

URZĄD MIEJSKI W SOKÓLCE
W P E Y N E S
KANCELARIA OGÓLNA

Sokolka, 12.03.2009r.

13. 03. 2009

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej
16-100 Sokółka, Pl. Kościuszki 15
tel. 711-22-08, NIP 545-000-09-94

URZĄD MIEJSKI
16-100 SOKÓŁKA
PLAC KOŚCIUSZKI 1

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce w załączeniu przesyła sprawozdanie z działalności Zakładu za 2008r.

DYREKTOR
Antoni Jachowicz

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SOKÓLCE ZA 2008 ROK

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce jest zakładem budżetowym powołanym uchwałą Nr XV 77/91 z dnia 19.04.1991r. Nie ma osobowości prawnej i rozlicza się całością dochodów i wydatków z budżetem miasta. Terenem działania jest miasto i gmina Sokółka.

Przedmiotem działania Zakładu w 2008 roku było administrowanie domów mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących własność samorządu terytorialnego oraz prowadzenie szaletu miejskiego.

Prace remontowo- konserwacyjne oraz sprzątanie posesji wykonywane jest przez osoby prowadzące działalność gospodarczą wyłonione w drodze przetargu.

Zatrudnienie w 2008 roku wynosiło 12 osób. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło 2336,40 zł., było o 135,10 zł. większe niż w 2007 roku.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce zarządza 35 wspólnotami mieszkaniowymi w skład których wchodzi 343 lokali własnościowych.

Są to:

- | | | |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|
| - Białostocka 3/5 | - 3 lokale własnościowe | - 1 lokal komunalny |
| - Białostocka 11 | - 2 lokale własnościowe | - 0 lokali komunalnych |
| - Białostocka 20 | - 3 lokale własnościowe | - 2 lokale komunalne |
| - Białostocka 25 | - 1 lokal własnościowy | - 4 lokale komunalne |
| - Białostocka 29 | - 1 lokal własnościowy | - 2 lokale komunalne |
| - Białostocka 33 | - 3 lokale własnościowe | - 1 lokal komunalny |
| - Białostocka 8/10 | - 7 lokali własnościowych | - 1 lokal komunalny |
| - Dąbrowskiego 5 | - 22 lokale własnościowe | - 2 lokale komunalne |
| - Grodzieńska 70 | - 2 lokale własnościowe | - 2 lokale komunalne |
| - Kryńska 18 | - 3 lokale własnościowe | - 4 lokale komunalne |
| - Krótka 1 | - 1 lokal własnościowy | - 2 lokale komunalne |
| - Lelewela 51 | - 1 lokal własnościowy | - 3 lokale komunalne |
| - 1-go Maja 15 | - 7 lokali własnościowych | - 3 lokale komunalne |
| - 1-go Maja 17 | - 11 lokali własnościowych | - 1 lokal komunalny |
| - 1-go Maja 21 | - 3 lokale własnościowe | - 2 lokale komunalne |
| - Miejska 6 | - 1 lokal własnościowy | - 1 lokal komunalny |
| - Osiedle Zielone 4 | - 46 lokali własnościowych | - 18 lokali komunalnych |

- Osiedle Zielone 5 – 14 lokali własnościowych – 10 lokali komunalnych
- Osiedle Zielone 6 – 17 lokali własnościowych – 6 lokali komunalnych
- Osiedle Zielone 7 – 18 lokali własnościowych – 6 lokali komunalnych
- Osiedle Zielone 8 - 16 lokali własnościowych – 8 lokali komunalnych
- Osiedle Zielone 9 – 20 lokali własnościowych – 25 lokali komunalnych
- Osiedle Zielone 10 – 25 lokali własnościowych – 20 lokali komunalnych
- Osiedle Centrum 7 – 20 lokali własnościowych – 5 lokali komunalnych
- Osiedle Centrum 8 – 21 lokali własnościowych – 4 lokale komunalne
- Osiedle Centrum 9 – 29 lokali własnościowych – 16 lokali komunalnych
- Osiedle Buchwałowo 11 – 10 lokali własnościowych – 2 lokale komunalne
- Osiedle Buchwałowo 15 – 2 lokale własnościowe – 6 lokali komunalnych
- Osiedle Buchwałowo 17 - 2 lokale własnościowe - 1 lokal komunalny
- Osiedle Buchwałowo 19 – 4 lokale własnościowe – 3 lokale komunalne
- Osiedle Buchwałowo 21 – 3 lokale własnościowe – 2 lokale komunalne
- Osiedle Buchwałowo 23 – 5 lokali własnościowych – 3 lokale komunalne
- Plac Kościuszki 21 - 5 lokali własnościowych – 1 lokal komunalny
- Sienna 4 - 3 lokale własnościowe - 7 lokali komunalnych
- Warszawska 22 - 12 lokali własnościowych – 4 lokale komunalne

