



„Analiza zestawienia kosztów i przychodów na całej działalności komunalnej wraz z analizą zaległości.”

Tematyka posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów

Sporządziła:
Anna Niedźwiedź
Skarbnik Gminy Leśna

WPROWADZENIE

Od jesienia 2019 roku Urząd Miejski w Leśnej realizuje zadania, dotyczące gospodarki komunalnej. Przychody, koszty oraz zaległości powstałe na działalności przedstawiają zawarte w materiale dane. Sprawami z zakresu gospodarki wodno-kanalizacyjnej zajmuje się Referat Gospodarki Komunalnej. Należą do nich m.in. zadania dotyczące:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę pitną (ujęcia wodne, sieci wodociągowe),
- 2) utrzymania i obsługi sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
- 3) odbioru nieczystości płynnych,
- 4) utrzymania cmentarzy komunalnych.

Gospodarką mieszkaniową zajmuje się Referat Gospodarki Nieruchomościami. Do zadań wykonywanych przez pracowników danego referatu należą m.in.:

- 1) zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi tj. gminnym zasobem mieszkaniowym i wspólnotami oraz własnymi zasobami mieszkaniowymi,
- 2) prowadzenie spraw związanych z gospodarką zasobami lokalowymi,
- 3) przyjmowanie wniosków o przydział lokali mieszkalnych, rozpatrywanie ich z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej i kwalifikacja do przydziału zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej,
- 4) dokonywanie przeglądów technicznych budynków mieszkalnych i użytkowych na podstawie prawa budowlanego oraz nadzór techniczny nad remontami budynków będących w administracji,
- 5) typowanie budynków do napraw bieżących, kapitalnych oraz modernizacji, na podstawie wyników przeglądów.

I. PRZYCHODY I KOSZTY FUNKCJONOWANIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ OD LISTOPADA 2019 r. do 2024 r.

W ramach prowadzonej działalności komunalnej tj. wod-kan, gmina otrzymuje dochody z tytułu zużycia wody oraz odbioru nieczystości płynnych. Ponadto dochodem gminy są wpływy z pobieranych opłat za usługi cmentarne. Natomiast w przypadku gospodarki nieruchomościami, dochód stanowią opłaty pobierane z tytułu czynszu mienia komunalnego, czynszu dzierżawnego oraz wpływy ze zbycia nieruchomości.

Tabela nr 1.

Dochody bieżące z działalności komunalnej			
Rok	Wod-kan	Czynsz mienia i dzierżawa	Cmentarnictwo
Wykonanie 2019	148 480,34 zł	141 177,36 zł	3 930,03 zł
Wykonanie 2020	1 516 530,80 zł	753 939,11 zł	88 196,74 zł
Wykonanie 2021	1 598 115,63 zł	902 570,42 zł	76 691,23 zł
Wykonanie 2022	1 606 431,54 zł	897 188,15 zł	74 843,74 zł
Wykonanie 2023	1 635 352,79 zł	832 326,36 zł	94 173,57 zł
Wykonanie 2024	1 774 479,89 zł	827 288,01 zł	94 911,56 zł

Tabela nr 2.

Dochody majątkowe z działalności komunalnej			
Rok	Wod-kan	Sprzedaż mienia	Cmentarnictwo
Wykonanie 2019	1 760,08 zł	367 893,92 zł	0,00 zł
Wykonanie 2020	37 110,00 zł	307 603,91 zł	0,00 zł
Wykonanie 2021	22 453,60 zł	804 787,08 zł	0,00 zł
Wykonanie 2022	954 888,50 zł	270 784,61 zł	0,00 zł
Wykonanie 2023	1 900 080,91 zł	928 823,97 zł	0,00 zł
Wykonanie 2024	1110126,53 zł	502 535,08 zł	94 095,00 zł

Wydatki poniesione na prowadzenie gospodarki wod-kan.

Wydatki związane z prowadzeniem gospodarki wodno-kanalizacyjnej przedstawiają poniższe tabele.

Tabela nr 3.

