

2026 -02- 26 A. Wójcik



KOWARY
miasto z tradycjami

Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach
ul. Dworcowa 11, 58-530 Kowary
tel. 75 718 23 08, e-mail: sekretariat@zez.pl,
strona: www.zezk.pl

Kowary, dnia 23.02.2026 r.

l.dz. 456 / 2026



Urząd Miejski w Kowarach
ul. 1 Maja 1a
58-530 Kowary

Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach w załączeniu przedkłada „Sprawozdanie z wykonania planu finansowego za 2025 rok” oraz „Sprawozdanie z umorzeń wierzytelności, odroczeń terminów spłaty oraz rozłożenia płatności na raty za 2025 rok”.

Z poważaniem

DYREKTOR
mgr Joanna Fila

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a (K.W.)

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Wyspiańska

**SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO ZA 2025 ROK
W ZARZĄDZIE EKSPLOATACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH W KOWARACH**

REALIZACJA PRZYCHODÓW

Plan przychodów na rok 2025 został ustalony na poziomie 7 779.088,00 zł.

Wykonanie przychodów w analizowanym okresie z podziałem na paragrafy przedstawia poniższa tabela:

PRZYCHODY					
Lp.	Wyszczególnienie	Paragrafy	Plan	Wykonanie	%
1	Wpływy z różnych opłat	§0630, §0640, §0690	36 000,00	18 718,38	52,00
2	Wpływy z najmu	§0750	2 308 420,00	1 873 849,51	81,17
3	Wpływy z usług	§0830	4 883 790,00	2 870 991,63	58,79
4	Wpływy z pozostałych odsetek	§0920	138 000,00	123 695,69	89,63
5	Wpływy z różnych dochodów	§0970	-	28 467,75	-
6	Dotacja przedmiotowa z budżetu Gminy	§2650	412 878,00	412 800,00	-
	Ogółem		7 779 088,00	5 328 522,96	68,50

W roku 2025 roku przychody wykonano w kwocie 5 328.522,96 zł, co stanowi 68,50 % planowanej wielkości. Na tak niski wskaźnik przychodów Zakładu Budżetowego przyczyniły się między innymi: duża sprzedaż mieszkań komunalnych (brak wpływów za czynsz, wywóz odpadów komunalnych oraz opłat niezależnych od właściciela), wymóg przekazania Wspólnot Mieszkaniowych (brak wpływów za wynagrodzenie administratora/ zarządcy), w których Gmina Miejska Kowary nie ma udziałów oraz wypowiedzenie umowy od 01.05.2025 przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pod Śnieżką” na dostawę ciepła dla potrzeb budynków mieszkalnych przy ul. Klonowej, Lipowej, Brzozowej w Kowarach. Pozycja „wpływy z różnych opłat” obejmuje wpłaty z tytułu zwrotu kosztów procesu (w tym: opłat od wpisów, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji komorniczej). Przychody uzyskane z tytułu czynszu za lokale mieszkalne, socjalne i użytkowe, pomieszczenia gospodarcze (komórki lokatorskie) oraz garaże są wykazane w punkcie drugim „wpływy z najmu”. Natomiast w pozycji trzeciej „wpływy z usług” ujęte zostało wynagrodzenie zarządcy oraz należności związane z zajmowaniem lokali stanowiących zasób Gminy Miejskiej Kowary to jest opłaty za gaz, energię elektryczną i ciepłą, wodę, nieczystości płynne, a także wywóz odpadów komunalnych. Pozycja ta zawiera również równowartość kwot refakturowanych usług dostawy gazu, energii cieplnej i elektrycznej, wody i odbioru nieczystości płynnych oraz usług polegających na obsłudze kotłowni wystawianych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Pod Śnieżką” i wspólnot mieszkaniowych, zarówno zarządzanych przez Zakład, jak i pozostających w zarządzie obcym. Ponadto ZEŻK świadczy usługi polegające na utrzymaniu i eksploatacji cmentarzy komunalnych przy ulicy Staszica i Matejki w Kowarach oraz targowiska miejskiego przy ulicy Klonowej, wykonuje zadania związane z bieżącym utrzymaniem oznakowania pionowego i poziomego oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego na obszarze miasta Kowary, a także odpowiada za konserwację i nadzór nad sprawnością techniczną oświetlenia ulicznego znajdującego się na terenie Gminy Miejskiej Kowary. Zakład ze względu na specyfikę wykonywanej działalności na bieżąco realizuje, także zadania zlecane przez Gminę Miejska Kowary w 2025 roku były to działania dotyczące przede wszystkim usuwania nielegalnych wysypisk śmieci, porządkowania newralgicznych obszarów miasta oraz naprawy zdewastowanego przez wandalizm mienia publicznego.

