nr 5

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	Pow.w m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokonana w 1997r
1	2	3	4	5	6	7
1.	ul.Robotnicza	85	3816,75	uż.wiecz.	129.768,14	28.199,04
2.	Oś. 1000-Lecia	3	71,49	"	5.719,20	1.576,50
3.	ul.Kwiatowa	18	781,12	"	46.320,48	11.364,99
4.	ul.Bydgoska	14	635,60	"	21.774,20	6.094,14
5.	ul.Czeska	9	520,02	"	38.637,45	9.083,69
6.	ul.Mazurska	1	35,88	"	3.049,80	762,45
7.	ul.Jugosłowiańska	1	38,45	"	2.816,85	400,17
8.	Oś.Kopernika	2	90,43	"	2.944,89	761,50
9.	ul.Prusa	5	246,00	"	9.381,04	2.651,28
10.	ul.Sienkiewicza	2	66,00	"	3.372,60	692,45
R a z e m :		140	6301,74		263.784,65	61.586,21

Sprzedaż lokali użytkowych w budynkach użytkowych

i w budynkach mieszkalnych

Tabela Nr 6

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokonana w 1997r.
1	2	3	4	5	6
1.	ul.Mickiewicza 26	16	ob.własność	28.029,-	27.281,-
		48,56	gr.uż.wiecz.		
2.	ul.Piłsudskiego 105 /2 lok./	62,54	um.przyrzecz. własność	111.000,-	111.000,-
3.	ul.Ta,skiego-Mas.BET	7055	własność	89.734,73	22.170,30
4.	ul.Woj.Polskiego 34a	86,17	ob.własność	99.971,77	97.151,85
			gr.uż.wiecz.		
5.	ul.Woj.Polskiego 42	40,67	- " -	26.440,-	24.653,-
6.	ul.Pl.Słoneczny 1a/30	144,00	- " -	36.170,-	32.498,-
7.	ul.Piłsudskiego 88/7	15,00	- " -	9.015,-	8.505,-
8.	ul.Woj.Polskiego 71a	30,00	- " -	5.176,-	4.422,-
9.	ul.Lotników 51	19959,00	własność	296.316,-	300.000,-
10.	Oś.Zachód A10/d	31,00	ob.własność	5.024,-	4.862,85
			gr.uż.wiecz.		
11.	Tańskiego-Zemier	14754,00	własność	154.000,-	38.500,-
12.	Oś.Zachód A.12/a/10	26,00	ob.własność	4.849,-	3.506,10
13.	ul.Piłsudskiego 93/10	28,00	- " -	61.199,40	30.508,56
14.	ul.Woj.Polskiego	191,00	- " -	115.351,80	29.309,95
15.	ul.Limanowskiego -2 lokale	25,50	- " -	53.636,06	46.351,59
16.	ul.Warszawska 8/4		- " -	14.904,-	14.904,-
17.	ul.Spokojna	211,00	własność	11.289,60	11.495,60
18.	ul.Chrobrego 2 lok.	1094,00	- " -	424.148,-	424.148,-
19.	ul.Andersa	20,00	ob.własność	7.555,-	7.215,50
			gr.uż.wiecz.		
20.	ul.Piłsudskiego 3 lok.	96,00	- " -	87.804,80	42.659,93
R a z e m :		43.822,34		1.641.614,16	1.281.143,23

Sprzedaż mieszkań w budynkach komunalnych

Tabela Nr 7

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Forma zbycia	Wartość w zł.	Wpłata dokonana w 1997r.
1	2	3	4	5	6
1.	ul.Woj.Polskiego-2 mieszk.104,12		obr.własność gr.uż.wiecz.	142.700,-	114.834,05
2.	ul.Woj.Polskiego-4 mieszk.249,94		- " -	335.932,50	301.647,07
3.	Pl.Zgody 2	44,00	- " -	23.085,10	22.167,76
R a z e m :		398,06		501.717,60	438.648,88

Nabycie nieruchomości przez Miasto

Tabela Nr 8

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. m ²	Wartość w zł.
1.	ul.Szczecińska 40	147	2.200,-
2.	ul.Iwaszkiewicza 2 dz.	60	1.800,-
3.	ul.Czeska	168	5.536,-
R a z e m :		375	9.536,-

Zamiania gruntów

Tabela Nr 9

Lp.	Wyszczególnienie	Pow.m ²	Wartość w zł.	
1.	Teren Miasta obręby 5,12,10,13	17631 gr.m. na 33550	bez wartości	zamiana między Miastem a Skarbe Państwa
2.	ul.Szymanowskiego	<u>86</u> 33	<u>1.892,-</u> 726,-	1.166,-wpłata dokon.przez p.Wróblewskiego
3.	ul.Okrzei	<u>166</u> 101,50	3.461,95	865,60 -pierwsza opł.rocza
R a z e m :			6.079,95	2.031,50

Ogółem w 1997 roku przeprowadzono 284 transakcje i uzyskano z nich dochody w wysokości 3.424.875 zł.

WYDATKI I DOCHODY

Dochody Zarządu Mieniem Komunalnym za 1997r. w poszczególnych pozycjach klasyfikacji budżetowej obrazuje poniższe zestawienie :

Lp.	Dz.	Rozdz.	§	Plan na 1997r.	Wykonanie	% wykon.	Struktura wykonania
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	70	7395	42	60.000	47.345,59	78,91	0,62
2.	74	7261	42	437	440,85	100,88	0,01
3.	74	7552	33	1.260.000	1.470.488,82	116,71	19,21
4.	74	7552	35	4.859.000	5.260.592,37	108,26	68,71
5.	74	7552	81	-	31.623,76	-	0,41
6.	87	8795	33	400.000	220.092,85	55,02	2,87
7.	87	8795	42	6.000	11.427,00	190,45	0,15
8.	90	9019	57	437.000	440.448,20	100,79	5,75
9.	74	7552	77	150.000	173.830,00	115,89	2,27
R a z e m :				7.172.437	7.656.289,44	106,75	100

W 1997 roku wykonano dochody w łącznej wysokości 7.656,3 tys.zł. co stanowi 106,75% założeń planowych.

Źródłem dochodów były:

- sprzedaż mienia komunalnego - 68,71%
- dzierżawa gruntów i lokali użytkowych - 19,21%
- dochody z targowisk miejskich - 6,38%
- dochody z obiektu hotelowo-sportowego - 3,02%
- dochody nadzwyczajne - 2,68 %

1. Sprzedaż mienia komunalnego

Z tytułu sprzedaży mienia komunalnego ZMK w 1997r. osiągnął dochód w wysokości 5.260,6 tys.zł.

Źródłem dochodów były transakcje roku bieżącego oraz raty za mienie sprzedane w latach poprzednich.

Dochody ze sprzedaży kształtowały się następująco:

- sprzedaż lokali użytkowych	3. 303,3 tys.zł.
- sprzedaż gruntów	1.444,6 tys.zł.
- sprzedaż mieszkań	545,0 tys.zł.
- użytkowanie wieczyste gruntów	128,0 tys.zł.
- koszty geodezyjne	53,7 tys.zł.
- sprzedaż materiałów różnych z terenów Kluczbudu, Szpitala	96,1 tys.zł.
- VAT odprowadzony	310,1 tys.zł.

Założenia planowe wykonano w 108,26 %.

2. Dzierżawa gruntów i lokali użytkowych

Dochody z dzierżaw w 1997 roku wyniosły 1.470,5 tys.zł.
Czynsze dzierżawne pobierane były z następujących tytułów:

- dzierżawy gruntów komunalnych na cele produkcyjne i handlowe	671,0 tys.zł.
- dzierżawy gruntów komunalnych pod garaże wybudowane ze środków własnych i garaże blaszane	193,1 tys.zł.
- dzierżawy lokali użytkowych	809,3 tys.zł.
- dzierżawy gruntów pod uprawy rolne oraz drobnych warzyw i kwiatów	21,0 tys.zł.
- dzierżawy garaży komunalnych	46,2 tys.zł.
- dzierżawy sprzętu po byłym przeds. Kluczbud	27,4 tys.zł.
- VAT odprowadzany od dzierżaw	297,5 tys.zł.

Nie zmieniła się struktura dochodów z dzierżaw. Mimo stopniowej sprzedaży lokali użytkowych – nadal są one efektywnym źródłem dochodów.

3. Dochody z targowisk miejskich

W 1997r. inkasenci ZMK pobierali opłaty targowe na 5 targowiskach miejskich:

- przy ul.Grodzkiej
- przy ul.Reja
- przy ul.T.Kościuszki
- przy ul.Ceglanej
- przy ul.Bydgoskiej

Na targowisku przy ul.Grodzkiej pobierano również opłaty za korzystanie ze stołów handlowych.

Dochody z poszczególnych targowisk ilustruje poniższa tabela:

Lp.	Targowisko	Opłaty targowe	Opłaty za stoły	Razem przychody
1	2	3	4	5
1.	ul.Grodzka	210.232,20	57.543,00	267.775,20
2.	ul.T.Kościuszki	42.813,00	-	42.813,00
3.	ul.Reja-Słowackiego	174.588,20	-	174.588,20
4.	ul.Bydgoska	399,00	-	399,00
5.	ul.Ceglana	12.415,80	-	12.415,80
6.	R a z e m :	440.448,20	57.543,00	497.991,20
7.	VAT odpr.do US	x	-10.197,41	-10.197,41
8.	O G O Ł E M :	440.448,20	47.345,59	487.793,79

Plan w zakresie opłat targowych wykonano w 100,79%.
Dochody ze stołów handlowych zrealizowano w 78,91%.

4. Dochody z obiektu hotelowo-sportowego

Działalność obiektu hotelowo-sportowego przyniosła dochód w wysokości 231,5 tys.żł.

Z t e g o :

- świadczenie usług hotelowych -, 148,1 tys.żł.
- dzierżawa pomieszczeń 37,1 tys.żł.
- wynajem hali 52,8 tys.żł.
- inne usługi 11,4 tys.żł.
- VAT od dochodów z obiektu 17,9 tys.żł.

Dochody z części hotelowej wpływały przez okres 8 m-cy co m.in. spowodowało wykonanie planu tylko w 55,02 %.

W w/w okresie z usług skorzystało 2.743 gości.

