

Drawno, dnia 03.09.2014r.

Komunalny Zakład
Usługowo-Handlowy Sp. z o.o.
ul. Kolejowa 7, 73-220 Drawno
NIP: 594-000-10-38
tel. 095 768 22 01

**Rada Miejska
w Drawnie**

za pośrednictwem

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

Informacja

Zarządu KZUH Sp. z o. o. Drawno z działalności w roku 2013

Zarząd Komunalnego Zakładu Usługowo-Handlowego Sp. z o.o. w Drawnie w roku obrotowym 2013 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) eksploatacją oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnej,
- 4) odbiór nieczystości płynnych,
- 5) odbiór nieczystości stałych,
- 6) utrzymywaniem i remontami kanalizacji burzowej w Drawnie na zlecenie Gminy Drawno,
- 7) zarządzaniem cmentarzami komunalnymi w Drawnie, Barnimiu, Brzezinach, Dominikowie i Zatomiu oraz świadczeniem usług pogrzebowych w tym transportu karawanem na terenie kraju.
- 8) usługami budowlanymi, remontowymi i transportowymi dla ludności.

I. Gospodarka mieszkaniowa:

W zakresie realizowania zadań dotyczących zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy Drawno , KZUH Sp. z o .o. administrowała 39 budynkami na terenie Drawna oraz w Barnimiu, Dominikowie, Konotopiu, Brzezinach ,Zdanowie , Kiełpinie , Wiśniewie i Święciechowie , w których usytuowanych jest 101 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,
- wykonywaniu remontów eksploatacyjnych,
- pokrywaniu kosztów administracyjnych,
- przeprowadzenie przeglądów budowlanych (pięcioletnich, rocznych) kominiarskich, elektrycznych i gazowych,
- utrzymanie czystości oraz odśnieżanie.

W omawianym roku zawarto 61 porozumień z najemcami i właścicielami lokali o ratalnej spłacie zaległości w kwocie 77.566,66 zł., uzyskano również 10 wyroków Sądowych zasądających na naszą rzecz kwotę 12.838,15 zł.

W zasobie tym wykonano w roku 2013 m.in.:

Postawiono 2 piece kaflowe, wymieniono 11 okien drewnianych na PCV, 3 szt. drzwi, dokonano wymian instalacji elektrycznych WLZ i w lokalach, remonty pokryć dach. budynków mieszkalnych i gospodarczych, wymiana podłóg drewnianych na posadzki cem..

Zrealizowano plan remontów budynków mieszkalnych zaplanowanych w uchwalonym przez Radę Miejską „programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Drawno na lata 2013-2017” za wyjątkiem wymiany pokrycia dachowego na budynku w m. Konotop 20.

Z działalności tej Spółka osiągnęła zysk w kwocie **29.700,33 zł.**

II. Gospodarka wodna:

W roku 2013 Spółka eksploatowała ujęcia wodne oraz sieci w następujących miejscowościach: Drawno, Barnimie, Brzeziny, Dominikowo, Karpin, Kiełpino, Konotop, Niemieńsko, Podegrodzie, Sieniawa, Świąciechów, Zatom, Zdanów, Żółwino oraz sieć wodociagową w Chomętowie.

Rentowność przedstawia się następująco:

- wodociąg Drawno zysk	36.730,36 zł
- wodociągi wiejskie strata	-8.215,95 zł
- w tym wodociąg Zatom strata	-24.501,14 zł
- w tym wodociąg Żółwino strata.....	-2.481,35 zł
- w tym wodociąg Konotop strata	-4.171,59 zł

W działalności tej zanotowano ogółem zysk w kwocie: **28.514,41 zł.**

Realizowano wszystkie zadania ciężące 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 43.056,00 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.

Właściciel –gmina Drawno wybudowała studnię głębinową w m. Dominikowo.

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 Zatomiu, Chomętowie i Niemieńsku.