Pozycja „Wpływy z pozostałych odsetek” zawiera zapłacone odsetki z tytułu nieterminowego opłacania czynszu za lokale mieszkalne, socjalne, użytkowe i garaże.

W §0970 „Wpływy z różnych dochodów” ujęta została refundacja wynagrodzeń i składek na ubezpieczenia społeczne za zatrudnienie bezrobotnego w ramach prac interwencyjnych z Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze.

W pozycji „Dotacja przedmiotowa z budżetu Gminy” została wykazana wartość otrzymanej z budżetu Gminy Miejskiej Kowary dotacji przedmiotowej do stawki czynszu na pokrycie kosztów zarządu gminnego zasobu mieszkaniowego i użytkowego przyznana Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr LXXVIII/474/23 z dnia 11 grudnia 2023 roku.

Podstawowym źródłem pokrycia kosztów eksploatacji mieszkań jest czynsz. Poniższa tabela przedstawia wpływy z czynszów najmu oraz wpływy z opłat niezależnych od wynajmującego, tj. wpływy za wodę i ścieki, centralne ogrzewanie oraz za odpady komunalne:

Lp.	Rodzaj lokalu	Wymiar za 2025 roku	Wpłaty w 2025 roku	% realizacji
1	lokal mieszkalny	2 079 535,62	1 940 523,23	93,32
2	lokal socjalny	199 938,12	143 838,89	71,94
4	pomieszczenie gospodarcze	19 053,23	18 126,71	95,14
5	garaż	36 670,40	37 199,88	101,44
6	lokal użytkowy	130 031,16	129 989,33	99,97
7	Ogółem	2 465 228,53	2 269 678,04	92,07

Wymiar za 2025 rok obejmuje czynsz wraz z opłatami niezależnymi od wynajmującego, tzn. z opłatami za media brutto (z podatkiem VAT), pomniejszony o kwoty objęte nakazem zapłaty. Wpłaty obejmują również opłaty za czynsz i media. Wpłaty za lokale mieszkalne, socjalne i lokale użytkowe w analizowanym okresie są niższe od wymiaru, co wskazuje na wzrost zadłużenia na tych lokalach. Natomiast wpłaty za garaże i pomieszczenia gospodarcze nieznacznie przewyższają wartość naliczonego za analizowany okres wymiaru, co oznacza częściową spłatę zadłużenia z okresu nieobjętego analizą.

W analizowanym okresie Zarząd Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach uzyskał 14 wyroków eksmisji, wykonanych zostało 10 eksmisji w okresie 01.01.2025-31.12.2025.

Na rzecz Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych sąd zasądził zapłatę kwoty 5 865,05 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Poniższa tabela prezentuje należności wynikające z prawomocnych tytułów wykonawczych w 2025 roku oraz ich spłatę w podziale na poszczególne rodzaje wynajmowanych lokali stanowiących zasób Gminy:

Lp.	Rodzaj lokalu	Sprawy objęte postępowaniem sądowym i egzekucyjnym w 2025 roku	Wpłaty w 2025 roku	% realizacji
1	lokal mieszkalny	160 074,40	52 806,30	32,99
2	lokal socjalny	18 940,95	11 395,05	60,16
4	pomieszczenie gospodarcze	-	-	-
5	garaż	-	-	-
6	lokal użytkowy	-	398,69	-
7	Ogółem	179 015,35	64 600,04	36,09