Hala sportowa służyła przede wszystkim Klubom Sportowym LKS "KOMFORT" oraz KKS "Błękitni", które nie opłaciły należnego czynszu,

5. Dochody nadzwyczajne

W 1997 roku ZMK otrzymał nieplanowane dochody w wysokości 31,6 tys.zł.

Są to dochody z odsetek za zwłokę pobieranych za nieterminowe wpłaty - 12,5 tys.zł.

oraz dochody z oprocentowania r-ku bankowego -19,1 tys.zł.

A N A L I Z A W Y D A T K Ó W

Wydatki ZMK w 1997r. w poszczególnych pozycjach klasyfikacji budżetowej obrazuje poniższe zestawienie:

Dział	Rozdz.	§	Plan 1997r.	Wykonanie 1997	% wykon.	Struktura wydatków
1	2	3	4	5	6	7
70	7395	11	77.147	75.568,84	97,95	32,99
		17	5.177	5.176,44	99,99	2,26
		21	2.269	2.268,62	99,98	0,99
		31	13.550	13.549,35	99,99	5,92
		35	3.749	3.748,04	99,97	1,64
		36	89.160	87.184,47	97,78	38,07
		37	77	76,50	99,35	0,03
		40	-	-	-	-
		41	37.046	36.238,35	97,82	15,82
		42	2.470	2.415,89	97,81	1,05
		43	2.815	2.814,64	99,99	1,23
Razem	dz. 70		233.460	229.041,14	98,11	100
74	7695	11	328.980	327.492,18	99,55	24,21
		17	25.053	25.052,92	99,99	1,85
		21	1.239	1.238,75	99,98	0,09
		28	4.000	3.924,04	98,10	0,29
		31	24.100	24.091,01	99,96	1,79
		35	181.850	181.779,11	99,96	13,45
		36	264.520	264.512,78	99,99	19,55
		37	132.066	132.065,70	99,99	9,76
		39	17.000	16.271,53	95,71	1,20
		40	177.272	177.271,86	99,99	13,10
		41	157.000	153.435,82	97,73	11,34
		42	10.500	10.204,81	97,19	0,75
		43	8.151	8.150,73	99,99	0,60
		62	2.750	2.748,50	99,95	0,20
		67	10.739	10.738,30	99,99	0,79
		72	14.000	13.951,92	99,66	1,03
Razem	dz. 74		1.359.220	1.352.929,96	99,54	100

1	2	3	4	5	6	7
87	8795	11	126.857	100.594,73	79,28	25,84
		17	9.298	9.297,91	99,99	2,39
		21	1.000	787,69	78,77	0,20
		31	25.000	19.676,96	78,71	5,06
		35	139.430	113.646,89	81,51	29,20
		36	68.102	61.705,26	90,61	15,85
		37	33.000	28.425,64	86,14	7,30
		40	716	715,86	99,98	0,18
		41	63.295	47.820,80	75,55	12,29
		42	4.220	3.184,67	75,47	0,82
		43	3.519	3.518,30	99,98	0,91
		62	-	-170,48	-	-0,04
		72	2.500	-	-	-
Razem 87			476.937	389.204,23	81,60	100
OGOŁEM ZMK			2.069.617	1.971.175,33	95,24	-

I. DZIAŁ 70 - Wydatki dotyczące obsługi targowisk i eksploatacji
targowiska miejskiego przy ul.Grodzkiej

W 1997r. wydatki na te cele zamknęły się kwotą 229,0 tys.zł.

z t e g o : - 124,5 tys.zł. - to koszty osobowe
- 104,5 tys.zł. - koszty eksploatacji

Podobnie jak w latach poprzednich ZMK zatrudniał w 1997r. 7 inkasentów pobierających opłaty targowe na 5 targowiskach miejskich przy ul.Grodzkiej, Reja, T.Kościuszki, Ceglanej i Bydgoskiej.

Koszty wynagrodzeń inkasentów to kwota 80,7 tys.zł.
Pochodne od wynagrodzeń - 38,7 tys.zł.
Obowiązkowe odpisy na ZFSS - 2,8 tys.zł.

Na odzież roboczą i inne świadczenia wynikające z przepisów bhp wydatkowano - 2,3 tys.zł. , na koszty obowiązkowych badań lekarskich -0,04 tys.zł.

Eksploatacja targowiska przy ul.Grodzkiej kosztowała 91,0 tys.zł., są to wydatki na sprzątanie, wywóz nieczystości stałych i odprowadzenie ścieków - 87,3 tys.zł. oraz energię elektryczną i wodę - 3,7tys.zł.

Pozostałe wydatki w wysokości 13,5 tys.zł. obejmują koszty materiałów oraz wyposażenia /druki opłat targowych, druki rozliczeniowe, regulaminy, plandeki, grzejniki /.

**II. DZIAŁ 74 - Wydatki dotyczące obsługi i eksploatacji
nieruchomości :**

Koszty podstawowej działalności ZMK w 1997r. wyniosły 1.353,0 tys.zł.
Z tego wynagrodzenie załogi - 352,5 tys.zł.

Pochodne od wynagrodzeń - 163,6 tys.zł.

Obowiązkowe odpisy na ZFSS - 8,2 tys.zł.

Wydatki osobowe wynikające z przepisów bhp - 1,2 tys.zł.

Podróż służbowe i ryczałty na używanie pojazdów prywatnych do celów
służbowych - 3,9 tys.zł.

Szkolenie pracowników - 1,5 tys.zł.

Koszty obowiązkowych badań lekarskich - 0,2 tys.zł.

Pozostałe wydatki dotyczą bezpośrednio eksploatacji lokali
użytkowych oraz obsługi sprzedaży i gospodarowania powierzonymi nieru-
chomościami.

Na ogłoszenia prasowe o mających się odbyć przetargach
wydatkowano w 1997r. 22,8 tys.zł.

Koszty strzeżenia obiektów wyniosły 84,9 tys.zł.

W 1997r. ochroną obejmowano tereny Kluczbudu -3,1 tys.zł., siedziby
ZMK - 41,5 tys.zł. , budynku wspólnego - Rynek Staromiejski 5 - 33,8 tys.zł.
budynku przedszkola przy ul.Brzozowej - 6,5 tys.zł./

Udział w kosztach eksploatacji budynków wspólnych z MZGM wyniósł
168,7 tys.zł.

Za dostawę energii / ciepło,woda,energia elektryczna/ zapłacono 181,8 tys.zł.

Zakupione usługi materialne /wywóz nieczystości stałych, odprowadzenie
ścieków,oczyszczanie budynków,usługi kominiarskie,pogotowie remontowe,
usługi pocztowe itp. / - 264,5 tys.zł., podatki - 10,7 tys.zł.

Materiały biurowe,obsługa r-ku bankowego,obsługa prawna,ubezpieczenie
majątku i inne koszty związane z funkcjonowaniem ZMK-85,8 tys.zł.

W tym między innymi 16,3 tys.zł. wydatkowano na opłaty komornicze
i sądowe związane z egzekwowaniem należności i mienia od niesolidnych
dłużników, natomiast za 14,0 tys.zł. zakupiono komputery wraz z drukarkami.

DZIAŁ 87 Hotel i hala sportowa

W 1997r. koszty obsługi i eksploatacji obiektu hotelowo-sportowego wyniosły 389,2 tys.zł.

Bezpośrednio w obiekcie przez okres 8 m-cy pracowała 14 osobowa załoga. Od września 1997r. w strukturach ZMK pozostała hala sportowa, natomiast hotel w drodze przetargu został oddany w dzierżawę Spółce z o.o. "INWIT".

Wynagrodzenia dla załogi wyniosły w 1997r. 109,9 tys.zł.
Pochodne od wynagrodzeń - 51,0 tys.zł.

Obowiązkowe odpisy - 3,5 tys.zł.

Wydatki osobowe wynikające z przepisów bhp - 0,8 tys.zł.

Koszty obowiązkowych badań lekarskich - 0,1 tys.zł.

Stosunkowo wysokie są koszty zużycia energii cieplnej i elektrycznej.

Wydatki na energię ciepłą wyniosły 81,1 tys.zł. na energię elektryczną 28,1 tys.zł. zużycie wody 4,4 tys.zł., odprowadzenie ścieków 5,9 tys.zł. wywóz nieczystości stałych - 3,3 tys.zł., ubezpieczenie obiektu - 0,7 tys.zł., rozmowy telefoniczne - 8,7 tys.zł.

Dokonano remontów:

- dachu obiektu hotelowo-sportowego - 21,5 tys.zł.
- pokoju hotelowego/po pożarze/ - 11,9 tys.zł.
- remont lamp oświetlen. na hali - 3,5 tys.zł.

Bieżące naprawy wyposażenia pokoi hotelowych i urządzeń gospodarczych to kwota - 6,9 tys.zł.

Zakupiono środki czystości, środki chemiczne, druki, wyposażenie pokoju hotelowego o wartości - 19,7 tys.zł.

W ramach § 37 opłacono śniadania odsprzedane gościom hotelowym /16,6 tys.zł./, koszty realizacji kart płatniczych, abonamentu RTV, niezbędne analizy sanitarne, ogłoszenia o mającym się odbyć przetargu oraz reklamę obiektu hotelowo-sportowego w Katalogu Turystycznym - 11,8 tys.zł.

P O D S U M O W A N I E

Działalność ZMK w roku 1997 należy uznać za udaną.
Z nadwyżką wykonano założenia planowe po stronie dochodów.
Nie przekroczono limitu środków określonego w planie wydatków.

PREZES / ZARZĄDU

mgr inż. *Zdzisław Wilgucki*

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr LIII/480/98 Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 3 marca 1998r.

**MIEJSKI ZAKŁAD
GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM**

SPRAWOZDANIE

**Z DZIAŁALNOŚCI
STATUTOWEJ ZA ROK 1997**

**STARGARD SZCZECIŃSKI
LUTY 1998**

S P R A W O Z D A N I E

Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Stargardzie Szczecińskim

z działalności statutowej za 1997 rok

I. Wiadomości ogólne o Zakładzie.

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej jest zakładem budżetowym - jednostką organizacyjną miasta której powierzono całokształt zagadnień związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem miasta.

Zadania realizowane w 1997r w szczególności obejmowały:

- zarząd budynków i lokali komunalnych,
- gospodarowanie mieszkaniowym zasobem miasta,
- sprzedaż lokali mieszkalnych,
- zarząd budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta,
- administrowanie zasobami innych właścicieli lub wspólnot na zasadzie Umowy-Zlecenia,
- remonty budynków komunalnych i budynków wspólnot mieszkaniowych.