MAJĄTEK

Budynki komunalne	- 45 szt.	- 8.258,67 m ²
tj. 175 lokali		- 7.411,52 m ²
+19 lokali socjalnych		- 575,20 m ²
+ 6 lokali w obcych wspólnotach		- 271,95 m ²

Budynki wspólnot	- 35 szt. o pow. użytkowej	- 21.864,37 m ²
w tym:		

- lokale komunalne - 181 szt. - 7.450,89 m²
- lokale własnościowe - 343 szt. - 14.413,48 m²

Razem lokali
w budynkach wspólnot - 524 szt.

Lokale komunalne	- 381 szt.	- 15.709,56 m ²
Lokale własnościowe	- 343 szt.	- 14.413,48 m ²
Ogółem lokali	718 szt.	- 30.123,04 m ²

Adresy budynków komunalnych:

- Białostocka 19 – 2 lokale
- Białostocka 32 – 5 lokali
- Białostocka 41 – 3 lokale
- Białostocka 61 – 4 lokale
- Białostocka 67 – 1 lokal
- Białostocka 69 – 2 lokale
- Białostocka 86 – 4 lokale
- Białostocka 91 – 6 lokali
- Białostocka 134 – 2 lokale
- Barlickiego 1 – 4 lokale
- Broniewskiego 5 – 16 lokali
- Dąbrowskiego 11 – 3 lokal3
- Grodzieńska 31 – 3 lokale
- Grodzieńska 77 – 4 lokale
- Kryńska 46 – 7 lokali
- Roski Małe 16 – 2 lokale
- Roski Małe 18 – 2 lokale
- Lelewela 1 - 3 lokale
- Lelewela 1 b - 2 lokale
- Lelewla 8 - 5 lokali
- Majowa 2 - 10 lokali
- Majowa 4 - 21 lokali
- 1-go Maja 5 – 5 lokali
- 1-go Maja 19 – 3 lokale
- 1-go Maja 25 – 2 lokale
- 1-go Maja 27 – 4 lokale
- 1-go Maja 31 – 1 lokal
- 1-go Maja 48 – 2 lokale
- 3-go Maja 13 – 4 lokale
- 3-go Maja 13 C – 3 lokale
- Nowa 7 - 2 lokale
- Nowa 7 A - 2 lokale
- Osiedle Zielone 3 b – 6 lokali
- Plac Kościuszki 26 – 2 lokale
- Plac Kilińskiego 2 – 3 lokale
- Piłsudskiego 1 – 2 lokale
- Ściegiennego 15 – 7 lokali
- Ściegiennego 17 – 2 lokale
- Warszawska 6 – 1 lokal
- Warszawska 17 – 1 lokal
- Wodna 1 - 1 lokal
- Wodna 1A – 1 lokal
- Górna 4 – 2 lokale
- Stara Rozedranka 4 – 3 lokale

Adresy lokali w obcych wspólnotach:

- Broniewskiego 5 C – 1 mieszkanie
- Osiedle Centrum 5 – 2 mieszkania
- Osiedle Centrum 6 – 1 mieszkanie
- Osiedle Centrum 11 - 2 mieszkania

Adresy lokali socjalnych:

