

4. WYKONANIE PLANU FINASOWEGO SAMORZĄDOWEGO ZAKŁADU BUDŻETOWEGO

ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Wykonanie planu finansowego przedstawia się następująco:

w złotych

L.P	WYSZCZEGÓLNIENIE	Wykonanie 2010	2011rok		% wykonania planu	Dynamika 5 : 3
			PLAN	Wykonanie		
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody ogółem w tym:	36 323 216	38 125 000	37 439 673	98,2	103,1
	dotacja z budżetu miasta	5 615 200	5 000 000	5 000 000	100,0	89,0
	przychody z najmu (lokale mieszkalne, użytkowe, pozostałe)	16 639 300	17 910 000	17 858 208	99,7	107,3
	przychody z usług (energia, co, woda, ścieki, wywóz nieczystości, zaliczki na zarządzanie wspólnotami)	10 565 699	11 100 000	10 791 078	97,2	102,1
	pozostałe przychody (rozwiązane rezerwy, odsetki, pozostałe przychody)	1 664 282	2 265 000	1 921 268	84,8	115,4
	inne zwiększenia (amortyzacja)	1 838 735	1 850 000	1 869 119	101,0	101,7
2	Koszty, wydatki ogółem w tym:	35 922 393	38 125 000	37 417 508	98,1	104,2
	wynagrodzenia osobowe	3 210 929	3 445 185	3 382 414	98,2	105,3
	remonty	8 519 385	9 327 715	9 226 114	98,9	108,3
	wydatki inwestycyjne sfinansowane dotacją z budżetu miasta	616 000	1 000 000	1 000 000	100,0	162,3
	pozostałe (wraz z amortyzacją i podatkiem dochodowym)	23 576 079	24 352 100	23 808 980	97,8	101,0
3	Wynik finansowy	400 823	0,0	22 165	*	5,5
4	Zatrudnienie	86,3	87	85,5	98,3	99,1
5	Udział funduszu wynagrodzeń w przychodach %	8,8	9,0	9,0	100,0	102,2
6	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w złotych	3 101	3 300	3 297	99,9	106,3
7	Należności ogółem	20 301 881	*	22 035 372	*	108,5
8	Zobowiązania ogółem	5 726 083	*	5 831 739	*	101,8
9	STAN ŚRODKÓW OBROTOWYCH	-513 841	*	-491 676	*	95,7

W 2011 roku ZBM otrzymał dotację w łącznej kwocie **5.000,0 tys. zł**, która jest niższa od ubiegłorocznej o 11,0%.

Na tę kwotę składa się dotacja:

- 1) **przedmiotowa** w kwocie **4.000,0 tys. zł**, przeznaczona na dofinansowanie kosztów utrzymania lokali gminnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, kosztów remontów bieżących budynków i lokali komunalnych oraz na pokrycie bieżącego funduszu remontowego,
- 2) na **wydatki inwestycyjne** w kwocie **1.000,0 tys. zł**, przeznaczona na remonty dachów i elewacji budynków komunalnych, termomodernizację budynku przy Al. Monte Casino oraz modernizację budynków komunalnych.

Roczny **plan przychodów i kosztów** został zrealizowany prawidłowo (przychodów 98,2%, a kosztów 98,1%).

W związku z tym, rok 2011 Zarząd Budynków Mieszkalnych zamknął dodatnim wynikiem finansowym w kwocie 22,2 tys. zł, co wpłynęło na zmniejszenie niedoboru środków obrotowych z kwoty -513,8 tys. zł do kwoty -491,7 tys. zł.

Dotacja z budżetu miasta jest niższa o 11%, natomiast przychody **własne** są **wyższe** o 5,9%, wynoszą 30.570,6 tys. zł, w 2011 roku wyniosły 28.869,3 tys. zł. Na wzrost przychodów własnych miała zasadniczy wpływ podwyżka stawek czynszu za lokale mieszkalne - wprowadzona w lipcu 2010 roku oraz w lipcu 2011 roku.

Przychody z tego tytułu są wyższe od osiągniętych w roku poprzednim o 7,3%. Wyższe o 2,1% są również przychody z usług (głównie świadczenia) oraz pozostałe przychody o 15, 4% (głównie odsetki za zwłokę, odzyskane zaległości z lat ubiegłych).

Zobowiązania ogółem na koniec 2011 roku wynoszą łącznie **5.831,7 tys. zł** i wykazują w porównaniu do roku poprzedniego niewielki wzrost - o 1,8%.

Ten wzrost wynika głównie z rozliczeń ze Wspólnotami Mieszkaniowymi na koniec roku sprawozdawczego oraz stanu pozostałych zobowiązań. Wszystkie zobowiązania dotyczą bieżących rozliczeń, wymagalne nie występują.

Na powyższą kwotę składają się zobowiązania:

- z tytułu zakupu dóbr i usług - 2.096,7 tys. zł (spadek do 2010 roku o 20,4%),
- wobec Wspólnot mieszkaniowych - 1.315,9 tys. zł (wzrost o 37,6%),
- pozostałe - 1.579,8 tys. zł (wzrost o 33,9%),
- fundusz kaucji mieszkaniowych - 839,3 tys. zł (wzrost o 28,0%).

Należności ogółem wynoszą łącznie **22.035,4 tys. zł**, są wyższe o 8,5% niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Na powyższą kwotę składają się należności:

- terminowe 5.236,3 tys. zł
- wymagalne 16.799,1 tys. zł.

Należności w kwocie 22.035,4 tys. zł dotyczą:

- lokali użytkowych 1.132,6 tys. zł (wskaźnik ściągальności 99,1%)
- lokale mieszkalnych bez socjalnych 17.150,1 tys. zł (wskaźnik ściągальności 94,6%)
- lokali socjalnych 3.752,7 tys. zł (wskaźnik ściągальności 62,6%).

Najniższy wskaźnik ściągальności dotyczy najemców lokali socjalnych.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie przypadające na 1 etat w ZBM wynosi 3.297 zł i jest wyższe o 6,3% niż w roku poprzednim.

Liczba zatrudnienia od 2 lat utrzymuje się na zbliżonym poziomie i wynosi 85,5 etatów (w 2010 roku było 86,3).