

Drawno, dnia 15.09.2016r.

**Rada Miejska
W Drawnie**

Za pośrednictwem
**Burmistrza Drawna
Andrzeja Chmielewskiego
ul. Kościelna 3
73-220 Drawno.**

Informacja

**Zarządu Komunalnego Zakładu Usługowo-Handlowego Sp. z o.o. w Drawnie z
działalności w roku 2015.**

Zarząd Komunalnego Zakładu Usługowo – Handlowego Sp. z o.o. w Drawnie w roku obrotowym 2015 realizował zadania statutowe dla których został powołany umową Spółki z dnia 25 października 1991 roku przez Gminę Drawno, tj.:

1. Zarządzanie komunalnymi zasobami mieszkaniowymi gminy Drawno oraz świadczeniem usług w zakresie administrowania nieruchomościami wspólnymi.
2. Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę.
3. Eksploatacja oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnych.
4. Odbiór nieczystości płynnych.
5. Gospodarka odpadami - oczyszczanie ulic.
6. Utrzymanie kanalizacji burzowej w Drawnie na zlecenie Gminy Drawno.
7. Zarządzanie cmentarzami komunalnymi w Drawnie, Barnimiu, Brzezinach, Dominikowie i Zatomiu oraz świadczenie usług pogrzebowych, w tym transportu karawanem na terenie kraju,
8. Usługi budowlane, remontowe , transportowe, a także sprzętowe dla ludności.

I. Gospodarka mieszkaniowa:

W zakresie realizowania zadań dotyczących zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy Drawno, KZUH Sp. z o.o. administrowała 40 budynkami na terenie Drawna oraz w m. Barnimie, Brzeziny, Dominikowo, Gack, Kiełpino, Konotop, Święciechów, Wiśniewo, Zdanów i Żółwinko w których usytuowanych jest 98 lokali mieszkalnych.

Z czynszów za te lokale pokrywane są koszty zarządzania budynkami, polegające na :

- usuwaniu awarii części wspólnych i urządzeń technicznych w budynkach,
- opłatach należności za energię elektryczną dostarczaną do nieruchomości wspólnej,
- ubezpieczeniu budynków od zdarzeń losowych,
- pokrywaniu kosztów administracyjnych,
- wykonywaniu remontów eksploatacyjnych,
- przeprowadzanie przeglądów budowlanych (pięcioletnich, rocznych) ,kominarskich, elektrycznych i gazowych,
- utrzymanie czystości oraz odśnieżanie.

W omawianym roku zawarto 31 porozumień z najemcami i właścicielami lokali o ratalnej spłacie zaległości w kwocie 50.128,68 zł, uzyskano również 18 wyroków Sądowych zasądających na naszą rzecz kwotę 43.416,08 zł.

W zasobie tym wykonano w 2015 roku m.in.:

Przestawiono 3 piece kaflowe, wymieniono 12 okien drewnianych na PCV, 4 szt. drzwi wewnętrznych oraz 1 szt. drzwi zewnętrznych wejściowych, dokonano wymiany instalacji elektrycznych WLZ oraz w lokalach, remonty pokryć dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, wymiana podłóg drewnianych na posadzki cementowe . Na zlecenie gminy Drawno wykonano instalację wod.-kan.do budynku w m. Zdanów 7.

Z działalności tej Spółka osiągnęła zysk w kwocie **15.040,66 zł.**

II. Gospodarka wodna:

W roku 2015 Spółka eksploatowała ujęcia wody oraz sieci w następujących miejscowościach: Drawno, Barnimie, Brzeziny, Dominikowo, Karpin, Kiełpino, Konotop, Niemieńsko, Podegrodzie, Sieniawa, Święciechów, Zatom, Zdanów, Żółwino oraz sieć wodociągową w Chomętowie.

Rentowność przedstawia się następująco:

wodociąg Drawno zysk	40.911,73 zł
wodociągi wiejskie strata	- 10.959,38 zł
w tym wodociąg Podegrodzie strata	- 1.217,92 zł
w tym wodociąg Żółwino strata	- 7.270,93 zł
w tym wodociąg Konotop strata	- 120,29zł

W działalności tej zanotowano zysk w kwocie: **29.952,35 zł.**

Realizowano wszystkie zadania ciążące na dostawcy wody oraz obowiązujące w pozwoleniach wodnoprawnych, w tym badania jakości wody przez Sanepid oraz w ramach kontroli wewnętrznej, obiektów hydroforni przez Dozór Techniczny. Łączny koszt badań jakościowych wody w ramach monitoringu wewnętrznego oraz opłaty za pobór wody to kwota 44.527,20,00 zł., podatek od budowli – 30.550,00 zł.. Wykonaliśmy remont Stacji wodociągowej w Drawnie, gmina Drawno natomiast wybudowała studnię głębinową w m. Barnimie.

Sukcesywnie montujemy brakujące wodomierze główne w budynkach, jak również wymieniamy te, którym minęła ważność legalizacji. W dalszym ciągu wymieniamy również wyeksploatowane pompy głębinowe na energooszczędne i małowabarytowe.