- Białostocka 20/1
- Białostocka 86/5
- Dąbrowskiego 11/5
- Roski Małe 16/2
- 1-go Maja 5/5
- Buchwałowo 15/6
- Buchwałowo 15/7
- Plac Kościuszki 9/2
- Ściegiennego 15/5
- Wodna 1 - 1 lokal socjalny
- Wodna 1A – 9 lokali socjalnych

STOPIEŃ ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH

Realizacja list przydziału mieszkań:

W 2008 r. mieszkania z list przydziału otrzymali:

1. Fiedorec Bożena – z listy 2007r. - ul. Majowa 4/12
2. Możejko Edward – z listy 2008r. - ul. Broniewskiego 5/16
3. Florianowicz Elżbieta Anna – z listy 2008r. - Osiedle Zielone 7/14
4. Raczkowska Elżbieta – z listy 2008r. - ul. Białostocka 3/5 m 3
5. Krupowicz Barbara – z listy 2008r. Osiedle Zielone 7/10
6. Ignatowicz Elżbieta Anna – z listy 2008r. Osiedle Zielone 3b/5
7. Bartulewicz Ewa – z listy 2008r. Osiedle Zielone 3b/6
8. Popowczak Małgorzata – z listy 2008r. ul. Białostocka 91/2

Z listy 1992r. - Chmielewska Wanda ul. Grodzieńska 31 wyraziła zgodę na przyłączenie sąsiedniego lokalu do obecnie zajmowanego przez nią i jej matkę mieszkania (w ramach przydziału).

Ogółem na listach przydziału pozostało 12 rodzin.

W 2008 roku lokale socjalne otrzymali:

1. Dywojna Dominika – wyrok sądu o eksmisję z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Babyńko Kazimierz – wyrok sądu o eksmisję z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej
3. Sańko Ryszard – wyrok sądu o eksmisję z zasobów Gminy
4. Jusza Magdalena – wyrok sądu o eksmisję z zasobów Gminy

W 2008 roku do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce wpłynęło 50 wniosków i 11 podań o przydział mieszkania. Na listę przydziału mieszkań na rok 2009 ujęto 9 rodzin.

Trudna sytuacja mieszkaniowa, utrzymująca się w Sokółce od lat nie zmieniała się. Pogarsza ją fakt, że dużo osób wykupuje swoje mieszkania, jak również dużo osób melduje się do naszych lokali, skutkiem czego zmniejsza się uzysk tych lokali. Coraz więcej osób ubiega się o lokal komunalny z zasobów Gminy.

ZMIANY ILOŚCIOWE

W 2008 roku zasoby gminne powiększyły się o nowowynbudowany budynek przy ul. Majowej 4 (21 lokali) i wyremontowany przy Osiedlu Zielonym 3 b (6 lokali)

Zostało rozebranych 9 budynków: ul. Białostocka 38, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 89, Plac Szkolny 3 (19 lokali).

Budynek przy ul. Białostockiej 132 (4 lokale) został przekazany właścicielom.

Budynek „za symboliczną zł.” przy ul. Krótkiej 3 (1 lokal) został sprzedany.

Dwa lokale mieszkalne przy ul. Grodzieńskiej 31 przemianowane zostały na lokale użytkowe.

Dwa lokale przy ul. Roski Małe 16 zostały połączone – zmniejszyła się ilość o 1 szt.

Zwiększyła się ilość lokali socjalnych w sumie o 1 szt.

1. przemianowanie lokalu mieszkalnego „za symboliczną złotówkę” przy ul. Roski Małe 16/2 na lokal socjalny (zwiększenie ilości o 1 szt.)
2. przemianowanie lokalu mieszkalnego przy Osiedlu Buchwałowo 15/7 na lokal socjalny (zwiększenie ilości o 1 szt.)
3. przyłączenie lokalu socjalnego przy ul. Białostockiej 61/1 jako dodatkowa powierzchnia użytkowa do powierzchni lokalu sąsiedniego przy ul. Białostockiej 61/4 (zmniejszenie ilości o 1 szt.) - zgoda Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Wykupionych zostało 25 lokali mieszkalnych.