Wpłaty tytułem uregulowania kwot objętych postępowaniem sądowym i egzekucyjnym obejmują również wpłaty zabezpieczone prawomocnymi tytułami wykonawczymi uzyskanymi we wcześniejszych okresach. Z tytułu realizacji

zawartych uгод, na rachunek bankowy ZEJK w analizowanym okresie wpłynęło 47.159,63 zł. Zadłużenie płatników naliczone narastająco na dzień 31.12.2025 roku wynosi 1 236.478,83 zł. Zadłużenie to nie obejmuje spraw, w których wydano prawomocne tytuły wykonawcze oraz wartości zadłużenia, na których spłatę podpisano ugody.

Poniższa tabela prezentuje kwoty istniejącego zadłużenia na koniec 2025 roku z podziałem na rodzaje lokali i okresy zadłużenia:

Lp.	Rodzaj lokalu	Kwota zadłużenia	Ilość płatników
1	Lokale mieszkalne		
	Ogółem, w tym:	877 268,41	276
-	do 3 m-cy	37 589,72	117
-	powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	139 575,78	51
-	powyżej 12 m-cy	700 102,91	108
2	Lokale socjalne		
	Ogółem, w tym:	317 802,27	58
-	do 3 m-cy	5 665,96	15
-	powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	20 949,84	9
-	powyżej 12 m-cy	291 186,47	34
3	Pomieszczenia gospodarcze		
	Ogółem, w tym:	4 933,35	30
-	do 3 m-cy	599,97	20
-	powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	456,74	3
-	powyżej 12 m-cy	3 876,64	7
4	Garaż		
	Ogółem, w tym:	3 138,97	22
-	do 3 m-cy	1 783,82	20
-	powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	1 355,15	2
-	powyżej 12 m-cy	-	-
5	Lokale użytkowe		
	Ogółem, w tym:	33 335,83	18
-	do 3 m-cy	4 964,85	14
-	powyżej 3 m-cy do 12 m-cy	8 040,24	1
-	powyżej 12 m-cy	20 330,74	3

W 2025 r. liczba zadłużonych płatników ogółem wynosi 404 osoby, najwyższe zadłużenie odnotowujemy na lokalach mieszkalnych to jest 877 268,41 złotych z czego aż 700 102,91 złotych dotyczy okresu powyżej 12 miesięcy i obejmuje 108 dłużników. Pozostała kwota dotyczy okresu do 3 miesięcy w wysokości 37 589,72 złotych i obejmuje 117 osób, co oznacza, że są to niewielkie bieżące niedopłaty do czynszu, natomiast w przedziale od 3 do 12 miesięcy zadłużenie wynosi 139 575,78 złotych i dotyczy 51 dłużników. Wysokie zadłużenie odnotowano także na lokalach socjalnych, bo aż 317 802,27 złotych, które dotyczy 58 osób z czego aż 291 186,47 złotych obejmuje okres dłuższy niż 12 miesięcy. Natomiast pozostała kwota zadłużenia tj. 26.615,80 złotych powstała w 2025 roku i dotyczy 24 osób. Niewielkie zadłużenie odnotowuje się na pomieszczeniach gospodarczych, bo tylko 4 933,35 złotych, które dotyczy 30 osób z czego, aż 3.876,64 złotych powstało w latach ubiegłych. Liczba dłużników mających

zaległości w opłatach za garaże w analizowanym okresie wynosi 22 osób, a ogólna kwota zadłużenia wynosi 3.138,97 zł. U większość z tych osób występuje krótkoterminowa zaległość dotycząca głównie nieznacznych niedopłat sięgających 1- miesięcznego wymiaru. Na lokalach użytkowych odnotowano 18 dłużników, których zaległości wynoszą łącznie 33.335,83 zł z czego 13.005,09 złotych dotyczy okresu bieżącego, natomiast 20.330,74 złotych zadłużenia powstałego w poprzednich latach.