W 1997 roku zatrudnienie średnio wynosiło 136 pracowników,
w tym:

na stanowiskach	inż.technicznych	-	12
	ekonomiczno-administrac.	-	84
	robotniczych	-	40

Przeciętna płaca brutto za 1997 rok wynosiła 923,00 zł
w tym:

na stanowiskach	nierobotniczych	-	963 zł
	robotniczych	-	834 zł

Zarząd budynków i lokali komunalnych wykonują bezpośrednio dwa Rejony Eksploatacji Budynków. REB Nr 1 przy Al.Żołnierza 11A obsługujący zachodnią część miasta oraz Rejon Eksploatacji Budynków Nr 3 przy ul. Wojska Polskiego 47A- obsługujący

wschodnią część miasta. Granica obsługi biegnie ulicami: Podleśną, Piłsudskiego, Czarneckiego, Popiela, Wiejską i Nowowiejską.

Zarząd budynkami wspólnot mieszkaniowych oraz administrację zleconą sprawuje bezpośrednio Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Popiela 20. Pozostałe agendy Zakładu mieszczą się przy ul. Warszawskiej 16, Baza Zaopatrzenia Sprzętu i Transportu przy ul. Okrzei 6 i 8 oraz Stolarsnia przy ul. Spokojnej 3A.

W Zakładzie działają dwie organizacje związkowe: NSZZ "Solidarność" oraz NSZZ pracowników MZGM.

II. Informacja o administrowanych zasobach.

W 1997r Zakład sprawował Zarząd i posiadał w administracji:

1. budynki i lokale komunalne,
2. budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta jako współwłaściciela nieruchomości,
3. budynki wspólnot mieszkaniowych bez udziału miasta.
4. lokale mieszkalne w administracji zleconej.

1. Mieszkaniowy zasób miasta składa się z 743 budynków mieszkalnych wśród których:

- 366 co stanowi 49,3% to budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta o r a z
- 377 co stanowi 50,7% to budynki komunalne, których miasto jest wyłącznym właścicielem.

W 743 budynkach znajduje się 6221 lokali mieszkalnych, 239 lokali użytkowych i 45 garaży,

- 4330 mieszkań o powierzchni 226.941 m², to lokale komunalne tworzące mieszkaniowy zasób miasta, przy czym 2032 mieszkania o powierzchni 109.709m² znajdują się w budynkach komunalnych oraz 2307 mieszkań o powierzchni 117.232 m² znajduje się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta.

Ponadto w administracji Zakładu było 304 komórek lokatorskich i 62 garaży komunalnych wolnostojących o pow. użytkowej 13.790m²

2. 366 budynków mieszkalnych stanowiło w 1997r współwłasność z miastem i wchodzi w skład 281 wspólnot mieszkaniowych z których:

- 214 wspólnoty z 230 budynkami, a więc 72,2% to wspólnoty z większościowym udziałem miasta.

W budynkach wspólnot z udziałem miasta jest ogółem 4189 mieszkań, 137 lokali użytkowych i 45 garaży o łącznej powierzchni użytkowej 223.682 m² z których:

- 1882 mieszkań o powierzchni 96247 m², 137 lokali użytkowych o powierzchni 7.507 m² stanowi własność osób fizycznych,
- 52 mieszkań o powierzchni 2698 m² jest w dyspozycji Agencji Rolnej i Policji.

Blizsze dane, o których mowa wyżej podaje tabela nr 1.

Mieszkaniowy zasób miasta wg. sprawozdania Sp-01 za 1997 rok

Tabela 1

Wyszczególnienie				Budynki mieszkalne Ogółem	Budynki mieszkalne stanowiące współwłasność			Budynki komunalne stanowiące własność miasta
					Razem	z większościowym udziałem		
						miasta	osób fiz.	
Liczba budynków				743	366	230	136	377
Liczba lokali	mieszkalnych	Razem		6.221	4.162	2.543	1.646	2.032
		stanowią- cych własność	miasta	4.339	2.307	1.699	608	2.032
			osób fizycz.	1.802	1.802	844	1.038	x
	użytkowych	Razem		232	222	90	132	17
		stanowią- cych własność	miasta	102	85	41	44	17
			osób fizycz.	137	137	51	86	x
Pow. użytk. lokali w m ²	mieszkalnych	Razem		323.108	213.479	130.809	82.590	109.709
		stanowią- cych własność	miasta	226.941	117.232	87.713	29.519	109.709
			osób fizycz.	96.247	96.247	43.176	53.071	x
	użytkowych	Razem		13.778	9.433	4.024	5.409	4.345
		stanowią- cych własność	miasta	6.271	1.926	1.149	777	4.345
			osób fizycz.	7.507	7.507	2.875	4.632	x
Liczba budynków z zarządem miasta				x	366	230	136	x
Liczba wspólnot mieszkaniowych				x	201	214	67	x

W roku 1997 Zakład sprawował również Zarząd 11 wspólnot mieszkaniowych wyłącznie z udziałem osób fizycznych i prawnych. W budynkach tych jest 245 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 13.990 m².

Razem zarząd powierniczy obejmuje 12 budynków w których jest 276 mieszkań i 4 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 16.301 m².

Reasumując w zarządzie lub w administracji Zakładu w 1997r były:

1) zasoby komunalne o pow. użytkowej	Ogółem	245.076 m ²
w tym: budynki komunalne	-	114.054 m ²
budynki gospodarcze	-	12.669 m ²
garaże wolnostojące	-	1.121 m ²
oraz mieszkania kwaterunkowe w bud. wspólnot mieszkaniowych	-	117.232 m ²
2) zasoby wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta	Ogółem:	223.682 m ²
w tym: lokale własnościowe	-	104.524 m ²
lokale kwaterunkowe	-	119.158 m ²
lokale w adm.zleconej	-	2.698 m ²
3) zasoby w zarządzie powierniczym	Ogółem:	16.301 m ²

Powierzchnia użytkowa zasobów **R a z e m** 368.599 m²

W skład zasobów wchodziło Ogółem:

- 6.221 lokali mieszkalnych
- 230 lokali użytkowych
- 45 garaży w budynkach mieszkalnych
- 304 komórek lokatorskich
- 62 garaży wolnostojących

III. Informacja o stanie technicznym i użytkowym budynków i lokali komunalnych i wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta.

1. 77% budynków ogółem, w tym 72% budynków komunalnych zostało ^zwniesionych przed 1945r
2. 15% budynków komunalnych w których jest 322 lokali mieszkalnych kwalifikuje się do wyburzenia ze względu na stan techniczny.
3. 47% budynków komunalnych: i 50% budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta kwalifikuje się do remontu gruntownego.
4. Załedwie 8% budynków przyłączonych jest do miejskiej sieci ciepłowniczej i wszystkie powinny być objęte termorenowacją, której koszt szacuje się na ponad 840 tys.zł.
5. Szacunek nakładów na remonty budynków przekracza 27 mln.zł podczas gdy faktyczne środki jakimi dysponował Zakład wynosi ok. 1,8 mln.zł. rocznie.

W stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego stan techniczny budynków uległ dalszemu pogorszeniu, ponieważ czynsze wystarczają na pokrycie kosztów eksploatacji, a przyznawane środki z budżetu są za małe, więc nie mogą być przeznaczone na remonty poprawiające estetykę i wartość użytkową budynków i otoczenia.

Z konieczności Zakład ogranicza się do realizacji napraw bieżących oraz do najpilniejszych remontów kapitałnych zwłaszcza pokryć dachowych, pieców kaflowych, stolarki, instalacji i urządzeń technicznych, które są niezbędne do normalnego użytkowania lokali.

IV. Koszty zarządu nieruchomości.

1. Koszty zarządu nieruchomościami łącznie z administracją zleconą mieszkań w 1997 roku wynosiły **Ogółem: 5.025.273 zł**

w tym:

- budynków komunalnych	2.692.998 zł
- budynków wspólnot mieszk.z udziałem miasta	2.142.833 zł
- budynków wspólnot mieszk. bez udziału miasta	189.442 zł

2. Nakłady na utrzymanie nieruchomości w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej kształtują się następująco:

- w budynkach komunalnych - 10,99 zł
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta - 9,58 zł
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez udziału miasta - 11,62 zł

Strukturę kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz budynków i lokali komunalnych obrazuje **tabela nr 2**

Tabela Nr 2. Struktura kosztów zarządzania nieruchomościami i wydatki na utrzymanie lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta we wspólnocie.

Lp	Wyszczególnienie	Razem	w obciążeniu		
			budynki i lokale komunalne	budynki wspólnot mieszk.z udz.miasta	budynki wspólnot powiern.
1	Opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej i wody w części dot.nieruch. wspólnej	158.078	70.176	82.217	5.685
2	Ubezpieczenia,podatki i inne opłaty publiczno-prawne	128.757	115.299	11.348	2.110
3	Wydatki na rem.bież. i konserwację	1.723.847	888.971	767.323	67.553
4	Wydatki na utrzym. porządku i czyst.	1.108.748	489.458	570.734	48.556
5	Okres.kontrola inst. gaz. i elektr.oraz przew.kominowych	168.296	45.950	111.724	10.622
6	Usługi kominiarskie	34.961	16.012	18.055	894
7	Usługi sanitarne	10.152	5.909	3.861	382
8	Pielegn.trawników i zieleni osiedl.	46.951	12.518	29.613	4.820
9	Koszty zarządu	1.645.483	1.048.705	547.958	48.820
	O G Ó Ł E M	5.025.273	2.692.998	2.142.833	189.442

V. Środki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomościami.

1. Przychody z czynszów i dzierżawy oraz inne dochody z zasobów komunalnych

Tabela nr 3

Lp	Wyszczególnienie	R a z e m	Uwagi
1	Wpływy z czynszów regulow.	2.241.429	
2	Zwrot kosztów eksploatacji lokali użytkowych w dyspoz. Zarządu Mieniem Komunalnym	113.734	
3	Czynsz najmu i dzierżawy za lokale użytkowe, garaże i komórki	114.078	
4	Wpływy z reklam		
5	Dzierżawa terenów osiedlowych	23.418	
6	Sprzedaż materiałów	7.647	
7	Usługi poradni pracowniczej	24.510	
8	Usługi remontów-budowlane i transportowo-sprzętowe	27.241	
9	Różne dochody i opłaty	18.786	
10	Odsetki	71.830	
O G Ó Ł E M:		2.642.681	

Przychody miesięczne w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) Ogółem 0,90 zł
- 2) z tytułu czynszu regulowanego średnio 0,80 zł

2. Rozliczenie przychodów i kosztów utrzymania budynków i lokali komunalnych.

- 1) koszty ekspl.budynków i lokali komunalnych 2.692.998 zł
/ bez kosztów rem.bieżących i konserwacji/
- 2) udział w kosztach zarządu nieruchomością wspólną / bez kosztów remontów bieżących i konserwacji/ 1.079.838 zł

Razem koszty eksploatacji 3.772.836 zł

3) dochody z czynszów i dzierżawy	2.642.681 zł
niedobór	1.130.155 zł

3. Zaliczki z nieruchomości wspólnych

- 1) zaliczki uchwalone przez właścicieli lokali na pokrycie kosztów zarządu oraz pożytki z części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta pokryły koszty w 92,9% oznacza to, że właściciele w rozliczeniu za 1997rok powinni dopłacić ok. 151.002 zł.
- 2) zaliczki na pokrycie kosztów zarządu w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez udziału miasta pokrywają koszty w 82,94%. Właściciele będą musieli dopłacić różnicę w 1998 roku.

