

6. WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2017	2018 rok		% wykonania planu	dynamika 5:3
			Plan	Wykonanie		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem z tego:	40 354 910	39 203 700	41 063 205	104,7	101,8
	Dotacja z budżetu Miasta	3 413 445	3 545 000	3 544 684	100,0	103,8
	Przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)	17 981 114	18 538 600	18 471 461	99,6	102,7
	Przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami)	10 950 850	10 528 100	11 265 702	107,0	102,9
	Pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, opłaty, odsetki, pozostałe przychody)	8 009 501	6 592 000	7 781 358	118,0	97,2
2	Koszty, wydatki ogółem z tego:	40 643 868	39 203 700	41 026 175	104,6	100,9
	Koszty własne zarządu	8 210 893	8 592 050	8 112 468	94,4	98,8
	<i>w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy</i>	4 048 515	4 275 100	4 147 176	97,0	102,4
	Roboty inwestycyjne i remonty (łącznie z Funduszem Remontowym Wspólnot Mieszkaniowych)	10 276 377	10 433 000	10 140 562	97,2	98,7
	Koszty eksploatacji budynków	7 847 683	6 872 100	6 723 032	97,8	85,7
	Świadczenia (media, wywóz nieczystości, woda, ścieki i inne)	10 196 228	11 235 000	11 010 275	98,0	108,0
	Zakupy inwestycyjne	53 515	82 000	81 842	99,8	152,9
	Podatki, odsetki	307 728	330 250	328 096	99,3	106,6
	Pozostałe koszty (sądowe, umorzenia, regresy, straty, odpisy amortyzacyjne)	2 075 364	1 195 000	2 878 942	240,9	138,7
	Rezerwy (na nieściągalne należności czynszowe)	1 676 080	464 300	1 750 958	377,1	104,5
3	Wynik finansowy	-288 958	0,0	37 030	*	*
4	Zatrudnienie	81,0	83,0	83,0	100,0	102,5
5	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych	4 165	4 292	4 164	97,0	100,0
6	Należności ogółem	37 638 657	*	36 785 880	*	97,7
7	Zobowiązania ogółem	5 997 693	*	6 177 267	*	103,0
8	STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH	-143 877	-143 877	-106 847	*	*

Roczny plan **przychodów ogółem** został wykonany w wysokości 41.063,2 tys. zł, tj. w 104,7 %, a **kosztów** w kwocie 41.026,2 tys. zł, tj. w 104,6 %. W związku z tym, Zarząd Budynków Mieszkalnych zamknął 2018 rok dodatnim wynikiem finansowym (w kwocie 37,0 tys. zł).

Na koniec roku wystąpił niedobór środków obrotowych w kwocie 106,8 tys. zł.

Przekroczenie planu **kosztów ogółem** (o 4,6 %) powstało głównie na skutek utworzenia rezerw dotyczących przeterminowanych należności czynszowych i umorzeń należności nieściągalnych (po wyrokach sądowych).

Pozostałe koszty utrzymują się na poziomie zbliżonym do planu.

W odniesieniu do roku poprzedniego koszty ogółem są o 0,9 % wyższe, głównie na skutek wyższej wartości utworzonych rezerw na należności trudnościągalne.

Ponadplanowe **przychody ogółem** osiągnięto głównie w wyniku odzyskania należności czynszowych z lat ubiegłych, na które wcześniej utworzono rezerwę obciążającą koszty zakładu.

W 2018 roku do Zarządu Budynków Mieszkalnych przekazano z budżetu Miasta dotację w łącznej kwocie **3.544,7 tys. zł**, na którą składa się:

- 1) dotacja **przedmiotowa** w kwocie **2.895,0 tys. zł**, przeznaczona na pokrycie wydatków z tytułu dopłaty do czynszu za najem lokali socjalnych, funduszu remontowego za część gminną w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na administrowanie i zarządzanie terenami przynależnymi do budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych,
- 2) dotacja na **wydatki inwestycyjne** w wysokości **649,7 tys. zł**, przeznaczona na termomodernizację budynków, wykonanie elewacji, przebudowę i modernizację lokali mieszkalnych oraz na modernizację siedzib dwóch rad osiedli.

Zobowiązania ogółem na koniec 2018 roku wynoszą łącznie **6.177,3 tys. zł** i wykazują w porównaniu do roku poprzedniego wzrost o 3,0 %.

Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- z tytułu zakupu dóbr i usług 1.628,8 tys. zł,
- wobec wspólnot mieszkaniowych 16,5 tys. zł,
- pozostałe wraz z rezerwami i nadpłatą czynszu 4.532,0 tys. zł.

Należności ogółem wynoszą łącznie **36.785,9 tys. zł** i są w stosunku do roku poprzedniego niższe o 2,3 %. W tej kwocie występują należności wymagalne w wysokości 36.393,6 tys. zł.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie przypadające na 1 etat w Zarządzie Budynków Mieszkalnych wyniosło 4.164 zł i utrzymało się na poziomie przeciętnego wynagrodzenia na koniec 2017 roku.

Zatrudnienie wynosi 83 etaty, wzrosło o 2 etaty w stosunku do roku poprzedniego.