Podkreślić należy, że wykazana w powyższych tabelach liczba dłużników oraz wielkości zadłużeń powyżej 12 miesięcy obejmują płatników, wobec których zastosowano szereg działań windykacyjnych, a znaczna ich część została pozbawiona prawa do zajmowania lokalu lub dysponowania pomieszczeniem. Dłużnikami w dużej mierze są osoby fizyczne korzystające z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bądź innej formy wsparcia socjalnego lub co, do których nie posiadamy informacji o aktualnym adresie przebywania (dotyczy osób pozbawionych prawa do lokalu lub dysponowania pomieszczeniem). Utrzymujące się na wysokim poziomie zadłużenie z tytułu czynszów i opłat niezależnych od właściciela jest spowodowane brakiem nawyku opłacania czynszu, niskimi dochodami (im mniejszy dochód tym dłuższy okres zalegania z opłatami za czynsz), brakiem stałego i regularnego źródła dochodu, brakiem zainteresowania pomocą socjalną pomimo często krytycznych sytuacji finansowych oraz poczuciem bezkarności w związku z umorzeniami postępowań egzekucyjnych przez komorników sądowych.

W stosunku do osób zalegających z opłatami czynszowymi oraz opłatami niezależnymi od właściciela zastosowano następujące czynności windykacyjne:

- zawarto 3 ugody na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 marca 2010 r. Nr LIII/275/10 *w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg*, i zgodnie z Decyzją Dyrektora ZEŻK – na łączną kwotę zadłużenia 26.174,46 zł,
- odpracowania zaległości czynszowych realizowane na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 11 marca 2010 r. Nr LIII/275/10 *w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg* oraz uchwały nr XXX/149/16 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17.11.2016 *zmieniającej uchwałę w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg* w 2025 roku wyniosło łącznie 61.540,00 zł – należność główna wraz z odsetkami.
- w analizowanym okresie wysłano 227 szt. wezwań do dłużników na łączną kwotę: 3 159.930,90 zł, w tym 6 wezwań dotyczyło dłużników lokali użytkowych na kwotę 8.266,95 zł oraz 7 wezwań dotyczyło garaży na łączną kwotę 2.612,47 zł. Pozostała część wysłanych wezwań do zapłaty dotyczyła najemców – dłużników lokali mieszkalnych i socjalnych,
- wysłano 7 wezwań do zapłaty skutkujących wypowiedzeniem umowy najmu,
- przekazano do Kancelarii Radcy Prawnego 7 spraw w celu złożenia pozwu o eksmisję,
- wykonano jedno dobrowolne przekwaterowanie dłużników do lokali o niższych kosztach utrzymania bez udziału komornika,
- na podstawie tytułów wykonawczych komornik zrealizował 10 eksmisji dłużników bez prawa do lokalu socjalnego,
- przekazano do Kancelarii Radcy Prawnego 22 sprawy w celu skierowania na drogę postępowania sądowego i złożenia pozwów o zapłatę na łączną kwotę zaległości 220.151,11 zł,

- do egzekucji komorniczej przekazano 27 spraw na kwotę 146.634,83 zł,
- komornik w analizowanym okresie umorzył 16 postępowań egzekucyjnych, natomiast w 1 przypadku wysłał informację przed umorzeniem.

DOTACJE I DOFINANSOWANIA

W ramach podstawowej działalności zakład budżetowy w 2025 roku otrzymał dotację przedmiotową do stawki czynszu na pokrycie kosztów zarządu gminnego zasobu mieszkaniowego i użytkowego przyznaną Uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach nr LXXVIII/474/23 z dnia 11 grudnia 2023 roku. Jednostkowa stawka dofinansowania wyniosła 2,00 zł/m² zarządzanego zasobu gminnego, co w skali roku dało łącznie kwotę dofinansowania 412 080,00 złotych i w całości zostało wydatkowane na koszty związane z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego i użytkowego.