VI. Remonty administrowanych zasobów.

1. Nakłady na remonty w 1997 roku wynosiły	2.949.984 zł
w tym:	
- remonty bieżące i konserwacja	1.573.426 zł
- remonty kapitalne poszczególnych elementów budynku	1.376.558 zł

2. Wydatki na remonty w rozliczeniu na gestorów zasobów przedstawiają się następująco:

	Budynki i lokale komunalne	Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta	Budynki wspólnot mieszkaniowych bez udziału miasta
- remonty bieżące i konserwacja	835.449 zł	679.162 zł	58.816 zł
- remonty kapit. poszczególnych elementów bud.	1.012.690 zł	271.321 zł	92.547 zł
R A Z E M	1.848.139 zł	950.483 zł	151.363 zł

Wydatki na remonty bieżące i konserwację zostały uwzględnione w kosztach zarządu nieruchomościami i sfinansowanie z zaliczek na pokrycie kosztów zarządu, a w przypadku budynku i lokali komunalnych częściowo z wpływów z czynszów i innych dochodów oraz dotacji budżetowej.

Wydatki na remonty kapitalne poszczególnych elementów budynków zostały sfinansowane z funduszu remontowego wspólnot mieszkaniowych, a w przypadku remontów kapitalnych w budynkach i lokalach komunalnych w całości z dotacji budżetowej.

3. Rozliczenie wydatków na remonty kapitalne z funduszu remontowego

- 1) remonty kapitalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem miasta

Wydatki na remonty	Ogółem	271.321 zł
--------------------	--------	------------

w tym:

- udział miasta 134.841 zł
- udział osób fizycz. 136.480 zł

- 2) remonty kapitalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych bez udziału miasta 92.547 zł

R A Z E M:	363.868 zł
------------	------------

Zakres rzeczowy wykonanych remontów zawiera **Tabela nr 4**
natomiast wydatki na remonty kapitalne wg.rodzajów elementów
budynków podaje **tabela nr 5**

Tabela nr 4

Lp	Rodzaj wykonanych robót	Liczba budynków, robót lub lokali	w t y m		
			budynki lub lokale komunalne	budynki wspólnot mieszk. z udziałem miasta	budynki wspólnot mieszk. bez udziału miasta
1	2	3	4	5	6
1	Remonty dachów	35	17	17	1
2	Przestawianie pieców kaflowych/ szt./	336	335	1	-
3	Remonty klatek schodowych	20	-	20	-
4	Roboty murowe oraz izolacje p.wilgociowe	56	32	24	-
5	Remonty wolnych lokali	28	28	-	-
6	Roboty elektryczne /wymiana WLZ/	8	7	1	-
7	Roboty wod.-kan. - wymiana pionów wod. - wymiana pionów kanal.	33	23	7	3
8	Roboty c.o.i.c.w - opomiarow.bud. - remonty wewn.instal.	28	19	7	2
Razem budynków		208	126	76	6

Wydatki na remonty kapitalne wg. rodzajów elementów budynków

Tabela nr 5

Lp	Rodzaj wykonanych robót	Poniesione nakłady Ogółem	w t y m		
			budynki lub lokale komunalne	budynki wspólnot mieszk.z udziałem miasta	budynki wspólnot mieszk.bez udziału miasta
1	2	3	4	5	6
1	Remonty dachów	375.758	256.691	71.337	47.730
2	Przestawienie pieców kaflowych/szt/	198.420	197.880	540	-
3	Remonty kl.schod.	54.040	-	54.040	-
4	Roboty murowe i izolacje p.wilgoc.	235.124	152.718	82.406	-
5	Remonty wolnych lokali	69.835	69.835	x	-
6	Roboty elektryczne /wymiana WLZ/	22.670	20.420	2.250	-
7	Roboty wod.-kan. wym.pionów wodnych wym.pionów kanal.	204.497	162.587	14.193	27.717
8	Roboty c.o i c.w -opomiarow.bud. -remonty inst.wewn.	216.214	152.559	46.555	17.100
R A Z E M		1.376.558	1.012.690	271.321	92.574

VII. Świadczenia

Zakład jako administrator i zarządca zasobów mieszkaniowych obowiązany jest na zasadzie obowiązków wchodzących w zakres zwykłego zarządu świadczyć usługi w zakresie dostaw, robót i usług na rzecz najemców i właścicieli lokali umożliwiające korzystanie z ogrzewania, wody, gazu, odbiór ścieków, wywóz nieczystości, a także korzystanie z anteny zbiorczej, windy i domofonu.

Wymiar opłat z tytułu świadczeń za 1997 rok wynosi **5.090.584 zł**

Zestawienie kosztów zakupów, dostaw robót i usług.

Tabela nr 6

Lp	Wyszczególnienie	Razem	w tym na rzecz		
			budynków komunalnych	budynków wspólnot mieszk. z udziałem miasta	budynków wspólnot mieszk. bez udziału miasta
1	2	3	4	5	6
1	centralne ogrzew.	2.486.241	122.436	2.068.908	294.897
2	ciepła woda	347.044	9.037	193.420	144.587
3	zimna woda	747.198	240.733	470.256	36.209
4	kanalizacja /ścieki/	909.496	321.198	546.556	41.742
5	wywóz nieczyst.	614.258	233.288	346.340	34.630
6	gaz przewodowy	30.007	-	12.396	17.111
7	antena zbiorcza	17.226	2.645	12.154	2.427
8	domofon	29.009	2.636	23.491	2.832
9	winda	4.939	-	4.939	-
O G Ó Ł E M		5.185.418	932.023	3.678.960	574.435

Z tabeli widać, że koszty dostaw ciepła i ciepłej wody sięgają 54,63% ogólnych kosztów dostaw i w okresie grzewczym stwarzają problemy płatnicze, bowiem jednomiesięczna opłata z tego tytułu sięga średnio **277.000 zł**, podczas gdy należności płacone przez odbiorców indywidualnych po cenach urzędowych nie przekraczają **236.000 zł** miesięcznie.

VIII. Zaległości w opłatach za mieszkanie komunalne wg stanu na dzień 31.12.1997r

Tabela nr 1

Lp	Okresy niepłat- ności	Zaległości na dzień 31.12.97r Ogółem zł		Czynności egzekucyjne															
		wezwanie do zapłaty		rozmowa protokołowa		rozłożenie na raty		zamiana lokal		nakaz sądowy		egzekucja komornicza		wypowiedz. umowy najmu		należn. nieściągalne			
		ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota	ilość kwota			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	do 2 m-cy	530	85704	38	5207	17	3914	17	3676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2-3 m-ce	230	64662	93	29843	5	1712	20	13122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	4-5 m-cy	158	70970	88	36366	30	17591	50	9350	-	-	-	-	-	-	6	3940	-	-
4	6 i więcej mcy	456	459217	349	197949	43	45462	101	128486	10	38336	260	251108	126	231774	9	16496	-	-
RAZEM		1474	680553	568	272385	95	69679	188	154634	10	38336	260	251108	126	231774	15	20436		

1. Ilość najemców wg stanu na dzień 31.12.97r - 4.621
2. Wymiar opłat za miesiąc grudzień 97r - 467.783 zł
3. Ilość korzystających z dodatków mieszkaniowych - 542
4. Zaległości w dniach Ogółem $\frac{680.553}{467.783} \times 30 = 44$ dni
5. Wskaźnik zaległości do przychodów rocznych - 12,1 %
6. Wskaźnik zalegających najemców Ogółem zalegających do 2-ch mcy 13,6%, 6 m-cy i więcej 9,9 % - 32%
7. Wskaźnik korzystających z dodatków mieszkaniowych - 11,7 %

Z tablicy widać, że:

- 1) w stosunku do roku 1996 / 12,94% / zmalała do 11.7% liczba najemców korzystających z dodatków mieszkaniowych,
- 2) w stosunku do roku 1996 / 21,89% / wzrosła liczba zalegających ogółem do 32% oraz wzrosła liczba zalegających 6 i więcej m-cy z 8,12% do 9,9 %,
- 3) wzrosła kwota zaległości w stosunku do roku 1996/ 506,034 zł/ o 16,1%, a w stosunku do wymiaru rocznego / 7,25% /wzrosła do 12,1%,
- 4) zaległości w dniach w stosunku do wymiaru opłat za miesiąc grudzień 97 wynosi 44 dni, oznacza to, że w kasie brakuje średnio 1,5 miesięcznego wymiaru opłat.

Zaległości we wspólnotach mieszkaniowych wg. stanu na 31.12.97r
osiągnęły poziom ogółem **205.857 zł**

w tym:

zaległości do 2-ch miesięcy	68.706 zł
6 i więcej miesięcy	55.509 zł

Zaległość w dniach ogółem wynosi: $\frac{205.857 \times 30}{309.239} = 20$ dni

Liczba zalegających stanowi 871/2060 tj. 42,3 %.