Wydatki z tytułu wytworzenia i zaopatrzenia w wodę w latach 2020-2024					
Rodzaj wydatku	2020	2021	2022	2023	2024
Wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń	8 066,59 zł	9 751,41 zł	435,09 zł	2 338,05 zł	3 580,00 zł
Wynagrodzenia osobowe pracowników	400 375,81 zł	382 145,87 zł	443 969,77 zł	436 343,79 zł	268 955,93 zł
Składki	66 592,04 zł	63 717,30 zł	67 455,27 zł	77 422,94 zł	51 884,82 zł
Wynagrodzenia bezosobowe	5 000,00 zł	7 006,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 469,00 zł
Zakup materiałów i wyposażenia	118 902,35 zł	104 511,01 zł	115 500,42 zł	95 664,29 zł	115 334,44 zł
Zakup energii	186 434,39 zł	210 534,61 zł	210 346,27 zł	277 045,16 zł	232 489,53 zł
Zakup usług remontowych	25 985,04 zł	75 317,19 zł	56 571,93 zł	39 191,83 zł	106 123,90 zł
Zakup usług zdrowotnych	2 841,77 zł	2 519,82 zł	0,00 zł	1 500,00 zł	2 500,00 zł
Zakup usług pozostałych	34 627,35 zł	16 924,76 zł	58 927,59 zł	38 519,90 zł	45 026,28 zł
Usługi telekomunikacyjne	0,00 zł	272,02 zł	446,94 zł	321,02 zł	0,00 zł
Różne opłaty i składki	2 393,00 zł	2 475,00 zł	2 541,00 zł	2 626,00 zł	2 440,00 zł
Odpisy na ZFŚS	23 260,00 zł	13 952,92 zł	993,75 zł	12 400,00 zł	11 500,00 zł
Opłaty na rzecz budżetu państwa	2 315,03 zł	3 292,92 zł	0,00 zł	456,00 zł	1 722,00 zł
Opłaty na rzecz budżetów jst	1 232,26 zł	1 950,53 zł	0,00 zł	2 877,80	7 616,30 zł
Szkolenia pracowników	2 759,51 zł	1 512,17 zł	0,00 zł	0,00 zł	4 200,00 zł
Suma	887 300,14 zł	930 199,09 zł	985 458,27 zł	1 025 114,88 zł	854 842,20 zł

Tabela nr 4.

WYDATKI INWESTYCYJNE – WODOCIĄGI		
Rok	Kwota planowana inwestycji	Kwota wykonania inwestycji
2019	69 000,00 zł	53 505,00 zł
2020	392 634,00 zł	315 180,00 zł
2021	3 457 550,00 zł	1 222 659,21 zł
2022	4 115 354,48 zł	3 237 538,02 zł
2023	1 372 198,99 zł	1 297 757,90 zł
2024	2 549 977,47 zł	1 387 190,48 zł
SUMA	11 956 714,94 zł	7 513 830,61 zł

Gospodarka ściekowa

Tabela nr 5.

Wydatki dotyczące oczyszczalni ścieków w latach 2020-2024					
Rodzaj wydatku	2020	2021	2022	2023	2024
Wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń	10 200,00 zł	13 605,93 zł	193,53 zł	3 244,50 zł	3 750,00 zł
Wynagrodzenia osobowe pracowników	246 000,00 zł	308 349,89 zł	374 501,15 zł	340 912,71 zł	520 395,07 zł
Składki na ubezpieczenia społeczne	40 932,24 zł	50 683,51 zł	54 951,35 zł	79 503,35 zł	94 585,66 zł
Wynagrodzenia bezosobowe	3 500,00 zł	17 145,00 zł	18 946,25 zł	4 847,50 zł	8 727,60 zł
Zakup materiałów i wyposażenia	57 486,06 zł	84 756,75 zł	106 941,20 zł	114 741,13 zł	100 113,30 zł
Zakup energii	206 619,91 zł	176 160,29 zł	195 485,16 zł	279 457,47 zł	204 868,20 zł
Zakup usług remontowych	54 453,51 zł	72 982,78 zł	61 000,19 zł	108 087,11 zł	99 072,64 zł
Zakup usług zdrowotnych	2 743,35 zł	1 488,07 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 800,00 zł
Zakup usług pozostałych	118 445,20 zł	105 617,92 zł	122 703,92 zł	95 475,00 zł	91 591,50 zł
Różne opłaty i składki	1 631,00 zł	1 531,00 zł	2 120,00 zł	3 374,60 zł	2 554,00 zł
Opłaty na rzecz budżetów jst	1 279,90 zł	0,00 zł	80,00 zł	0,00 zł	8 495,90 zł
Szkolenia pracowników	0,00 zł	1 080,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	4 800,00 zł
Suma	786 805,10 zł	869 706,26 zł	964 688,47 zł	1 067 447,78 zł	1 140 753,87 zł