Podobnie jak w latach ubiegłych problem stanowią zaległości czynszowe ,

trudności w ich egzekwowaniu i brak lokali socjalnych, Mimo wystawianych upomnień, wezwań do zapłaty i ostatecznych wezwań do zapłaty, dłużnicy nie dokonują spłaty zaległości. Po rozwiązaniu umowy najmu i wezwaniu najemców do biura Zakładu w celu omówienia możliwości uregulowania zobowiązań, sprawę kieruje się na drogę postępowania sądowego. W większości przypadków są to pozwy sądowe o eksmisję, gdyż zalegające osoby często nie mają żadnego źródła utrzymania, w związku z czym odzyskanie zadłużenia jest bardzo trudne. Proponowane są różne formy zamiany lokali większych na mniejsze lub o niższym standardzie mieszkaniowym dla osób najbardziej zadłużonych. Niestety niewielki zasób lokali socjalnych nie pozwala na dokonanie zbyt wielu zamian, które mogłyby zapobiec dalszemu wzrostowi zadłużeń. Istnieją także trudności eksmitowania wszystkich rodzin z prawomocnym wyrokiem sądowym, dla których zakład nie może zapewnić lokali zastępczych.

Do polepszenia sytuacji finansowej zakładu przyczyniłyby się indywidualne rozliczenia mieszkańców bezpośrednio z dostawcami mediów, a więc ze Spółkami dostarczającymi ciepłą i zimną wodę oraz energię cieplną. Przekazanie do MPWiK wszystkich spornych zewnętrznych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wraz z odczytywaniem wodomierzy w każdym budynku oddzieliłoby Zakład. Zwolnienie Zakładu z płacenia podatku od nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży a nie obciążonych umowami najmu, umożliwiłoby skierowanie pozyskanych środków na modernizację i odnowę starych budynków.

W ubiegłym roku w budynkach administrowanych wykonano następujące prace :

1. Remonty kapitalne i modernizacje lokali mieszkalnych polegające na wymianie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej, stolarki okiennej i drzwiowej oraz odnowieniu powłok malarskich, ułożeniu płytek ceramicznych w sanitariatach oraz terakoty, udroźnienia kanałów wentylacyjno-dymowych:
 - Białostocka 3/5 m 3
 - Białostocka 32 m 3
 - Białostocka 91 m 2
 - Grodzieńska 31 m 1
 - Grodzieńska 31 m 2
 - Grodzieńska 31 m 3
 - Grodzieńska 31 m 4
 - Grodzieńska 31 m 6
 - Kryńska 46 m 1
 - Kryńska 46 m 6
 - Lelewela 1 m 2
 - Lelewela 1 m 3

- Lelewela 1 m 4
 - Osiedle Zielone 7 m 14
 - Osiedle Zielone 7 m 10
 - Roski Małe 18 m 1
 - Warszawska 22 m 15
 - Wodna 1 m 1
2. Malowanie i remont klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych:
- Białostocka 3/5
 - Białostocka 8/10
 - Białostocka 19
 - Osiedle Zielone 8
 - Osiedle Buchwałowo 19
3. Wymiana drzwi wejściowych do budynków :
- Krótka 1 – 1 szt.
 - Osiedle Zielone 7 – 2 szt.
 - Osiedle Zielone 8 – 2 szt.
 - Osiedle Zielone 9 – 6 szt.
4. Docieplenie ścian szczytowych budynków:
- Osiedle Zielone 7,
 - 3 Maja 13
5. Wykonanie elewacji budynków :
- Białostocka 25 i 29
6. Remonty polegające na wymianie obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i likwidacji zacieków:
- Dąbrowskiego 5
 - Kryńska 46
 - Broniewskiego 5
 - Wodna 1
 - Białostocka 41
 - Buchwałowo 15
 - Buchwałowo 19
 - Buchwałowo 21
 - Warszawska 22
 - Roski Małe 16
7. Naprawa dachów na budynkach gospodarczych:
- Białostocka 86
 - 1-go Maja 5

8. Przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej z udrożnieniem przewodów dymowych i wentylacyjnych:
 - Kryńska 18
 - Buchwałowo 11
 - Buchwałowo 21
 - Plac Kościuszki 21

9. Wykonanie nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynków:
 - Lelewela 1
 - Grodzieńska 31

10. Remont kapitalny wiatrołapów wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej:
 - Osiedle Zielone 9 – sztuk 3

11. Naprawa schodów wejściowych – zejść do piwnic, suszarni, boksów
 - Osiedle Zielone 7
 - Osiedle Zielone 9
 - Białostocka 8/10

12. Wymiana okienek piwnicznych w budynkach:
 - Osiedle Zielone 7
 - Osiedle Buchwałowo 21

13. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej w budynkach:
 - Grodzieńska 31 – 5 lokali
 - Lelewela 1 - 3 lokale
 - 1 Maja 27 - 1 lokal
 - Buchwałowo 19 – 6 lokali
 - Plac Kościuszki 8 – 1 lokal użytkowy
 - Roski Małe 16 – 2 lokale

14. Naprawa i remont pieców kaflowych, leżaków, czopuchów w budynkach:
 - Białostocka 61
 - Kryńska 18
 - Kryńska 46
 - Lelewela 1
 - 1-go Maja 27
 - Grodzieńska 31

15. Wykonanie instalacji grzewczej tzw. „etażowej” z dopłatą najemców:
 - Białostocka 3/5 m 3,
 - Grodzieńska 31 m 4,
 - Grodzieńska 31 m 2

- Lelewela 8/2

16. Zamontowanie termozaworów grzejnikowych:

- Plac Kościuszki 9

- Piłsudskiego 1

- Plac Kościuszki 26

Zamontowanie podzielników ciepła wewnątrz lokali:

- Buchwałowo 21

- Buchwałowo 23

- 3 Maja 13

Zamontowanie liczników ciepła na wyjściu z kotłowni do budynków

- Buchwałowo 11

- Buchwałowo 21

- Buchwałowo 23

Zakupu pompy cyrkulacyjnej c.o. do budynku

- Rozedranka Stara 4

17. Wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych:

- Osiedle Centrum 7 - 43 sztuk,

- Osiedle Centrum 8 - 50 szt.

- Osiedle Centrum 9 - 84 szt.

- Dąbrowskiego 5 - 17 szt.

- 1 Maja 15 - 19 szt.

- 1 Maja 17 - 22 szt.

- Plac Kosciuszki 21 - 12 szt.

- Broniewskiego 5 - 33 szt.

- pozostałe - 35 szt.

18. Wymiana stolarki okiennej przy udziale 50 % najemców w 29 lokalach mieszkalnych w ilości 119 sztuk.

19. Montaż barierek ochronnych, poręczy schodowych przy wejściu do budynków:

- Plac Kościuszki 9

- Kryńska 46

20. Wymiana skrzynek pocztowych:

- Osiedle Centrum 7,

- Osiedle Centrum 8,

- Osiedle Centrum 9,

- Osiedle Zielone 8

21. Remont śmietników (wymiana pokrycia z eternitu na blachę trapezową)

- Osiedle Centrum 7,

- Osiedle Centrum 8

23. Wyniesienie głównych wodomierzy z boksów piwnic na korytarze:

- Osiedle Centrum 9
- 1-go Maja 21

Wszystkie budynki są objęte całodobowym nadzorem przez konserwatorów instalacji wod.-kan. i c.o. oraz elektrycznej których telefony dyżurne są wywieszane w tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków.

W roku 2008 były przeprowadzone kontrole:

a) czterokrotnie przez Państwową Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Sokółce w zakresie przestrzegania warunków sanitarnych w szalecie miejskim.

Dwukrotnie nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości.

Dwukrotnie stwierdzono brak kabiny ustępowej przystosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

b) przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokółce w zakresie zabezpieczenia placu rozbiórki budynków mieszkalnych przy ul. Białostockiej.