Natomiast z pozostałych miejscowości na zlecenie mieszkańców odbieramy ścieki komunalne samochodem asenizacyjnym STAR 1142 i beczkowozem ciągnikowym.

Opłata za wprowadzanie ścieków (marszałkowska) oraz badanie ścieków 2013r. wyniosła 14.561,00 zł.

Rentowność przedstawia się następująco:

- Oczyszczalnia Drawno zysk..... 46.974,75 zł.
 - Oczyszczalnia Zatom strata.....-12.908,39 zł.
 - Oczyszczalnia Chomętowo zysk.....821,10 zł.
 - Oczyszczalnia Niemieńsko strata.....-6.709,74zł.
- Ogółem zysk w kwocie: **28.177,72zł.**

IV. Gospodarka odpadami:

Odbiór nieczystości stałych:

a) komunalnych - niesegregowanych od mieszkańców i firm z terenu gminy Drawno oraz ich wywóz na Wysypisko Odpadów Komunalnych w Mirosławcu do 30 czerwca 2013r.

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 do 30 czerwca 2013r.

c) niesegregowanych – zmieszanych z nieruchomości Drawieńskiego Parku Narodowego w Drawnie na terenie gminy Dobiegniew.

W dalszym ciągu prowadzimy monitoring wód podziemnych zamkniętego Składowiska Odpadów w Roślinie. Koszt poboru i badań to 1.673,00 zł.

W związku z zakończeniem świadczenia usług wywozu nieczystości stałych z wszystkich miejscowości gminy Drawno na dzień 30.06.2013r.

,odsprzedaliśmy firmie obecnie świadczącej tą usługę wszystkie pojemniki na odpady.

Od 1 lipca 2013 r. zadanie to przejęła gmina.

W tym dziale Spółka uzyskała wynik dodatni **8.081,60 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 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 **18.517,60 zł.**

VI. Majątek trwały:

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka posiadała przekazany przez Gminę Drawno w zarząd majątek trwały o wartości:

- Gospodarka mieszkaniowa	1.182807,90 zł
- Cmentarze	62.279,19 zł
- Oczyszczalnie z siecią kanalizacyjną	1.539.899,08zł
- Wodociągi miejskie	1.206.802,11zł
- Wodociągi wiejskie	1.400.612,67zł

Ogółem **5.392.400,95zł**

Spółka posiada natomiast na własność:

Sieć kanalizacji sanitarnej Drawno –Osiedle.....	1.359.964,93 zł
Wodociąg w Podegrodziu	27.307,00 zł
Urządzenia techniczne	40.864,48 zł
Transport samochodowy i ciągnikowy	176.953,78 zł
Budynek biurowy	46.000,00 zł
Wartości niematerialne i prawne (programy komputerowe itd.)	18.861,00 zł
Pozostałe środki trwałe	25.819,08 zł

Razem: **1.695.770,27 zł**

Własny majątek Spółki uległ zwiększeniu ze względu na zakup zestawu komputerowego oraz młota udarowego elektrycznego.

Zakupiono również w ramach leasingu operacyjnego nowy samochód dostawczy Dacia DOKKER VAN oraz używaną koparko –ładownicę JCB 2cx.

Rozpoczęto prace przy dociepleniu budynku biurowego.

VII. Zatrudnienie:

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

Jest także miejscem odbywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne osób z terenu gminy Drawno skierowanych przez Sąd.

VIII. Wynik finansowy:

W omawianym okresie rozliczeniowym Firma nasza:

- osiągnęła dodatni wynik finansowy brutto w kwocie 111.142,98 zł, a po opodatkowaniu podatkiem dochodowym : netto w kwocie **82.191,98zł**,
- przychody ze sprzedaży netto to kwota **1.932.188,25 zł.**
- deficytowymi są nadal :

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 ,
- 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 głębinowej w Barnimiu,
 - budowę studni ręcznych.

PREZES ZARZĄDU

Janusz Krynkiewicz