Tabela nr 6.

WYDATKI INWESTYCYJNE – OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW		
Rok	Kwota planowana inwestycji	Kwota wykonania inwestycji
2019	933 800,00 zł	686 918,45 zł
2020	127 292,00 zł	94 008,57 zł
2021	2 489 900,27 zł	1 783 701,20 zł
2022	696 354,16 zł	185 342,67 zł
2023	1 496 258,21 zł	1 471 909,83 zł
2024	85 554,42 zł	85 554,42 zł
Suma	5 829 159,06 zł	4 307 435,14 zł

Z danych zawartych w powyższych tabelach, dotyczących wydatków bieżących można odczytać ich znaczny wzrost z roku na rok. Średni wzrost wydatków wynosi ok. 7%.

W latach 2019-2024 zrealizowano inwestycje wod-kan na łączną kwotę 11 821 265,75 zł. W br. planuje się na ten cel środki w kwocie 4 569 077,91 zł.

Gospodarka mieniem komunalnym

Wydatki dotyczące gospodarki mieniem komunalnym w latach 2020-2024 kształtują się jak w poniższych tabelach.

Tabela nr 7.

Wydatki bieżące mienie komunalne					
Rodzaj wydatku	2020	2021	2022	2023	2024
Wydatki dotyczące przygotowania mienia do sprzedaży	70 437,90 zł	72 092,87 zł	78 705,84 zł	55 413,86 zł	80 337,33 zł

Remonty mieszkań komunalnych	134 360,20 zł	134 669,84 zł	163 226,83 zł	251 651,68 zł	273 699,33 zł
Utrzymanie budynków	58 444,45 zł	57 537,99 zł	73 820,39 zł	90 231,36 zł	40 079,26 zł
Fundusz remontowy i eksploatacyjny	500 430,57 zł	543 418,45 zł	594 668,16 zł	605 920,73 zł	589 403,69 zł
Różne rozliczenia z bankami	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	119 061,00 zł	65 671,14 zł
Suma	763 673,12 zł	807 719,15 zł	910 421,22 zł	1 122 278,63 zł	1 049 190,75 zł

Tabela nr 8.

WYDATKI INWESTYCYJNE – MIENIE GMINNE		
Rok	Kwota planowana inwestycji	Kwota wykonania inwestycji
2020	75 300,00 zł	62 115,00 zł
2021	1 167 000,00 zł	426 871,45 zł
2022	540 000,00 zł	437 191,89 zł
2023	5 275 802,00 zł	5 248 540,56 zł
2024	8 385 050,47 zł	8 083 358,44 zł
Suma	15 443 152,47 zł	14 258 077,34 zł

Analizując dane zawarte w tabeli nr 7 stwierdza się spadek wydatków bieżących o ok. 7% w relacji roku 2024 do 2023. Obecnie posiadamy 179 mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych oraz 71 mieszkań stanowiących 100% własność Gminy leśna. Planuje się zmniejszenie tego udziału poprzez sprzedaż mieszkań na rzecz najemców. Prywatyzacji mienia posłużyć ma uchwała Rady Miejskiej planowana do wprowadzenia w miesiącu marcu br., dotycząca podwyższenia bonifikaty przy sprzedaży mienia.

Cmentarnictwo

Tabela nr 9.