Liczba korzystających z dodatków mieszkaniowych
wynosi 37 osób tj. 1,8 %.

Z ogólnej kwoty zaległości 33,4 % to zaległości bieżące
do 2-ch miesięcy oraz 27,0 % to zaległości wynoszące
6 i więcej miesięcy.

IX. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem miasta.

1. Mieszkania kwaterunkowe w dyspozycji zakładu

1) Stan na dzień 31.12.1996r	<u>4.798</u>
2) Przybyło w ciągu roku razem	7
w tym:	
- w wyniku adaptacji pomieszczeń	3
- z przekazania przez zakłady pracy	4
3) Ubyło w ciągu 1997r razem	466
w tym:	
- z powodu rozbiórki budynków	19
- z powodu sprzedaży lokali	447
4) Stan na dzień 31.12.1997r	<u>4.339</u>
w tym:	
- w budynkach komunalnych	2.032
- w budynkach wspólnot mieszk.	2.307

2. Z ogólnej liczby mieszkań kwaterunkowych w dyspozycji zakładu jest ogółem

- w dyspozycji Policji	45
- w dyspozycji Zakładu Karnego	15
- w dyspozycji Wojsk. Agencji Mieszk.	12

3. Z liczby mieszkań będących w dyspozycji zakładu pozyskano w 1997r do dalszego zakwaterowania ogółem

w tym:	
- z ruchu ludności	40
- w wyniku eksmisji	1
- w wyniku adaptacji	3

4. W okresie do 30.12.1997r do zasiedlenia wskazano

Ogółem 41 lokale

w tym:	
1) osobom oczekującym z listy na lokale mieszkalne	16
2) osobom oczekującym na lokale socjalne	6
z tego dla Sp-ni Mieszkaniowej	4

3) osobom oczekującym na lokale zamienne /uwolnienia budynków/	13
4) osobom oczekującym na zamianę z "Urzędu"	2
5) osobom- inwestorom adaptacji	3
6) pozostawało na 31.12.97r w remoncie	4

5. W ciągu 1997 roku wyrażono zgodę na dokonanie zamiany mieszkań "między stronami" dla 73 osób.

W wyniku zamiany zlikwidowane zostały zaległości w opłatach na łączną kwotę 68.794 zł.

Przy wydawaniu zgody na podnajem lub bezpłatne użyczenie lokalu zlikwidowano zaległości na łączną kwotę 5.296 zł.

6. Lista oczekujących na przydział lokali:

- mieszkalnych ogółem - 261 osób
- socjalnych ogółem - 39 osób

i została w ciągu roku zrealizowana w stosunku do 35 osób oczekujących, a więc w 11,66%

w tym:

- w zakresie lokali mieszkalnych - 11,1%
- w zakresie lokali socjalnych - 15,4%.

Zakład dysponował w 1996r lokalami pochodzącymi z ruchu ludności oraz w wyniku uwolnień na podstawie wyroków sądowych pozyskano w 1996 roku 43 mieszkania, a w 1997r 41 mieszkań.

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem miasta zajmuje się bezpośrednio Biuro Przydziału Mieszkań.

Utrzymanie Biura w całości finansowane jest ze środków budżetowych i wyniosło w 1997 roku 444.669 zł wraz z Referatem Sprzedaży Mieszkań.

6. Cena zbycia lokali ze zniżką 80% kształtowała się od 60-110 zł za 1 m² w budynkach wzniesionych przed 1945r oraz od 130-190 zł za 1 m² w budynkach wzniesionych po 1945r albo gruntownie wyremontowanych.
7. Oddano czterem właścicielom garaży wybudowanych ze środków własnych grunt w użytkowanie wieczyste.

XI. Podsumowanie.

1. Potrzeby remontowe budynków i lokali komunalnych wynoszą ponad 27 mln.zł. Nakłady na remonty powinny wynosić minimum 3 mln.zł rocznie. W roku 1997 można było wydać na remonty kwotę 1.848.139 zł tj. 61,6% potrzeb minimum, dlatego był to kolejny rok w którym nie wykonano żadnej elewacji ani ocieplenia budynku, nie przeprowadzono też żadnego remontu gruntownego.
2. Wzrosła liczba zalegających z opłatami za lokale 6 i więcej miesięcy z 8,12% w 1996r do 9.9% w 1997r.
3. Zmalała liczba najemców i właścicieli lokali korzystających z dodatków mieszkaniowych z 12,94% w 1996r do 11,7% w 1997r.
4. Wzrasta liczba oczekujących na mieszkania komunalne, maleją możliwości przydziału mieszkań. W roku 1997 pozyskano zaledwi 44 mieszkania do zasiedlenia. W 1995 roku było 76 mieszkań, a w 1996 roku 43 mieszkania.
5. Istnieje duże zainteresowanie zamianą mieszkań z przyczyn ekonomicznych. W roku 1996 dokonano 70 takich zamian, a w 1997r -73 zamian.
6. Zanotowano kolejny wzrost sprzedaży lokali komunalnych, w tym w szczególności za gotówkę. W roku 1997 sprzedano 439 mieszkań, w roku 1996 -265 mieszkań.

XII. Wyniki finansowe zakończeniowej działalności MZGM jako zakładu budżetowego z uwzględnieniem 1997 roku

1. Realizacja przychodów

Tabela nr 8

Lp	§	Rodzaj przychodów	Wykonanie 1997r
1	2	3	4
1	42	Przychody z usług	8.838.934,82
2	32	Przychody z dzierżaw terenu	45.307,56
3	64	Różne opłaty	16.743,27
4	81	Odsetki	71.829,69
5	72	Dotacje	3.231.958,00
6	77	Różne dochody	18.786,47
7	43	Wpływy ze sprzed.skł.majątkowych	7.647,37
R A Z E M			12.231.207,18

2. Realizacja kosztów

Tabela nr 9

Lp	§	Rodzaj wydatków	Wykonanie 1997r
1	2	3	4
1	11	Wynagrodzenia	1.511.851,71
2	17	ZFN	96.993,88
3	21	Nagrody i wydatki nie zal.do wynagrodzeń	23.700,97
4	20	Podróże służbowe	20.513,00
5	31	Materiały	605.986,10
6	32	Energia	3.021.466,54
7	36	Usługi materialne	4.718.130,69
8	37	Usługi niematerialne	222.741,49
9	40	Różne opłaty składowe	9.578,84
10	41	ZUS	691.917,70
11	42	Fundusz płac	46.023,50
12	43	ZFŚS	52.299,71
13	67	Opłaty lokatorskie	134.642,34
14	39	Kary i sankcje	222.970,39
R A Z E M			12.178.816,86

3. Ustalenia wyniku

Tabela nr 10

	T r e ś ć	Wykonanie 1997r
1.	Stan środków obrot. na początek roku / niedobór/	- 562.155,56
2.	Przychody	12.231.207,18
3.	Koszty	12.178.816,86
4.	Stan środków na koniec roku / + nadwyżka/ / - niedobór/	- 509.765,24

Koszty poniesione na działalność MZGM w 1997r były niższe od osiągniętych przychodów o kwotę **52.390 zł.**

Niedobór środków na koniec roku w wysokości **509.765 zł** wynika z niedoboru środków obrotowych na początek roku 1997 w wysokości **562.155 zł**

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Zdzisław Wilgucki

U C H W A Ł A N R 11/I/98

R a d y N a d z o r c z e j
Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 6 lutego 1998 r.

w sprawie: informacji z działalności przedsiębiorstwa za 1997 r.

Na podstawie § 20 Aktu Założycielskiego
Spółki z dnia 10 czerwca 1997 r. uchwala się co następuje:

§ 1.

Po dokładnym zapoznaniu się z informacjami Zarządu Spółki z wykonania zadań za I i II półrocze 1997 r. a także po dyskusji i dodatkowych wyjaśnieniach Zarządu Spółki opiniuje się pozytywnie informację z działalności Spółki za rok 1997.

§ 2.

Zobowiązuje się Prezesa Zarządu Spółki do przekazania Uchwały dla Zarządu Miasta.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie zgłaszam zastrzeżeń pod
względem formalnym i prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Eleonora Bączyńska

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
w Stargardzie Szczecińskim

świadczyło statutowe usługi w zakresie:

1. wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
2. kanalizacji oraz oczyszczania ścieków,
3. wywozu nieczystości stałych, płynnych oraz utrzymania wysypiska odpadów komunalnych,
4. pogrzebownictwa,
5. gazyfikacji bezprzewodowej,
6. obsługi oraz utrzymania w należytych stanie technicznym i sanitarno - estetycznym na zlecenie Zarządu Miasta.
 - a. części dróg, ulic i placów miejskich oraz krajowych i wojewódzkich,
 - b. zieleni miejskiej bez Parku 3-go Maja i Parku Stefana Batorego,
 - c. szaleńców miejskich,
 - d. cmentarza komunalnego i urządzeń cmentarnych,
 - e. miejsc pamięci narodowej ,

Do realizacji powyższych zadań przedsiębiorstwo wyposażone zostało w majątek trwały i obrotowy , który tworzy fundusz założycielski. W toku prowadzonej działalności przedsiębiorstwo powiększa swój majątek także w drodze inwestowania. Przyrosty majątku trwałego sfinansowane ze środków własnych tworzą i powiększają fundusz przedsiębiorstwa. Wielkości charakteryzujące aktywa i pasywa przedsiębiorstwa na przestrzeni I-go półrocza 1997 r. przedstawiają się następująco:

AKTYWA	Stan na 01.01.1997r	Stan na 30.06.1997r
	w tys.zł.	w tys.zł.
1. Majątek trwały w tym:	47.489,1	47.256,9
- rzeczowy majątek trwały	47.455,7	47.228,9
2. Majątek obrotowy w tym:	2.242,4	2.681,5
- materiały	403,9	481,0
- należności i roszczenia	1.552,3	2.106,4
- środki pieniężne	216,7	93,8
3. Razem aktywa	49.752,9	49.938,4
PASYWA		
4. Kapitał /fundusz własny/ w tym:	48.661,1	48.368,8
- kapitał podstawowy/założyciel/	39.068,0	39.068,0
- kapitał zapasowy /przedsiębiorca/	9.003,4	9.058,5
- wynik finansowy bieżący	589,7	242,3
5. Zobowiązania długoterminowe	1.086,6	1.085,5
6. Zobowiązania krótkoterminowe	1.065,1	1.491,9
7. Fundusze specjalne	242,6	313,6
8. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	20,2	72,0
9. Razem pasywa	49.752,9	49.938,4

