

6. WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2016	2017 rok		% wykonania planu	dynamika 5 : 3
			Plan	Wykonanie		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem z tego:	45 007 185	38 678 500	40 354 919	104,3	89,7
	Dotacja z budżetu Miasta	4 119 507	3 442 500	3 413 445	99,2	82,9
	Przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)	20 121 139	18 202 000	17 981 114	98,8	89,4
	Przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami)	11 000 245	10 322 000	10 950 850	106,1	99,6
	Pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, opłaty, odsetki, pozostałe przychody)	9 766 294	6 712 000	8 009 510	119,3	82,0
2	Koszty, wydatki ogółem z tego:	44 334 616	38 678 500	40 591 087	104,9	91,6
	Koszty własne zarządu	7 434 232	8 257 850	8 184 197	99,1	110,1
	<i>w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy</i>	<i>3 505 177</i>	<i>4 050 800</i>	<i>4 048 515</i>	<i>99,9</i>	<i>115,5</i>
	Roboty inwestycyjne i remonty (łącznie z Funduszem Remontowym Wspólnot Mieszkaniowych)	12 309 052	10 303 500	10 277 322	99,7	83,5
	Koszty eksploatacji budynków	7 371 148	7 903 500	7 846 738	99,3	106,5
	Świadczenia (media, wywóz nieczystości, woda, ścieki i inne)	10 021 986	10 410 000	10 368 885	99,6	103,5
	Zakupy inwestycyjne	67 562	54 000	53 515	99,1	79,2
	Podatki, odsetki	334 378	352 500	108 986	30,9	32,6
	Pozostałe koszty (sądowe, umorzenia, regresy, straty, odpisy amortyzacyjne)	2 362 933	712 150	2 075 364	291,4	87,8
	Rezerwy (na nieściągalne należności czynszowe)	4 433 325	685 000	1 676 080	244,7	37,8
3	Wynik finansowy	672 569	0,0	-236 168	*	*
4	Zatrudnienie	78,0	83,0	81,0	97,6	103,8
5	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych	3 745	4 067	4 165	102,4	111,2
6	Należności ogółem	36 914 145	*	37 427 142	*	101,4
7	Zobowiązania ogółem	6 765 404	*	5 733 389	*	84,7
8	STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH	145 081	145 081	-91 087	*	*

Roczny **plan przychodów ogółem** został wykonany w wysokości 40.354,9 tys. zł, tj. w 104,3 %, a **kosztów** w kwocie 40.591,1 tys. zł, tj. w 104,9 %. W związku z tym, Zarząd Budynków Mieszkalnych zamknął 2017 rok ujemnym wynikiem finansowym (w kwocie - 236,2 tys. zł).

Na koniec roku wystąpił niedobór środków obrotowych w kwocie 91,1 tys. zł.

Przekroczenie **planu kosztów ogółem** (o 4,9 %) 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 8,4 % niższe, głównie na skutek niższej wartości utworzonych rezerw na należności trudnościąalne.

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

W 2017 roku do Zarządu Budynków Mieszkalnych przekazano z budżetu Miasta dotację w łącznej kwocie **3.413,4 tys. zł**, na którą składa się:

- 1) dotacja **przedmiotowa** w kwocie **1.439,3 tys. zł**, przeznaczona na pokrycie wydatków z tytułu dopłaty do czynszu za najem lokali socjalnych, funduszu remontowego za część gminną w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, na utrzymanie terenów zielonych i przyległych oraz na utrzymanie szaleatów miejskich i pomieszczeń użytkowanych przez Rady Osiedli, obiektów schroniska dla bezdomnych zwierząt, Koszalińską Radę Seniorów, Referat Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych i Miejski Zespół do spraw Orzekania o Niepełnosprawności,
- 2) dotacja na **wydatki inwestycyjne** w wysokości **1.974,1 tys. zł**, przeznaczona na termomodernizację budynków, wykonanie nowych elewacji, przebudowę i modernizację lokali mieszkalnych oraz na adaptację pomieszczeń na potrzeby MZON w budynku przy Alei Monte Cassino.

Zobowiązania ogółem na koniec 2017 roku wynoszą łącznie **5.733,4 tys. zł** i wykazują w porównaniu do roku poprzedniego spadek o 15,3 %.

Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- | | |
|---|------------------|
| ▪ z tytułu zakupu dóbr i usług | 2.708,8 tys. zł, |
| ▪ wobec wspólnot mieszkaniowych | 139,6 tys. zł, |
| ▪ pozostałe wraz z rezerwami i nadpłatą czynszu | 2.885,0 tys. zł. |

Należności ogółem wynoszą łącznie **37.427,1 tys. zł** i są w stosunku do roku poprzedniego wyższe o 1,4 %. W tej kwocie występują należności wymagalne w wysokości 37.219,5 tys. zł.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie przypadające na 1 etat w Zarządzie Budynków Mieszkalnych wyniosło 4.165 zł i wzrosło o 11,2 % w stosunku do przeciętnego wynagrodzenia na koniec 2016 roku.

Zatrudnienie wynosi 81 etatów, wzrosło o 3 etaty w stosunku do roku poprzedniego.