Stwierdzono brak odpowiedniego zabezpieczenia. Zalecono wykonać pełne ogrodzenie uniemożliwiające wstęp na teren osobom nieupoważnionym. Zalecenie wykonano.

c) przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sokółce w zakresie kontroli śmietników pokrytych wyrobami zawierającymi azbest.

Nakazano wymianę pokrycia dachowego z płyt falistych azbestowo-cementowych na inne pokrycie na śmietnikach usytuowanych przy ul. 1-go Maja 15, 17, 19 w terminie do 31.08.2009r. I w tym terminie zalecenia zostaną wykonane.

Najtrudniejszym problemem są nadal zaległości w opłaceniu czynszu. Często upomnienia przypominające o zapłacie nie przynoszą żadnego skutku, gdyż ci lokatorzy zdają sobie sprawę z tego, że nie można wyrzucić na bruk, a lokali socjalnych brak. Taki stan rzeczy wprowadza bezkarność w kwestii niepłacenia czynszu. Proponuję, aby na wzór Białegostoku podjąć uchwałę o częściowym lub całkowitym umorzeniu zadłużeń osobom nie rokującym możliwości spłat.

Kwoty umorzeń Urząd Miejski przelałby na rzecz ZEC-u lub zastosował inne formy rozliczeń.

Zakład nasz nie posiada odpowiednich środków na inwestycje, dlatego proponuję, aby pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkań i budynków przeznaczać na remonty i modernizacje budynków.

Zmniejszyć bonifikaty przy sprzedaży mieszkań, gdyż właściele żądają zwrotu kaucji mieszkaniowych niewspółmiernie wysokich do ceny mieszkania jaką wpłacili przy wykupie: np. mieszkanie kupili za 9 tys. złotych, a żądają zwrotu kaucji w wysokości około 5 tysięcy złotych. Przypomnieć należy, że tych środków nie posiadamy na swoim koncie.

Należy zarezerwować w budżecie gminy środki na wykonanie inwentaryzacji budynków w celu dokładnego określenia udziałów we wspólnotach.

DYREKTOR

[Signature]

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
Z DZIAŁALNOŚCI ZAKŁADU GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SOKÓLCE
ZA 2008r.**

<i>lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wn</i>	<i>Ma</i>
1.	Majątek trwały - umorzenie środków trwałych - fundusz zasadniczy	2.534.908,40	1.790.391,77 55.599,10
2.	Rachunki bankowe i kasa	21.283,06	
3.	Zobowiązania i należności - czynsze	674.574,52	75.897,17
	- zobowiązania i należności wobec dostawców	67.639,06	1.059.243,42
	- pozostałe zobowiązania	17.286,21	119.586,43
4.	Materiały	10.640,57	
5.	Koszty działalności + podatek dochodowy od osób prawnych	2.798.421,31 43.761,00	
6.	Przychody ze sprzedaży + dotacja budżetowa		2.500.346,20 129.996,44
7.	Rezerwy	40.481,35	210.718,35
8.	Fundusz remontowy	3.971,91	271.188,51
	RAZEM	6.212.967,39	6.212.967,39

Zaległości czynszowe w lokalach:

- komunalnych - 411.982,- zł.
- własnych - 51.027,- zł.
- użytkowych - 69.457,-zł.
- Odsetki - 135.621,- zł

Na dzień dzisiejszy spłacono 29.140,99 zł. zaległości czynszowych za lokale użytkowe.

