

Drawno, dnia 29.08.2013r.

Rada Miejska**w Drawnie**

za pośrednictwem

Burmistrz Drawna**Andrzej Chmielewski****ul. Kościelna 3****73-220 Drawno**

URZĄD MIEJSKI W DRAWNIE	
2013 -09- 03	
WPLYNĘŁO	
ilość załączników	0
podpis	<i>[signature]</i>

[Handwritten notes: "09.08.13", "Dr. B."]

Sprawozdanie**Zarządu KZUH Sp. z o. o. Drawno z działalności w roku 2012**

Zarząd Komunalnego Zakładu Usługowo-Handlowego Sp. z o.o. w Drawnie w roku obrotowym 2012 realizował zadania statutowe dla których został powołany umową Spółki z dnia 25 października 1991 roku przez Gminę Drawno, tj.:

- 1) zarządzaniem komunalnymi zasobami mieszkaniowymi gminy Drawno oraz świadczeniem usług w zakresie administrowania nieruchomościami wspólnymi,
- 2) zaopatrzeniem mieszkańców gminy w wodę ,
- 3) usuwaniem i unieszkodliwianiem nieczystości stałych i płynnych
- 4) utrzymaniem i remontami kanalizacji sanitarnej i burzowej oraz eksploatacją oczyszczalni ścieków,
- 5) zarządzaniem cmentarzami komunalnymi w Drawnie, Barnimiu, Brzezinach, Dominikowie i Zatomiu oraz świadczeniem usług pogrzebowych w tym transportu karawanem na terenie kraju.
- 6) usługami budowlanymi, remontowymi i transportowymi dla ludności

w tym zadaniami zleconymi przez gminę w oparciu o obowiązujące umowy i porozumienia , tj.:

- z dnia 5 stycznia 1994 roku „o powierzeniu gospodarki mieszkaniowej zasobami komunalnymi na terenie miasta Drawno”
- z dnia 2 marca 1995 roku „w sprawie realizacji zadań na rzecz Gminy Drawno”

I. Gospodarka mieszkaniowa:

W zakresie realizowania zadań dotyczących zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy Drawno , KZUH Sp. z o .o. administrowała 43 budynkami na terenie Drawna oraz w Barnimiu, Dominikowie, Konotopiu, Brzezinach ,Zdanowie , Kiełpinie , Kol. Wiśniewo i Święciechowie , w których usytuowane są 103 komunalne lokale mieszkalne.

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,
- wykonywaniu remontów eksploatacyjnych,
- pokrywaniu kosztów administracyjnych,
- przeprowadzenie przeglądów budowlanych (pięcioletnich, rocznych) kominiarskich, elektrycznych i gazowych.

W omawianym roku zawarto 69 porozumień z najemcami i właścicielami lokali o ratalnej spłacie zaległości w kwocie 83.973,22 zł., uzyskano również 6 wyroków Sądowych zasądających na naszą rzecz kwotę 11.640,56 zł.

W zasobie tym wykonano w roku 2012 m.in.:

1. wymianę:

- 6 okien i 4 drzwi	7.767,84 zł netto
- 3 pieców kaflowych	5.481,38 zł netto
- instalacji elektrycznych	2.335,76 zł netto
2. remont dachu przy ul. Pomorskiej 6	19.376,70 zł netto
3. remont lokalu w Drawnie ul. Szkolna 5	2.021,26 zł netto
4. przebudowano ganek przy ul. Kolejowej 14	3.793,91 zł netto
5. trzy remonty pokryć dach. budynków	1.453,00 zł netto
6. opinie kominiarskie	218,00 zł netto

Z działalności tej Spółka osiągnęła zysk w kwocie 29.408,63 zł.

II. Gospodarka wodna:

W roku 2012 Spółka eksploatowała ujęcia wodne oraz sieci w następujących miejscowościach : Drawno, Barnimie, Brzeziny, Dominikowo, Karpin, Kiełpino, Konotop, Niemieńsko, Podegrodzie, Sieniawa, Święciechów, Zatom, Żółwino oraz sieć wodociagową w Chomętowie.

Rentowność przedstawia się następująco:

- wodociąg Drawno zysk	35.093,49 zł
- wodociągi wiejskie strata	-8.475,41 zł
- w tym wodociąg Zatom strata	-35.375,25 zł
- w tym wodociąg Niemieńsko strata.....	-8.545,99 zł

Realizowano wszystkie zadania ciążące na dostawcy wody oraz obowiązujące w pozwoleniach wodno-prawnych, w tym badania jakości wody przez Sanepid i nasze zlecenie, obiektów hydroforni przez Dozór

Techniczny. Łączny koszt badań jakościowych wody w ramach monitoringu wewnętrznego oraz opłaty za pobór wody to kwota 39.216,00 zł.

Sukcesywnie montujemy brakujące wodomierze główne w budynkach, jak również wymieniamy te, którym minęła ważność legalizacji.

Wymieniamy również wyeksploatowane pompy głębinowe na energooszczędne i małogabarytowe.

W 2012 roku wymieniliśmy 110 wodomierzy oraz zamontowaliśmy 13 wodomierzy głównych. Są to wodomierze hybrydowe mokrobieżne, odporne na działanie magnezu oraz ułatwiające odczyt.

Od dnia 1 kwietnia eksploatujemy dodatkowo ujęcie wody oraz sieć w m. Niemieńsko. Poprzednim użytkownikiem była Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chomętowie.

III. Gospodarka ściekowa:

Spółka eksploatowała nadal :

- Miejską Oczyszczalnię Ścieków wraz z siecią kanalizacyjną i systemem przepompowni oraz siecią kanalizacyjną ze Świąciechowa.
- Wiejską Oczyszczalnię Ścieków w Zatoniu, a od dnia 1 kwietnia dodatkowo oczyszczalnię ścieków wraz z siecią w m. Chomętowo i Niemieńsko.