Zgodnie z zawartym Porozumieniem nr 18/2025/P z 10.04.2025 roku (Aneks nr 1 z 09.07.2025, Aneks nr 2 z 02.10.2025 r, Aneks nr 3 z dnia 28.11.2025 r.) w budżecie Gminy Kowary zagwarantowano kwotę 388.122,00 zł na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji Zarządu Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach na 2025 rok. Dotacja celowa w bieżącym roku objęła realizację zadań: pokrycia dachowego budynku przy ul. Pocztowej 9, wymiany urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych oraz wykonanie projektu rewitalizacji i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Kowarach przy ul. Waryńskiego 8. Łączna kwota wydatkowana na zakupy inwestycyjne w 2025 roku wyniosła 324.455,88 zł.

Szczegółowy podział zadań z wydatkowanymi kwotami przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Cel inwestycji	Kwota inwestycji	Kwota dotacji
1	Roboty dachowe na budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Kowarach przy ul. Pocztowej 9	166 289,37 zł	68 627,62 zł
2	Projekt pt. "Rewitalizacja i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Kowarach przy ul. Waryńskiego 8"	119 260,80 zł	119 260,80 zł
3	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych; lok. Łomnicka 14/2	29 400,86 zł	29 400,86 zł
4	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych; lok. Górnicza 8/6	32 719,22 zł	32 719,22 zł
5	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych; lok. Łomnicka 13/6	25 879,80 zł	25 879,80 zł
6	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych ; lok. Łomnickiej 13/4	13 211,16 zł	13 211,16 zł
7	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych ; lok. Łomnicka 13/5	12 550,45 zł	12 550,45 zł

8	Wymiana urządzeń grzewczych w gminnych lokalach komunalnych i socjalnych ; lok. Jeleniogórska 4/12; Łomnicka 14/7; 1 Maja 94/1	22 805,97 zł	22 805,97 zł
Ogółem		422 117,63	324 455,88

REALIZACJA KOSZTÓW

Koszty na rok 2025 zaplanowano w wysokości 7 919.760,00 zł. W analizowanym okresie zostały zrealizowane w wysokości 5 189.631,04 zł, co stanowi 65,53 % planowanej wielkości.

Wykonanie kosztów w 2025 roku przedstawia poniższa tabela:

KOSZTY						
Dział	Rozdział	§	Wyszczególnienie	Plan roczny	Wykonanie	%
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
600	60016	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	18 000,00	16 118,10	89,55
		4270	Zakup usług remontowych	17 000,00	6 932,28	40,78
700	70001	3020	Wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń	13 050,00	9 886,13	75,76
		4010	Wynagrodzenia osobowe	1 715 900,00	1 395 282,39	81,31
		4040	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	133 050,00	111 744,86	83,99
		4110	Składki na ubezpieczenia społeczne	293 050,00	252 065,05	86,01
		4120	Składki na Fundusz Pracy	21 420,00	21 357,71	99,71
		4170	Wynagrodzenia bezosobowe	16 000,00	14 400,00	90,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	95 800,00	83 223,80	86,87
		4260	Zakup energii	133 940,00	32 867,09	24,54
		4280	Zakup usług zdrowotnych	2 700,00	1 845,00	68,33
		4300	Zakup usług pozostałych	121 000,00	109 295,88	90,33
		4360	Opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych	8 640,00	6 532,14	75,60
		4410	Podróże służbowe krajowe	28 100,00	20 839,72	74,16
		4430	Różne opłaty i składki	30 800,00	22 835,99	74,14
		4440	Odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	51 780,00	46 433,97	89,68
		4520	Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego	2 500,00	2 304,00	92,16
		4700	Szkolenie pracowników	3 500,00	3 313,97	94,68
	70005	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	400,00	145,00	36,25
		4270	Zakup usług remontowych	2 200,00	1 200,00	54,55
		4300	Zakup usług pozostałych	1 100,00	-	0,00
		4520	Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego	24 480,00	9 037,00	36,92