Realizacja zatwierdzonego planu techniczno -
ekonomicznego za I półrocze 1997 r. w podstawowych wskaźnikach przedstawiała
się następująco:

		Plan	Wykonanie	%
1.	Produkcja na ujęciu tys.m ³	2.700	2.410	89,3
2.	Sprzedaż wody ogółem "	2.190	1.961	89,5
	w tym dla:			
-	gospodarstwa domowych "	1.810	1.687	93,2
-	cele produkcyjne "	110	83	75,5
-	pozostałych odbiorców "	270	191	70,7
3.	Ilość odprowadzonych ścieków "	2.460	2.224	90,4
4.	Sprzedaż gazu w butlach ton ³	230	178	77,4
5.	Wywóz nieczystości stałych tys.m ³	73.400	77.099	105,0
6.	Wywóz nieczystości płynnych "	2.600	2.564	94,1
7.	Wartość sprzedaży usług og. tys.zł.	6.772,4	6.374,0	94,1
8.	Koszty usług ogółem "	6.408,4	6.102,5	95,2
9.	Akumulacja ogółem "	364,0	271,5	74,6
10.	Przychody różne "	116,5	302,9	260,0
11.	Koszty różne "	36,0	91,5	254,2
12.	Zysk bilansowy brutto "	444,5	482,9	108,6
13.	z tego: obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego "	216,6	240,6	111,1
	w tym:			
-	podatek dochodowy "	154,3	197,8	128,2
-	wpłaty z zysku "	62,3	42,8	68,7
13.	Zysk netto "	227,9	242,3	106,3
14.	Remonty urządzeń komunal. "	832,5	797,5	95,8
15.	Inwestycje własne "	840,0	515,0	61,3
16.	Zatrudnienie ogółem etaty	271	268	98,9
17.	Środki na wynagrodzenia tys.zł.	1.731	1.750	101,1
18.	Rentowność ogółem %	5,7	4,7	82,5

Z powyższych danych wynika , że zadania rzeczowe
w zakresie produkcji wody nie zostały wykonane w ilości 290 tys.m³
a sprzedaży wody o 229 tys.m³ z tego dla gospodarstwa domowych o 123 tys.m³

W porównaniu do analogicznego okresu roku
ubiegłego nastąpił spadek produkcji wody o 483 tys.m³ a sprzedaży wody ogółem
o 139 tys.m³. Z tego dla gospodarstw domowych o 39 tys.m³.

Niepełne wykonanie zadań rzeczowych miało
bezpośredni wpływ na nie wykonanie planu sprzedaży , który zrealizowano
w 94,1%.

Akumulacji na sprzedaży nie udało się wykonać w planowanej wielkości,
gdyż koszty utrzymania Oczyszczalni Ścieków są znacznie wyższe niż
planowano a szczególnie w zakresie gospodarki osadami.

Poniesione nakłady na remonty realizowane w
systemie zleconym oraz gospodarczym dotyczyły niezbędnych prac dla
zabezpieczenia prawidłowego ich funkcjonowania, a także usuwania skutków
awarii na sieci wod . kan.

Ze środków własnych przeznaczonych na inwestycje wydatkowano m.in na:

- budowę przyłącza c.o do ujęcia wody wraz z budową węzłów cieplnych i sieci wewnątrz ujęcia kwotę - 183 tys.zł.
- zakup zmiatarki ulicznej - 260 tys.zł.
- wykonanie otworów do odgazowania wysypiska śmieci w Łęczycy - 18 tys.zł.
- zakup łączności radiowej z wieżą ciśnień - 10 tys.zł.

Wyniki działalności przedsiębiorstwa za omawiany okres były badane przez biegłego rewidenta , który w swojej opinii z dnia 01.10.1997r nie stwierdził żadnych nieprawidłowości.

Sprawozdanie finansowe za I półrocze ub. roku zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 325/97 Zarządu Miasta Stargardu Szczecinskiego z dnia 23.10.1997 r.

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR GŁÓWNY

mgr Zdzisław Szubert

Na podstawie Uchwały Nr XLI/393/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczec. z dnia 29.04.1997r w sprawie wyboru organizacyjno-prawnej formy prowadzenia działalności gospodarczej wykonywanej dotychczas przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Stargardzie Szczec., a także Uchwały Nr 152/97 Zarządu Miasta Stargardu Szczec. z dnia 22 maja 1997r w wyniku przekształcenia od 1 lipca 1997r przedsiębiorstwo działa jako Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie tych samych usług, które świadczone do 30 czerwca ub r z wyłączeniem usług gazyfikacji bezprzewodowej.

Na przestrzeni II półrocza 1997r aktywa i pasywa Spółki przedstawiają się następująco:

AKTYWA	Stan na 01.07.97 L 45. 25	Stan na 31.12.97 L 45. 25
1. Majątek trwały	47.256,8	47.461,6
w tym:		
- środki trwałe	44.594,1	44.693,8
- inwestycje rozpoczęte	294,8	90,0
- zaliczka na poczet inwestycji	2.340,0	2.660,0
2. Majątek obrotowy	2.681,5	1.942,0
w tym:		
- zapasy	481,3	401,5
- należności i roszczenia	2.106,4	1.308,9
3. Rozliczenia międzyokresowe	0	90,8
RAZEM AKTYWA	49.938,4	49.494,4
PASYWA		
4. Kapitał/fundusz/ własny	48.368,8	48.383,3
- kapitał podstawowy	47.000,0	47.000,0
- kapitał zapasowy	1.126,5	1.126,5
- wynik finansowy bieżący	242,3	256,8
5. Zobowiązania długoterminowe	5,5	4,3
6. Zobowiązania krótkoterminowe	1.491,9	1.055,1
7. Fundusze specjalne	313,6	328,1
8. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	72,0	24,7
9. Pozostałe rezerwy	-	27,0
RAZEM PASYWA	49.938,4	49.494,4

Wykonanie podstawowych wskaźników rzeczowo - finansowych
za II półrocze 1997 r. przedstawia się następująco:

		Plan	Wykonanie	%
1. Woda pobrana z ujęcia	tys.m ³	2.420	2.565	106,0
2. Sprzedaż wody ogółem	"	1.980	2.095	105,8
w tym:				
- gospodarstwa domowe	"	1.710	1.803	105,4
- cele produkcyjne	"	80	91	113,7
- pozostałe cele	"	191	201	105,8
3. Ilość odprowadzanych ścieków	"	2.300	2.322	101,0
4. Wywóz nieczystości stałych	"	78	98,0	125,6
5. Wywóz nieczystości płynnych	"	3	4,1	136,7
6. Sprzedaż usług ogółem	"	6.313	6.433,5	101,9
7. Koszty ogółem	tys.zł.	6.128,7	6.075,1	99,1
8. Akumulacja ogółem	"	184,3	358,3	194,4
9. Przychody różne	"	36,2	118,2	326,5
10. Koszty różne	"	24,0	50,1	208,7
11. Zysk bilansowy brutto	"	196,5	426,4	217,0
z tego:				
podatek dochodowy	"	74,7	162,0	217,0
12. Zysk bilansowy netto	"	121,8	264,4	217,0
13. Remonty urządzeń kom.	"	825,0	617,6	74,9
14. Inwestycje własne	"	1.050,0	978,4	93,2
15. Zatrudnienie ogółem	etaty	265	264	99,6
16. Środki na wynagrodzenia	tys.zł.	1.810	1.856,3	102,5
17. Rentowność	%	3,0	5,9	196,7

Z analizy powyższych danych wynika że w drugim półroczu 1997 r. nastąpiła korzystniejsza sytuacja w zakresie produkcji i sprzedaży wody.

W porównaniu do wykonania za I półrocze, nastąpił wzrost produkcji wody na ujęciu o 155 tys.m³, sprzedaży wody ogółem o 134 tys.m³ z tego dla gospodarstwa domowych o 116 tys.m³.

Przekroczono również sprzedaż usług wywozu nieczystości stałych o 19.973 m³ na skutek rozpoczęcia świadczenia usług w Chociwlu, Suchaniu i częściowo w Dobrzanach.

Przekroczenie wykonania zadań rzeczowych miało bezpośredni wpływ na wykonanie planu finansowego w 101,9 %. Przekroczenie wykonania zysku bilansowego o 230 tys.zł. wynika z niewykonania planu remontów o 207 tys.zł. oraz uzyskania dodatkowych dochodów z różnych źródeł w wysokości 82 tys.zł.

Główną przyczyną ograniczenia zakresu finansowego remontów były kłopoty w zakresie płynności finansowej. Były one następstwem nieterminowego regulowania zobowiązań wobec przedsiębiorstwa przez usługodawców, a często niewypłacalnością kontrahentów.

Należności z tytułu robót i usług na dzień 31.12.1997 r. wynosiły 1.007,6 tys.zł. Fizyczny brak środków wymuszał więc ograniczenia w zakresie remontów oraz inwestycji.

Realizowano jednak niezbędne prace dla zabezpieczenia prawidłowego ich funkcjonowania, a także usuwania skutków awarii na sieci wod - kan.

Ze środków własnych przeznaczonych na inwestycje wydatkowano m.in. na:

- Zakończenie budowy przyłącza c.o do ujęcia wody wraz z budową węzłów cieplnych i sieci wewnątrz ujęcia wody - 123 tys.zł.
- Zakup samochodu do czyszczenia kanalizacji - 319 tys.zł.
- Współudział w budowie Oczyszczalni Ścieków - 320 tys.zł.
- Modernizacja samochodu -śmieciarki - 116 tys.zł.
- Uzbrojenie ul. Słowackiej w wodociąg i kanal. - 15 tys.zł.

W oparciu o przedstawione dane, uważamy, że działalność Spółki w drugim półroczu 1997 r. realizowana była również na miarę posiadanych rzeczowych i finansowych możliwości.

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR GŁÓWNY

mgr Zdzisław Szubert

Załącznik Nr 5 do Uchwały
Nr LIII/480/98 Rady Miejskiej
w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 3 marca 1998r.

PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM

SPRAWOZDANIE
z działalności
Przedsiębiorstwa Energetyki
Cieplnej

w roku 1997

STARGARD, styczeń 1998

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Stargardzie Szczecińskim jest jednoosobową spółką z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy-Miasta Stargardu Szczecińskiego - utworzoną aktem założycielskim z dnia 10.06.1997r. w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego działającego pod firmą Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Stargardzie.

PEC Sp. z o.o. została w dniu 01 lipca 1997r. wpisana do rejestru handlowego Sądu Rejonowego w Szczecinie Wydz. Gospodarczego za numerem RHB 5599 i z tym dniem rozpoczęła swoją działalność, wstępując we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo komunalne oraz podejmując nowe zadania już pod własną firmą.

PEC Sp. z o.o. prowadzi działalność o charakterze użyteczności publicznej, jej głównym celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb na c.o. i c.w. mieszkańców Stargardu.

Spółka kontynuuje działalność poprzedników:

- Miejskich lokalnych i osiedlowych kotłowni - w latach 1957-1975,
 - Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Szczecinie - w latach 1975-1992, kiedy to w 1992 r. Wojewoda Szczeciński dokonał jego podziału i utworzył przedsiębiorstwo komunalne PEC w Stargardzie.
 - Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej - w latach 1992-1997.
- W 1997 roku obchodzono 40 lecie ciepłownictwa w Stargardzie Szczecińskim (1957-1997) oraz 5 lat PEC (1992-1997).

Przedmiotem działalności spółki jest, m.in.:

- produkcja i przesyłanie do odbiorców energii ciepłej,
- eksploatacja i konserwacja wszelkich urządzeń ciepłowniczych,
- prowadzenie pogotowia technicznego o specjalizacji w zakresie urządzeń wytwórczych, odbiorczych, pomiarowych i przesyłowych energii ciepłej,
- prowadzenie prac budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem budowy, przebudowy i modernizacji urządzeń ciepłowniczych, odbiorczych i przesyłowych.

Informacje i dane zawarte w niniejszym opracowaniu o działalności przedsiębiorstwa obejmują funkcjonowanie dwóch podmiotów: przedsiębiorstwa komunalnego (01-06) i spółki (07-12) - w roku 1997. Takie ujęcie przedmiotu uznano za właściwe zarówno dla celów obliczeniowych jak i porównawczych.

A. SYTUACJA FINANSOWA 1996-1997

Wyszczególnienie	Wyk.1996 r.	Wyk.1997 r.	Dyn.97/96
1	2	4	6
1. Sprzedaż energii ciepłej	18 129	20 329	112,1
2. Sprzedaż usług	370	513	138,6
3. Sprzedaż materiałów	98	44	44,9
4. Odsetki bankowe	23	25	108,7
5. Pozostałe przychody	88	229	260,2
6. Prod. własna na rzecz inwest.	1 473	1 815	123,2
w tym : a/ materiały	-	532	
b/ pozostałe	-	192	
I Przychody ogółem	20 181	22 955	113,7
Koszty		-	
1. Amortyzacja śr. trwałych	1 593	1 793	112,6
2. Materiały - zużycie	1 863	2 901	155,7
a/ materiały na inwestycje			
b/ materiały pozostałe			
3. Zużycie energii elektrycznej	785	869	110,7
4. Zużycie wody	11	2	18,2
5. Transport materiałów	33	15	45,5
6. Koszt opału i transport	8 297	8 840	106,5
w tym: - opał	6 789	7 958	117,2
- transport opału	1 508	882	58,5
7. Usługi sprzętowe	34	3	8,8
8. Usługi remontowe-zewn.	517	731	141,4
9. Usługi pozostałe	456	297	65,1
10. Wynagrodzenia-płace ogółem	2 110	2 752	130,4
11. Narzuty na wynagrodzenia	1 028	1 337	130,1
12. Świadczenia pracownicze	143	189	132,2
13. Podatek od nieruchomości	166	184	110,8
14. Pozostałe podatki /dzierżawa/	17	50	294,1
15. Ochrona środowiska	293	301	102,7
16. PFRON	50	60	120,0
17. Koszty bankowe	1	3	300,0
18. Delegacje	21	20	95,2
19. Pozostałe koszty	85	66	77,6
20. Koszty reklamy i repres./464/	23	45	195,7
21. Wynagrodz. Rady Nadzorczej	-	22	
Razem koszty uzysk.przychodów	17 526	20 480	116,9
1. Koszty operacji finans.- kredyt	305	814	266,9
2. Koszty sprzedaży materiałów	80	42	52,5
3. Pozostałe koszty operacyjne	9	65	722,2
4. Darowizny	60	55	91,7
5. Koszty robót przech.z BO/węzły/	74	-	-
6. Rezerwy na należności przeterm.	111	27	24,3
II Koszty i straty razem	18 165	21 483	118,3
Zysk brutto	2 016	1 472	73,0
Obowiązkowe zmniejszenie zysku	1 136	804	70,8
- podatek dochodowy	980	716	73,1
- 15 % podatek od zysku netto	156	88	56,4
III Zysk netto	880	668	75,9
Rentowność: zysk netto/koszty	4,84%	3,11%	64,2
Średnie zatrudnienie	150,4	148,0	98,4

B. DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE LIKWIDACJI NIE EKONOMICZNYCH I SZKODLIWYCH DLA ŚRODOWISKA LOKALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA (KOTŁOWNI).

Przedsiębiorstwo w 1997 roku podłączyło do msc 13 szt. zlikwidowanych nisko sprawnych kotłowni lokalnych.

W miejscu zlikwidowanych kotłowni zostały wybudowane węzły cieplne, tym samym obiekty które poprzednio były zasilane w energię ciepłą z tychże kotłowni zostały podłączone do msc.

W przypadku kotłowni należącej do ZPD „Luxpol” nastąpiło zmniejszenie jej mocy o wielkość zapotrzebowania na cele c.o. i c.w. Powyższe osiągnięto poprzez wykonanie na terenie zakładów węzła cieplnego c.o. i c.w. zasilanego z msc.

Całkowita likwidacja kotłowni j.w. może nastąpić po uprzednim wykonaniu na terenie zakładu dodatkowego węzła cieplnego dla potrzeb wentylacji mechanicznej oraz zainstalowaniu wytwornicy pary dla celów technologicznych co przewiduje się w 1998 roku.

Dzięki likwidacji kotłowni i podłączeniu obiektów tych kotłowni do msc w 1997 roku w Stargardzie spalono o około 3500 t mniej opału (węgla).

Wykaz zlikwidowanych kotłowni oraz wielkość ich mocy

Lp	nazwa i adres kotłowni	wielkość mocy w KW	uwagi
1	2	3	4
1	Szk. Podst. Nr 1 oddz. Przedszkolny - ul. Bogusława IV 25	50	częściowe zmn. mocy
2	Drukarnia - ul. Śląska	132	
3	Szkoła Podstawowa Nr 6 - ul. Szkolna 2	230	
4	II Liceum Ogólnokształcące - ul. Mieszka I 4	449	
5	ZOZ Przychodnia Rejonowa - ul. Słowackiego 11	288	
6	Stacja wodociągowa (bud. nr 1) - ul. Warszawska 24	260	
7	Stacja wodociągowa (bud. nr 2) - ul. Warszawska 24	120	
8	Budynek mieszkalny PKP - ul. Staszica 5	390	
9	ZPD „Luxpol” S.A. - ul. I-szej Brygady 18	1748	
10	ZSZ Nr 1 Warsztaty Szkolne - ul. Szczecińska 9	460	
11	RPHW „Duet” - ul. Reja	80	
12	ZSZ Nr 2 internat - Plac Majdanek	400	
13	J.W. „Czerwone Koszary bud. nr 3	2065	
14	J.W. „Czerwone Koszary” bud. nr 2	638	
razem:		7310	

C. INWESTYCJE, ZAKUPY INWESTYCYJNE, REMONTY.**I. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA (w tys. zł)****Planowane środki własne 2 892,0**

w tym:

1. na realizację obiektów budowlanych 2 383,0
2. na zakupy środków trwałych 509,0

Wykonanie planu 3 160,5

w tym:

1. na realizację obiektów budowlanych 2 654,3
2. na zakupy środków trwałych 506,2

Szczegółowy plan i realizacja nakładów inwestycyjnych w 1997r.**1. Obiekty budowlano-montażowe**

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego i lokalizacja	planowane nakłady (w tys. zł)	zrealizowane nakłady (w tys. zł)	uwagi
1	2	3	4	5
1	sieć cieplna 2xØ 300 mm -ul. Ciepła	250,0	307,8	wykonano
2	sieć cieplna 2xØ 250 mm -ul. ul. Szkolna, 11-go Listopada, Zwycięzców	530,0	515,7	j.w.
3	sieć cieplna 2xØ 80 mm -ul. Reja - Słowackiego	95,0	107,1	j.w.
4	sieć cieplna 2xØ 65 mm -ul. Pocztowa - Mieszka I	85,0	137,4	j.w.
5	sieć cieplna 2xØ 200 mm - w obrębie Pl.Majdanek	200,0	115,0	j.w.
6	sieć cieplna 2xØ 65 mm -ul. Klasztorna - Chrobrego	45,0	74,9	j.w.
7	węzeł c.o. i c.w. - Przychodnia ZOZ ul. Słowackiego	40,0	40,1	j.w.

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego i lokalizacja	planowane nakłady (w tys. zł)	zrealizowane nakłady (w tys. zł)	uwagi
1	2	3	4	5
8	węzeł c.o. i c.w. - Szkoła Podstawowa nr 6 ul. 11-go Listopada	60,0	53,3	j.w.
9	modernizacja węzłów c.o. MZGM 19 szt.	450,0	411,8	j.w.
10	automatyzacja ciepłowni rejonowej ul. Ciepłna	555,0	617,2	zadanie nie zakończ.
11	przyłącze ciepłne do obiektów ZOZ ul. Staszica	3,0	4,4	wykonano
12	węzeł c.o. Przedszkole nr 1 ul. Bogusława IV	40,0	15,0	j.w.
13	sieć ciepłna - ul. Śródkowa	30,0	4,9	nie zakończ.
14	węzeł c.o. i c.w. - teren Jedn. Woj. Ul. Zwycięzców 3	-	155,2	j.w.
15	węzeł c.o. - teren Jedn. Woj. Ul. Zwycięzców 2	-	41,8	j.w.
16	Portiernia na terenie ciepłowni rejonowej	-	52,7	wykonano
	razem:	2 383,0	2 654,3	

Rzeczowa realizacja powyższych zadań inwestycyjnych przedstawia się następująco:

ad. sieci ciepłej w ul. Ceglanej.