Przejęte oczyszczalnie są wyeksploatowane i wymagają wymiany części urządzeń. Także i w tej sferze badano ścieki i zrucane wody do środowiska jak również osad z utylizacji ścieków –zgodnie z posiadanymi pozwoleniami wodno-prawnymi.

W celu usprawnienia usuwania awarii na sieci kanalizacyjnej zakupiono urządzenie ciśnieniowe na przyczepce samochodowej o wartości 41.432,37 zł.

Natomiast z pozostałych miejscowości na zlecenie mieszkańców odbieramy ścieki komunalne samochodem asenizacyjnym STAR 1142 ,zakupionym w 2009 roku i beczkowitzem ciągnikowym.

Rentowność przedstawia się następująco:

- Oczyszczalnia Drawno zysk..... 47.138,84 zł.
- Oczyszczalnia Zatom strata.....-6.933,02 zł.
- Oczyszczalnia Chomętowo zysk..... 3.487,48 zł.
- Oczyszczalnia Niemieńsko strata.....-3.670,95zł.

IV. Majątek trwały:

Spółka na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka posiadała przekazany przez Gminę Drawno w zarząd majątek trwały o wartości:

- Gospodarka mieszkaniowa1.224.549,40 zł
- Cmentarze62.279,19 zł
- Oczyszczalnie z siecią kanalizacyjną1.539.899,08zł
- Wodociągi miejskie1.206.802,11zł

- Wodociągi wiejskie1.400.612,67zł

Ogółem

5.434.142,45zł

Spółka posiada natomiast na własność:

Sieć kanalizacji sanitarnej Drawno –Osiedle1.359.964,93 zł

Wodociąg w Podegradziu27.307 zł

Urządzenia techniczne36.558,80 zł

Transport samochodowy i ciągnikowy.....176.953,78 zł

Budynek biurowy46.000 zł

Wartości niematerialne i prawne (programy komputerowe itd.)18.861 zł

Pozostałe środki trwałe22.617 zł

Razem:

1.688.262,51 zł

V. Gospodarka cmentarna:

Spółka jako zarządzający pięcioma cmentarzami komunalnymi w gminie, zobligowana jest do systematycznego podnoszenia jakości usług pogrzebowych i cmentarnych . Aktualnie eksploatujemy karawan pogrzebowy zakupiony w roku 2009 oraz posiadamy podstawowe wyposażenie niezbędne do pochówku i ceremonii pogrzebowych (katafalk, nagłośnienie kaplicy oraz zestaw przenośny, obudowy mogiły i umundurowanie). Rozbudowaliśmy istniejące oświetlenie o dodatkowe 3 lampy oświetleniowe na cmentarzu w Drawnie.

Z działalności tej Spółka osiągnęła zysk w kwocie **12.955,12 zł.**

VI. Gospodarka odpadami:

Odbiór nieczystości:

a) komunalnych - niesegregowanych od mieszkańców i firm z terenu gminy Drawno oraz ich wywóz na Wysypisko Odpadów Komunalnych w Mirosławcu

b) segregowanych z wyznaczonych miejsc na terenie miasta i gminy przez Firmę „EKO-FIUK” z Połczyna Zdroju. Nadmieniamy , że zapłata za w/w usługę odbywa się ze środków , które posiadamy z opłat za odbiór nieczystości niesegregowanych. Koszt wywozu tego typu odpadów to 37.731,65 zł

c) Monitoring wód podziemnych zamkniętego Składowiska Odpadów w Roślinie koszt – 1.734,30 zł.

W 2012 r. wygraliśmy przetarg na świadczenie usług dla Drawieńskiego Parku Narodowego z lokali oraz pól biwakowych i leśniczówek.

Wymieniamy zużyte lub uszkodzone metalowe pojemniki na odpady – zastępując je pojemnikami używanymi z plastyku na kółkach. Ułatwia to pracę obsłudze śmieciarki, są łatwiejsze w utrzymaniu ich czystości oraz trwalsze.

Koszt zakupu pojemników na odpady stałe o pojemności 60l, 120 l, 240 l i 1100 l. wyniósł 4.598,00 zł. netto.

W tym dziale Spółka uzyskała wynik dodatni **43.856,48 zł.**

VII. Zatrudnienie:

Spółka aktualnie zatrudnia 19 pracowników to jest 13 pracowników fizycznych oraz 6 administracyjno-technicznych.

Jest także miejscem odbywania kary ograniczenia wolności przez osoby skazane z terenu gminy Drawno do odpracowania orzeczonych godzin na cele społecznie użyteczne.

VIII. Wynik finansowy:

W omawianym okresie rozliczeniowym Firma nasza:

- osiągnęła dodatni wynik finansowy brutto w kwocie 154.562,80 zł, a po opodatkowaniu podatkiem dochodowym w kwocie **127.063,80 zł,**
- przychody ze sprzedaży to kwota **2.268.459,63 zł.**
- deficytowymi są nadal :

- wodociągi wiejskie strata8.475,41 zł
- oczyszczalnia ścieków w Zatomiu6.933,02 zł

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, regularnego regulowania zobowiązań wobec

ZUS, US.

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 i Niemieńsko.
- budowa sieci wodno- kanalizacyjnych lub oczyszczalni przydomowych ,
- modernizacji Ujęć Wody ,
- budowę studni głębinowych w Dominikowie i Barnimiu,
- budowę studni ręcznych.

PREZES ZARZĄDU
Janusz Hryniewicz