70007	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	97 000,00	74 546,44	76,85	
	4260	Zakup energii	2 655 000,00	1 201 517,06	45,25	
	4270	Zakup usług remontowych	630 000,00	267 877,59	42,52	
	4300	Zakup usług pozostałych	850 000,00	710 533,33	83,59	
	4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii	21 500,00	2 635,00	12,26	
	4430	Różne opłaty i składki	1 600,00	235,15	14,70	
	4480	Podatek od nieruchomości	81 870,00	80 477,00	98,30	
	4520	Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego	386 280,00	375 310,73	97,16	
	4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	55 000,00	34 871,68	63,40	
710	71035	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	50 000,00	13 214,68	26,43
		4260	Zakup energii	5 000,00	4 377,38	87,55
		4270	Zakup usług remontowych	37 000,00	36 424,10	98,44
		4300	Zakup usług pozostałych	45 000,00	17 126,31	38,06
		4520	Opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego	136 600,00	131 664,00	96,39
900	90004	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	6 000,00	1 321,02	22,02
	90015	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	75 000,00	64 198,22	85,60
		4270	Zakup usług remontowych	30 000,00	4 644,97	15,48
		4300	Zakup usług pozostałych	20 000,00	996,30	4,98
		4430	Różne opłaty i składki	2 500,00	-	0,00
		Podsumowanie	7 919 760,00	5 189 631,04	65,53	
		Amortyzacja	x			
		Inne zmniejszenia	x			
		Ogółem	7 919 760,00	5 189 631,04		

Wykonanie planu finansowego zakładu budżetowego za 2025 rok w zakresie wielkości zatrudnienia i wynagrodzenia z paragrafu §70001 .

W 2025 roku średnie zatrudnienie w Zarządzie Eksploatacji Zasobów Komunalnych w Kowarach wynosiło 17,05 etatów/ 17 osób. Na 31.12.2025 r. zatrudnienie w przeliczeniu na etaty 17 etatów. Liczba pełnozatrudnionych 17 osób, niepełnozatrudnionych (do 31.01.2025 r.) 0,75 etatu- 1 pracownik.

L.p.	Opis	W przeliczeniu na etaty	Merytoryczne (Dyrektor)	Administracyjne	Obsługa
	ETATY KALKULACYJNE (PLAN) (etaty)	19,0	1	15	3
1.	Faktyczne zatrudnienie (ETATY)	17,05	1,00	13,07	2,98
2.	Przeciętne wynagrodzenie (bez dodatkowego wynagrodzenia rocznego)	6 819,60	11 003,65	6 806,34	5 473,49
3.	Przeciętne wynagrodzenie (z dodatkowym wynagrodzeniem rocznym)	7 367,30	11 654,42	7 404,75	5 764,42

Na rok 2025 zaplanowano 2 228.250,00 zł na wynagrodzenia osobowe §401, składki na ubezpieczenia społeczne §411, składki na fundusz pracy §412, odpisy na ZFŚS §444, wykonano w wysokości 1 836.770,11 zł, co stanowi 82,43% planu.

Z zaplanowanej kwoty w wysokości 342.200,00 zł na zakup materiałów i wyposażenia, w 2025 roku wykorzystano na ten cel środki w kwocie 252.767,26 zł co stanowi 73,87 % wykonania planu:

materiały biurowe:	9 912,40
środki czystości, bhp:	5 735,83
wydawnictwa:	1 830,90
akcesoria komputerowe:	5 307,46
paliwo, części samochodowe	12 032,51
wyposażenie siedziba ZEJK:	48 440,61
wyposażenie znaki drogowe:	15 775,69
wyposażenie lokale użytkowe:	145,00
wyposażenie zasób mieszkaniowy:	22 176,12
wyposażenie cmentarze komunalne:	4 083,54
wyposażenie, paliwo tereny zielone:	1 321,02
wyposażenie oświetlenie miejskie:	63 166,03
materiały budowlane znaki drogowe:	342,41
materiały budowlane zasób mieszkaniowy:	52 370,32
materiały budowlane oświetlenie:	1 032,19
materiały budowlane cmentarze komunalne:	9 095,23