Rozpoczęta w 1996r. realizacja obwodnicy 2xØ300 mm w ul.ul. Nasiennej, Usługowej i Ceglanej została w roku 1997 zakończona i oddana do eksploatacji. W 1997r. wykonano sieć o dł. około 230,0m. Wykonanie całości tego zadania umożliwia podłączenie do msc obiektów położonych w obrębie tych ulic, powoduje wyrównanie ciśnień dyspozycyjnych i możliwość awaryjnego zasilania na Starym Mieście.

ad. sieci ciepłej w ul. ul. Szkolnej, 11-go Listopada i Zwycięzców.

W ramach tego zadania wykonano przyłącza ciepłne do Szkoły Podstawowej Nr 6, Warsztatów Szkolnych ZSZ nr 2 oraz budynków nr nr 2 i 3 Jednostki Wojskowej przy ul. Zwycięzców . Zadanie to, to także część obwodnicy-pierścienia łączącej system sieci ciepłych zachodniej części miasta z systemem Starego Miasta. Umożliwia podłączanie kolejnych odbiorców.

ad. sieci ciepłych w obr. ul. Słowackiego i Reja.

Zadanie polegało na wykonaniu sieci ciepłej 2x \varnothing 80 o dł. 186m. Budowa powyższej sieci umożliwiła podłączenie DT „Duet” oraz Przychodni Zdrowia ZOZ przy ul. Słowackiego. Sieć posiada rezerwę do podłączenia do msc projektowanych obiektów w rejonie ul. Reja i Słowackiego.

ad. sieci ciepłej w obr. ul. Pocztowej i Mieszka I.

Wykonanie sieci pozwoliło na podłączenie do msc II LO przy ul. Mieszka I oraz stwarza możliwość podłączenia przedszkola przy tej ulicy. Średnica sieci 2x \varnothing 65, dł. 160m. Oraz przyłączy do bud. przedszkola 2x \varnothing 40, dł. 61m.

ad. sieci ciepłej w rejonie Pl. Majdanek.

Zrealizowany odcinek sieci o średnicy 2x \varnothing 200, o dł. 202m. Wykonanie jego pozwoliło na podłączenie do msc obiektu internatu ZSZ Nr 2 przy Pl. Majdanek. Odcinek powyższy jest fragmentem sieci spinającej magistralę c.o. przy ul. Kościuszki z systemem ciepłym Oś. Letniego.

ad. sieci ciepłej w obr. ul. Klasztornej i Chrobrego.

Średnica sieci \varnothing 65, dł. 136m. - jej wykonanie pozwoliło na usprawnienie dostawy ciepła z msc do obiektów ZSZ Mech. Rolnictwa oraz do budynku nr 13 przy ul. Chrobrego i budynku nr 3 przy ul. Klasztornej.

ad. sieci ciepłej w ul. Środkowej

Ze względu na brak środków finansowych nie została wykonana w roku 1997. Dotychczasowe nakłady obejmują wykonanie dokumentacji technicznej. Zadanie powyższe zostanie wykonane w roku 1998.

ad. węzłów c.o. i c.w. w bud. ZOZ ul. Słowackiego, Sz. Podstawowej nr 6 ul. 11-go Listopada, Przedszkola nr 1 ul. Bogusława IV.

Powyższe węzły wykonano w związku z realizacją sieci ciepłych w tym rejonie - wykorzystano możliwość podłączenia tych obiektów, zlikwidowano istniejące kotłownie a w ich miejsce wykonano węzły.

ad. modernizacji węzłów MZGM

W ramach prowadzanego od kilku lat przedsięwzięcia, które ma na celu eliminację przestarzałych węzłów (nie ekonomicznych) typu hydroelewatorowego i zastąpienia ich w pełni zautomatyzowanymi węzłami typu wymiennikowego. Wykonano przebudowę 19 szt. węzłów.

ad. węzłów ciepłych w bud. Nr 2 i 3 na terenie Jednostki Wojskowej przy ul. Zwycięzców.

W ramach zadań poza planowych przystąpiono w 1997 roku do budowy dwóch węzłów ciepłych na terenie J.W.

Węzeł w bud. nr 3 został włączony do eksploatacji w grudniu 97r.

Węzeł w bud. nr 2 został włączony w styczniu 98r.

Zakończenie robót w całości planuje się w I kwartale 98r.

ad. automatyzacji ciepłowni.

Zdanie zostało rozpoczęte w roku 1996, do końca 1997 roku został wykonany zakres robót (etap) pozwalający na prowadzenie monitoringu pracy podstawowych urządzeń ciepłowni. Dalsze prace związane z automatyzacją polegać będą na wykonaniu zakresu robót pozwalających na automatyczną regulację prac podstawowych urządzeń ciepłowni. Roboty związane z automatyzacją ciepłowni zostaną zakończone w roku 1999.

ad. portierni dla ciepłowni.

Wykonano w celu usprawnienia organizacji ruchu kołowego na terenie ciepłowni i ze względu na skuteczniejszą kontrolę i ochronę obiektów ciepłowni.

2. Zakupy inwestycyjne

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego i lokalizacja	planowane nakłady (w tys. zł)	zrealizowane nakłady (w tys. zł)	uwagi
1	2	3	4	5
1	spycharka	360,0	351,0	
2	samochód osobowy	36,0	38,0	
3	sprzęt komputerowy	25,0	40,0	
4	zakup wyposażenia	25,0	8,5	
5	system telekomunikacji	5,0	4,4	
6	samochód dostawczy (pogotowie) 2 szt.	28,0	58,3	
	razem:	509,0	506,2	

II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA (w tys. zł)

Plan nakładów na działalność remontową zakładał kwotę 1 282,8

Faktycznie poniesione nakłady remontowe wyniosły 1 320,1

co stanowi wykonanie planu w 104%

Poniższa tabela przedstawia plan nakładów remontowych i jego realizację wg działów:

Lp.	Nazwa działu	plan nakładów finansowych (w tys. zł)	wykonanie nakł. Finansowych (w tys. zł)	uwagi
1	2	3	4	5
1	Dział Eksploatacji Ciepłowni	432,8	540,5	
2	Dział Eksploatacji Sieci	504,7	432,6	
3	Dział Transportu	60,0	46,3	
4	Dział Elektryczny i Akp	285,3	300,7	
	razem:	1 282,8	1 320,1	

W ramach prowadzonej działalności remontowej wykonano (w tys. zł),m.in.:

dla Działu Eksploatacji Ciepłowni

- remont kotła WR-10 nr 4 na sumę 215,4
(poprawa ciągu kominowego)
- remont kotła WR-25 nr 7 na sumę 55,4
(remont skrzyni podmuchu)
- remont obiektów budowlanych ciepłowni na sumę 116,8
(naprawa elewacji i zabezpieczenie antykorozyjne, remont dachów)
- remont budynku administracyjnego na sumę 33,1
(remont pokrycia dachowego)
- remont urządzeń odpylania spalin na sumę 30,8
(kotłów WR-25)
- remont stacji paliw na sumę 9,0

dla Działu Eksploatacji Sieci

- remont węzłów c.o. i c.w. (40 szt.) na sumę 137,1
- remont stacji ciepłej wody nr 2 na sumę 29,1
- remont sieci DN 500 na sumę 37,0
- remont komory A-9 na sumę 107,0
- remont izolacji termicznej na sumę 62,3
- remont sieci c.o. DN 500 na terenie CR na sumę 24,5

dla Działu Elektrycznego i Akp

- remont instalacji elektrycznej i akp na 7 szt. Kotłów na sumę 82,3

- remont instalacji elektrycznej i akp w części technologicznej
ciepłowni na sumę 101,2
- remont instalacji elektrycznej i akp i pomiarów węzłów na sumę 96,9
- remont instalacji elektrycznej i akp stacji c.w. nr 1 i 2 na sumę 12,1

dla Działu Transportu

- remont sprzętu i środków transportu na sumę 46,2

Podstawową część robót remontowych we wszystkich działach przedsiębiorstwa prowadzono własnymi siłami.

Metodą zleconą realizowano tylko roboty specjalistyczne o profilach nie odpowiadających działalności PEC.

III. USŁUGI ZEWNĘTRZNE

W ramach realizacji robót i usług zewnętrznych przedsiębiorstwo wykonało następujące roboty:

Lp.	Nazwa zadania lokalizacja	planowana wartość robót (w tys. zł)	wykonana wartość robót (w tys. zł)	zlecający
1	2	3	4	5
1	wykonanie węzła c.o. - ul. Kramarska	16,0	4,6	ZMK Stargard
2	plukanie wymienników ciepła	-	6,6	
3	wymiana przyłącza do PKO	-	8,5	PKO Stargard
4	węzeł c.o. i c.w. do LO nr 2-ul. Mieszka I	60,0	49,4	Kuratorium Sz-n
5	węzeł c.o. i c.w. „Luxpol”-ul. I-szej Brygady	236,0	260,3	ZPD „Luxpol”
6	węzeł c.o.- Warsztaty Szkol.-Szczecińska	81,0	77,6	Kuratorium Sz-n
7	węzeł c.o. i c.w. do obiektów Parafii nw Oś. Chopina	-	29,8	Parafia
8	węzeł c.o. i c.w. do internatu ZSZ nr 2 Plac Majdanek	120,0	93,0	Kuratorium Oświaty Sz-n
9	montaż liczników ciepła przy ul. Chrobrego	5,9	6,8	Spółdz. Mieszk.
10	sprawdzenie liczników ciepła	-	0,1	
	razem:	518,9	536,7	

Realizacja powyższych robót wykonana była:

- siłami własnymi na kwotę 510,7 tys. zł
- usługi podzleczone na kwotę 26,0 tys. zł

IV. ROBOTY AWARYJNE

Na likwidację powstałych 7 awarii poniesiono nakłady w wysokości 26,5 tys. zł. Większość powstałych awarii wystąpiła na eksploatowanych sieciach wysokich parametrów.

Stargard, dn. 30.01.1998r.

PREZES ZARZĄDU

inż. Adam Scheffs