Wydatki bieżące cmentarnictwo					
Rodzaj wydatku	2020	2021	2022	2023	2024
Wynagrodzenia – umowy zlecenia	3 470,70	3 515,30 zł	3 867,27 zł	4 085,69 zł	4 588,76 zł
Zakup materiałów i energii	3 114,07	2 628,66 zł	2 717,77 zł	2 083,85 zł	226,81 zł
Zakup usług remontowych i pozostałych	28 674,50	53 547,02 zł	43 208,49 zł	4 962,84 zł	2 303,84 zł
Opłaty na rzecz budżetów jst	0,00	80 000,00 zł	50 000,00 zł	109 851,60 zł	67 596,00 zł
Suma	35 259,27 zł	139 690,98 zł	99 793,53 zł	120.983,98 zł	74 715,41 zł

Tabela nr 10.

WYDATKI INWESTYCYJNE – CMENTARNICTWO		
Rok	Kwota planowana inwestycji	Kwota wykonania inwestycji
2020	0,00 zł	0,00 zł
2021	0,00 zł	0,00 zł
2022	143 000,00 zł	141 393,74 zł
2023	0,00 zł	0,00 zł
2024	145 500,00 zł	104 550,00 zł
Suma	288 500,00 zł	245 943,74 zł

W 2025 r. planowane są inwestycje w ramach pozyskanych dotacji na kwotę 830.000,00 zł w miejscowości Pobiedna.

W zakresie wod-kan kierunki działań na 2025 wydatki bieżące:
 - planowe remonty infrastruktury wodociągowej dotyczące w szczególności wymian niesprawnych zasuw w newralgicznych węzłach, co pozwoli na zmniejszanie obszarów miast i wsi objętych wyłączeniami w przypadku awarii na sieciach,

- planowe remonty infrastruktury kanalizacyjnej dotyczące w szczególności wymian niesprawnej armatury w przepompowniach ścieków oraz remontów urządzeń i obiektów oczyszczalni ścieków,

- na rok 2025 planuje się także szkolenia pracowników brygad wodno-kanalizacyjnych przy udziale środków zewnętrznych. W marcu br. złożono wnioski w Powiatowym Urzędzie Pracy o dofinansowanie kursów ze środków Krajowego Funduszu Szkoleniowego.

Analiza zaległości w opłatach komunalnych

Lp.	Tytuł opłaty	Stan zaległości w zł					
		31.12.2019 rok	31.12.2020 rok	31.12.2021 rok	31.12.2022 rok	31.12.2023 rok	31.12.2024 rok
1.	Opłata z tytułu najmu i czynszu dzierżawnego	78 629,82 zł	268 536,09 zł	224 975,98 zł	291 838,38 zł	334 167,39 zł	324 810,04 zł
2.	Opłata za zużycie wody oraz odbiór nieczystości płynnych	0,00 zł	40 321,20 zł	167 364,13 zł	131 810,34 zł	178 671,79 zł	273 769,89 zł
3.	Opłata za cmentarnictwo	0,00 zł	907,44 zł	0,00 zł	15 833,71 zł	357,79 zł	9 496,49 zł
RAZEM		78 629,82 zł	309 764,73 zł	392 340,11 zł	439 482,43 zł	513 196,97 zł	608 076,42 zł

Analiza zaległości w opłatach komunalnych została szczegółowo omówiona podczas posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów w miesiącu lutym. Mając zestawione stany zaległości w opłatach, szczególnie wyróżnia się pozycja zaległości w opłatach z tytułu czynszu najmu i czynszu dzierżawnego, stwierdza się wzrost zaległości w bardzo szybkim tempie, gdyż wzrost w 2024 r. o 18% w stosunku do 2023 budzi obawę, że najemcy tracą płynność finansową i nie będą w stanie uregulować zaległości, ale także płacić bieżących opłat. Czynności podejmowane przez urzędników, w celu przymusu uregulowania zaległości powodują wzrost podań o umorzenia bądź rozłożenia na raty. Zaległości przekraczające kwotę 1.000,00 zł podlegają rozpatrzeniu przez Komisję Budżetu i Finansów. Niestety statystyki dotrzymania spłaty zaległości, nawet nie w połowie spełniają przewidywane oczekiwania organu.