Z zaplanowanej kwoty w wysokości 2 793.940,00 zł na zakup energii, w 2025 roku wykorzystano na ten cel środki w kwocie 1 238.761,53 zł, co stanowi 44,34 % wykonania planu. Podział wykonanych kosztów w §4260 przedstawia się następująco:

energia elektryczna, ciepła siedziba ZEJK:	16 028,54
gaz siedziba ZEJK:	16 075,88
woda siedziba ZEJK:	762,67
energia ciepła zasób mieszkaniowy:	683 629,97
energia elektryczna zasób mieszkaniowy:	41 402,69
gaz zasób mieszkaniowy:	417 847,80
woda zasób mieszkaniowy:	58 636,60
energia elektryczna cmentarze komunalne:	2 649,07
woda cmentarze komunalne:	1 728,31

Z zaplanowanej kwoty w wysokości 716.200,00 zł na zakup usług remontowych w 2025 roku wykorzystano na ten cel środki w kwocie 317.078,94 zł, co stanowi 44,27 % wykonania planu:

remonty ogólnobudowlane zasób mieszkaniowy, nieruchomości/grunty:	30 213,81
roboty elektryczne zasób mieszkaniowy:	18 209,28
roboty wodno-kanalizacyjne:	82 727,42
naprawa, konserwacja sprzętu i środków transportu:	23 577,76
roboty c.o. i instalacje gazowe:	69 716,29
remonty maszyn i urządzeń:	1 289,40

udział Gminy w kosztach remontów zasób mieszkaniowy:	43 343,63
roboty zduńskie:	-
usługi projektowe	-
roboty ogólnobudowlane znaki:	6 932,28
remonty ogólnobudowlane cmentarze komunalne:	36 424,10
roboty elektryczne oświetlenie:	4 644,97

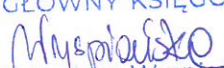
Na zakup pozostałych usług z zaplanowanej kwoty w wysokości 1 037.100,00 zł w 2025 roku wykorzystano na ten cel środki w kwocie 837.951,82 zł, co stanowi 80,80 % wykonania planu:

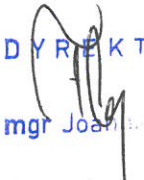
koszty i prowizje bankowe:	3 756,10
usługi prawne:	47 341,32
usługi informatyczne:	21 659,18
usługi pocztowe	7 149,80
badanie techniczne pojazdów	1 187,00
pozostałe usługi siedziba ZEZK:	27 056,58
wywóz nieczystości płynnych siedziba ZEZK:	1 145,90
usługi kominiarskie:	36 960,00
zaliczki do Wspólnot Mieszkaniowych - zarząd obcy:	42 802,59
obsługa kotłowni:	8 640,01
wywóz nieczystości płynnych:	52 997,00
usługi transportowe i wynajem sprzętu zasób mieszkaniowy:	199,00
fundusz remontowy – zarząd ZEZK:	305 937,65
wynagrodzenie administratora – zarząd ZEZK:	101 791,78
zaliczki na eksploatację – zarząd ZEZK:	143 497,79
pozostałe usługi zasób mieszkaniowy:	17 707,51
pozostałe usługi cmentarze komunalne:	17 126,31
usługi transportowe i wynajem sprzętu oświetlenie miejskie:	996,30

Z zaplanowanej kwoty w wysokości 549.860,00 zł na opłaty na rzecz jednostek samorządu terytorialnego z tytułu wywozu odpadów komunalnych, w 2025 roku wykorzystano na ten cel środki w kwocie 518.315,73 zł, co stanowi 94,26 % wykonania planu:

wywóz odpadów komunalnych siedziba ZEZK:	2 341,00
wywóz odpadów komunalnych zasób mieszkaniowy budynki ZEZK:	151 179,73
wywóz odpadów komunalnych zasób mieszkaniowy budynki WM:	233 131,00
wywóz odpadów komunalnych cmentarze komunalne:	131 664,00

W analizowanym okresie wydatkowano 34.871,68 zł tytułem kosztów egzekucji komorniczej, kosztów postępowania sądowego oraz kosztów zastępstwa w postępowaniu sądowym co stanowi 63,40 % z zaplanowanej na rok 2025 kwoty 55.000,00 złotych.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Wyspiańska

DYREKTOR

mgr Joanna