III. Gospodarka ściekowa:

Spółka eksploatowała nadal:

- Miejską Oczyszczalnię Ścieków wraz z siecią kanalizacyjną i systemem przepompowni oraz siecią kanalizacyjną ze Święciechowa,
- Wiejską Oczyszczalnię Ścieków wraz z siecią kanalizacyjną w Chomętowie , Niemieńsku i Zatomiu,.

Natomiast w pozostałych miejscowościach na zlecenie mieszkańców odbieramy ścieki komunalne samochodem asenizacyjnym STAR 1142, Mercedes 1625 oraz beczkowozem ciągnikowym.

W omawianym okresie Spółka idąc w kierunku prawidłowego zagospodarowania osadu ściekowego wykonała na terenie oczyszczalni w Drawnie zadanie polegające na przebudowie węzła osadowego, natomiast gmina Drawno zmodernizowała oczyszczalnię ścieków w m. Niemieńsko i przyłączyła do niej Niemieńsko „Zamek”.

Opłata za wprowadzanie ścieków (marszałkowska) oraz badanie ścieków, osadu w 2015r. wyniosła 12.859,00 zł., podatek od budowli – 44.558,00 zł.

Rentowność przedstawia się następująco:

- Oczyszczalnia Drawno zysk	4.345,35 zł
- Oczyszczalnia Zatom strata	- 4.312,26 zł
- Oczyszczalnia Chomętowo strata	- 1.110,82 zł
- Oczyszczalnia Niemieńsko strata	- 1.120,12 zł

Ogółem w działalności wystąpiła strata w kwocie: **2.197,85 zł.**

IV. Gospodarka odpadami – oczyszczanie ulic.

W dalszym ciągu prowadzimy monitoring zamkniętego Składowiska Odpadów w Roślinie:

- skład oraz poziom wód podziemnych,
- skład wód odciekowych ,
- osiadanie składowiska.

Koszt poboru i badań 1.875,00zł.

W w/w działalności zajmujemy się również oczyszczaniem drogi wojewódzkiej w granicach miasta Drawna oraz prowadzimy Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

W tym dziale Spółka uzyskała wynik dodatni **8.846,60 zł.**

V. Gospodarka cmentarna:

Spółka aktualnie administruje cmentarzami komunalnymi na terenie gminy Drawno, eksploatujemy karawan pogrzebowy oraz posiadamy podstawowe wyposażenie niezbędne do pochówku i ceremonii pogrzebowych.

W okresie sprawozdawczym przeprowadziliśmy remont kaplicy na cmentarzu w Drawnie i Dominikowie .

Z działalności tej Spółka osiągnęła zysk w kwocie **14.741,03 zł.**

VI. Majątek trwały:

Spółka na dzień 31 grudnia 2015 roku posiadała przekazany przez gminę Drawno w zarząd majątek trwały o wartości :

- Gospodarka mieszkaniowa	1.122.473,13zł
- Cmentarze	62.279,19 zł
- Oczyszczalnie z siecią kanalizacyjną	1.539.899.08 zł
- Wodociągi	2.607.414,78 zł.
Ogółem:	5.332.066,18 zł.

Spółka posiada natomiast na własność:

Sieć kanalizacji sanitarnej Drawno – Osiedle	1.359.964,93 zł
Węzeł osadowy	724.970,33 zł
Wodociąg w Podegrodziu	27.307,00 zł
Urządzenia techniczne	44.092,12 zł
Transport samochodowy i ciągnikowy	194.816,31 zł
Budynek biurowy	46.000,00 zł

Wartości niematerialne i prawne (programy komputerowe itd.)	18.861,00zł
Pozostałe środki trwałe	25.819,08zł
Razem:	2.441.830,77 zł

W omawianym okresie zakupiono używany pojazd do czyszczenia kanalizacji marki Mercedes o poj. 7,5 m³, sprzedano natomiast pojazd śmieciarkę Scania.

VII. Zatrudnienie:

Spółka na dzień 31.12.2015r. zatrudniała 19 pracowników. Jest także miejscem odbywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne osób z terenu gminy Drawno skierowanych przez Sąd.

VIII. Wynik finansowy:

Rok 2015 był kolejnym, w którym Spółka stosowała minimalizację kosztów, co w konsekwencji pozwoliło na uzyskanie pozytywnego wyniku finansowego w wysokości 71.725,28 zł. netto.

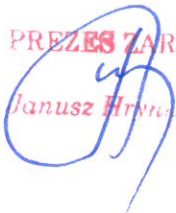
IX. Wnioski końcowe:

Spółka omawiany rok gospodarczy uznaje za korzystny dla swojego rozwoju między innymi z powodu:

- dodatniego bilansu,
- stabilizacji kadry pracowniczej,
- zachowania płynności finansowej i regularnego regulowania zobowiązań wobec ZUS, US, Gminy.

Natomiast widzimy potrzebę podjęcia działań w następujących kierunkach:

- przyspieszenie prywatyzacji mieszkań komunalnych oraz regulacja stawek czynszu w zasobach mieszkaniowych, celem tworzenia funduszu na remonty mieszkań obciążających gminę,
- modernizacja Miejskiej Oczyszczalni Ścieków oraz w m. Chomętowo.
- budowa sieci wodno – kanalizacyjnych lub oczyszczalni przydomowych,
- modernizacji Ujęć Wody,

PREZES ZARZĄDU

 Janusz Hryniewicz