GLÓWNY KSIĘGOWY

Czemiel Dorota
Dorota Czemieli

DYREKTOR

Anna Wasiłowska
Anna Wasiłowska

ROZLICZENIE KOSZTÓW UTRZYMANIA SZALETU PUBLICZNEGO

1. Wynagrodzenie pracowników	-	22 800,65
+ ZUS	-	3 552,35
+ Fundusz Pracy	-	558,30
2. Koszty zarządu	-	2 640,00
3. Koszty utrzymania		
- materiały i środki czystości	-	1.013,50
- energia elektryczna	-	1.135,24
- zimna woda i kanalizacja	-	191,66
- szkolenie bhp	-	52,50
- konserwacja	-	590,98
- odpis na ZFŚS	-	906,61
RAZEM KOSZTY	-	33.441,79
- utarg	-	3.441,79
dotacja		30.000,-

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Czerniel
Dorota Czerniel

DYREKTOR
Antoni Jędrzejczyk
Antoni Jędrzejczyk

MAJĄTEK na dzień 31.12.2008
w/g klasyfikacji środków trwałych

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wartość początkowa</i>	<i>Dotychczasowe umorzenie</i>	<i>Wartość końcowa</i>
1.	budynki mieszkalne	2.017.732,56	1.380.516,21	637.216,35
2.	pozostałe budynki (bud. gospodarcze, użytkowe)	361.030,53	258.134,58	102.895,95
3.	budowle	10.602,30	6.596,62	4.005,68
4.	maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	18.639,-	18.392,03	246,97
5.	specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	9.154,61	9.154,61	-
6.	środki transportu	13.965,31	13.965,31	-
7.	narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	5.760,23	5.760,23	-
8.	pozostałe środki trwałe	87.167,53	87.167,53	-
9.	wartości niematerialne i prawne	10.856,33	10.704,65	151,68
	RAZEM	2.534.908,40	1.790.391,77	744.516,63

GLÓWNY KSIĘGOWY
Dorota Czerniel

DYREKTOR
Antoni Jędrzejewski

RACHUNEK WYNIKÓW ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SOKÓLCE ZA 2008 ROK

<i>Lp.</i>	<i>wyszczególnienie</i>	<i>koszty</i>	<i>przychody</i>	<i>wynik</i>
1.	Wynajem lokali w budynkach komunalnych	1.086.148,87	732.742,59	- 353.406,
2.	Budynki wspólnot mieszkaniowych	1.300.861,87	1.300.861,87	-
3.	Szalet publiczny	30.000,00	30.000,00	-
4.	Wynajem lokali użytkowych	224.243,17	428.810,20	+204.567,03
	w tym: podatek dochodowy	43.761,00	-	
5.	Pozostała sprzedaż	146.165,31	83.164,89	- 63.000,42
	w tym:			
	- przychody finansowe		15.742,17	
	- pozostałe wpływy z usług		3.225,00	
	- pozostałe przych. opera.		64.197,72	
	- odpisy aktualizujące należności	135.947,28		
	- pozostałe koszty operacyj.	5.740,16		
	- koszty finansowe	4.477,87		
	RAZEM	2.787.419,22	2.575.579,55	-211.839,67

Na wynik finansowy wpłynęło utworzenie w 2008r. odpisu aktualizującego należności na należności wątpliwe, których nigdy prawdopodobnie nie odzyskamy, gdyż najemcy ci mają wyroki sądu o eksmisję i zamieszkują już w lokalach socjalnych, nie płacą dalej czynszu.

Ponosimy również koszty z tytułu ogrzewania budynku przy ul. Piłsudskiego 1 i Placu Kościuszki 26 oraz za nie sprzedawane mieszkanie przy Placu Kościuszki 21 przez okres 1 roku. Ponieśliśmy również koszty rozbiórki budynków. Duży wpływ na wynik mają również wypłacane wysokie kaucje mieszkaniowe, których nie ma u nas w budżecie. Ponieśliśmy duży nieplanowany wydatek na wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku przy ul. Grodzieńskiej 31. Wykonaliśmy w nim prace adaptacyjno-remontowe tworząc lokale użytkowe. Kwoty wydatkowane na remonty i modernizację lokali mieszkalnych pozyskanych w wyniku eksmisji są bardzo wysokie i niewspółmierne do pobieranych czynszów.

