

4. WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2013	2014rok		% wykonania planu	dynamika 5 : 3
			Plan	Wykonanie		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem z tego:	38 479 336	38 365 000	40 108 125	104,5	104,2
	dotacja z budżetu miasta	3 382 300	6 034 000	6 022 526	99,8	178,1
	przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)	20 120 880	19 760 000	20 209 618	102,3	100,4
	przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami)	11 333 586	10 742 000	10 942 804	101,9	96,6
	pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, odsetki, pozostałe przychody)	3 642 570	1 829 000	2 933 177	160,4	80,5
2	Koszty, wydatki ogółem z tego:	38 125 810	38 365 000	39 940 443	104,1	104,8
	wynagrodzenia osobowe ogółem i pochodne	4 408 092	4 396 500	4 364 032	99,3	99,0
	w tym ze stosunku pracy	3 161 630	3 139 500	3 138 461	100,0	99,3
	media (energia, c.o., gaz, wywóz nieczystości, ścieki)	4 427 697	3 815 000	3 672 344	96,3	82,9
	remonty	7 514 188	10 015 900	8 523 318	85,1	113,4
	koszty utrzymania lokali gminnych we wspólnotach	10 384 723	10 350 000	10 208 002	98,6	98,3
	wydatki na zakupy i roboty inwestycyjne	513 309	3 964 000	3 960 195	99,9	771,5
	pozostałe (koszty sądowe, odszkodowania, odpisy, szkolenia, delegacje, opłaty, podatki, odsetki)	2 410 608	3 023 600	2 797 042	92,5	116,0
	koszty amortyzacji	2 101 035	2 300 000	2 208 612	96,0	105,1
	utworzone rezerwy na należności nieściągalne, umorzenia zaległości,	6 366 158	500 000	4 206 898	841,4	66,1
3	Wynik finansowy	353 526	0,0	167 682	*	47,4
4	Zatrudnienie	76,0	75,0	75,0	100,0	98,7
5	Udział funduszu wynagrodzeń z pochodnymi w przychodach (%)	11,5	11,5	10,9	94,9	95,0
6	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych	3 467	3 488	3 487	100,0	100,6
7	Należności ogółem	26 654 820	*	26 788 507	*	100,5
8	Zobowiązania ogółem	4 265 809	*	4 928 821	*	115,5
9	STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH	390 702	-391 095	558 385	*	142,9

Roczny plan przychodów ogółem został wykonany w 104,5% a kosztów w 104,1%. W związku z tym, Zarząd Budynków Mieszkalnych zamknął 2014 rok dodatnim wynikiem finansowym - w wysokości 167,7 tys. zł.

Z uwagi na dodatni wynik finansowy, stan środków obrotowych jest dodatni, wynosi 558,4 tys. zł i jest wyższy niż na początek roku (było 390,7 tys. zł).

Ponadplanowe przychody ogółem (wzrost o 4,5%) wynikają głównie z odzyskanych zaległości czynszowych z lat ubiegłych (więcej o 60,4%) oraz wyższych niż zaplanowano przychodów z najmu lokali mieszkalnych (wzrost o 2,3%).

Przekroczenie **planu wydatków ogółem** (o 4,1%) powstało głównie w związku z utworzeniem rezerw na przeterminowane należności czynszowe i umorzeniem należności nieściągalnych (po wyrokach sądowych).

Pozostałe koszty utrzymują się na poziomie planu, poza kosztami remontów, które są niższe od planu o 14,9%.

Wynika to głównie z różnic między szacunkowym a faktycznym kosztem zrealizowanych robót remontowych w zasobach komunalnych.

Ponadto w części kosztów remontowych dotyczących odzyskanych i zdewastowanych zasobów mieszkalnych partycypują potencjalni najemcy.

W odniesieniu do roku poprzedniego wydatki ogółem wykazują dynamikę 104,8% i są wyższe o 1.814,6 tys. zł.

Na ten wzrost miał wpływ głównie szerszy zakres robót remontowych (dynamika 113,4%) oraz ponad 7 – krotny wzrost wydatków na zakupy i roboty inwestycyjne związane głównie z rozbudową, adaptacją i modernizacją obiektów komunalnych.

W 2014 roku do ZBM przekazano dotację w łącznej kwocie **6.022,5 tys. zł**, która była wyższa od ubiegłorocznej o 78,1%. Na tę kwotę składa się dotacja:

- 1) **przedmiotowa** w kwocie **3.322,5 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 utrzymanie terenów zielonych i szaleatów miejskich.
- 2) na **wydatki inwestycyjne** w kwocie **2.700,0 tys. zł**, przeznaczona na modernizację budynków i lokali mieszkalnych.

Zobowiązania ogółem na koniec 2014 roku wynoszą łącznie **4.928,8 tys. zł** i wykazują w porównaniu do 2013 roku wzrost o 15,5%.

Ten wzrost wynika głównie z zakresu wykonanych remontów i nakładów inwestycyjnych.

Od dwóch lat ZBM nie posiada zobowiązań wobec Wspólnot Mieszkaniowych.

Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- z tytułu zakupu dóbr i usług 1.495,6 tys. zł,
- nadpłata czynszów 909,0 tys. zł,
- pozostałe wraz rezerwami 2.524,2 tys. zł,

Należności ogółem wynoszą łącznie **26.788,5 tys. zł**, i utrzymują się na poziomie roku poprzedniego. W tej kwocie występują należności wymagalne w wysokości 26.300,0 tys. zł.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie przypadające na 1 etat w ZBM wynosiło 3.487 zł. Zatrudnienie zmalało o 1 etat i wynosi 75 etatów.