Ponosimy nakłady na budynku przy Placu Kościuszki 9, a czynsz w tym budynku jest symboliczny - 1,00 zł

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Barbara Czerniak

DYREKTOR

Anna Jankowska

**ROZLICZENIE DOTACJI WYKONANYCH REMONTÓW WE WSPÓLNOTACH
 W ROKU 2008**

lp.	ADRES WSPÓLNOTY	ZAKRES ROBÓT	KWOTA	WŁAŚCICIELE UDZIAŁ		LOKATORZY UDZIAŁ		DOTACJA
				m ²	%	m ²	%	
1.	Osiedle Zielone 7	Docieplenie szczytów, wymiana drzwi zewnętrznych, wykonanie izolacji pionowej przy boksach garażowych	42.467,-zł.	706,70m ²	74,26%	245,00m ²	25,74%	8.077,-zł.
				31.536,- zł.		2.854,-zł.		
2.	Białostocka 25	Odnowienie elewacji frontowej wraz z dociepleniem	9.400,-zł.	32,00 m ²	15,57 %	173,51m ²	84,43 %	5.915,-zł.
				1.464,- zł.		2.021,-zł.		
3.	Białostocka 29	Odnowienie elewacji frontowej wraz z dociepleniem	9.000,-zł.	32,00 m ²	24,15 %	100,46m ²	75,85%	5.656,- zł.
				2.174,- zł.		1.170,- zł.		
4.	Buchwałowo 21	Remont dachu: malowanie, wymiana obróbek blacharskich, naprawa główek kominowych	14.445,-zł.	147,10m ²	63,96 %	82,90 m ²	36,04 %	4.240,- zł.
				9.239,- zł.		966,- zł.		
5.	Osiedle Zielone 8	Malowanie klatki schodowej, wymiana drzwi zewnętrznych	23.154,-zł.	616,30m ²	67,47%	297,05m ²	32,53%	4.071,- zł.
				15.622,- zł.		3.461,- zł.		
6.	Osiedle Zielone 9	Remont wiatrołapów, suszarni, wymiana drzwi	32.759,- zł.	686,91m ²	38,46%	1099,28m ²	61,54%	7.353,- zł.
				12.599,- zł.		12.807,- zł.		
7.	Kryńska 18	Przemurowanie kominów	13.000,- zł.	114,00m ²	40,37 %	168,42m ²	59,63%	5.790,-zł.
				5.248,- zł.		1.962,-zł.		
8.	Osiedle Buchwałowo	Naprawa drogi osiedlowej asfaltowej oraz przełożenie chodnika przy Osiedlu Buchwałowo 21	7.987,-zł.					7.987,- zł.

lp.	ADRES WSPÓLNOTY	ZAKRES ROBÓT	KWOTA	WŁAŚCICIELE UDZIAŁ	LOKATORZY UDZIAŁ	DOTACJA
9.	Dąbrowskiego 5	Dopłata do funduszu remontowego w „obcej” wspólnotcie	-	-	1.977,- zł.	1.078,-zł.
10.	Osiedle Centrum 11	Dopłata do funduszu remontowego w „obcej wspólnotcie”	-	-	961,- zł.	1.018,-zł.
11.		Rozbiórka budynków przy ul. Białostockiej 38, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 89 i Placu Szkolnego 3	72.591,86			48.811,44
	R a z e m		224.803,86	77.882,- zł.	28.179, zł.	99.996,44

Szczegółowe koszty rozbiórki budynków przy ul. Białostockiej 38, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 89 i Placu Szkolnego 3

- dziennik budowy, tablice informacyjne - 159,21
- wykonanie ogrodzenia i wiat osłonowych - 4.200,00
- projekt zmian organizacyjnych ruchu drogowego - 1.000,00
- zajęcie pasa drogowego - 1.060,00
- inwentaryzacja geodezyjna - 3.294,00
- demontaż i utylizacja eternitu - 20.442,00
- wywiezienie gruzu i niwelacja terenu - 30.704,10
- składowanie i utylizacja odpadów (MPO) - 11.732,55

OGÓLEM

72.591,86

GLÓWNY KSIĘGOWY

Gabriela Dąb
Dorota Czerniak

BIUREKTON

[Signature]