

ANALIZA DZIAŁALNOŚCI I ROZWÓJ SPÓŁEK MIEJSKICH

USTRONŃ WRZESIEŃ 2016 R.

Analiza działalności i rozwoju spółek miejskich
Kolej Linowa „Czantoria „
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
w Ustroniu
ul. 3 Maja 130

I. Informacja n/t bieżącej działalności.

1. Wyniki ekonomiczno – finansowe.

Analizując bieżącą działalność KL Czantoria Sp. z o.o. z wyłączeniem okresu zimowego stwierdzić należy, że w zakresie działalności finansowo – ekonomicznej spółka z powodzeniem realizuje przyjęte w założeniach na rok bieżący planowane wyniki, a w miesiącach maj, lipiec i sierpień planowane założenia zostały przekroczone.

Przyczyn takiego stanu rzeczy jest kilka. Po pierwsze stosunkowo ładne i ciepłe lato, po drugie znacznie większa niż w poprzednich latach liczba urlopowiczów spędzających urlop w Polsce, po trzecie Światowy Złot Młodzieży, a wreszcie marka Kolej Linowa Czantoria w Uzdrowisku Ustroń, reklamowana i promowana w czasie wydarzeń, koncertów, warsztatów i spotkań z balladą przy ognisku tak na Czantorii, jak również w mieście Ustroń.

I trzeba położyć mocny nacisk na stwierdzenie „wspólna promocja” miasta Ustroń i Kolei Linowej Czantoria. Bo stoimy na stanowisku, że wspólna reklama i promocja stanowi właściwy kierunek na odniesienie sukcesu marketingowego.

2. Lato 2016r.-wydarzenia o charakterze promocyjno-reklamowym.

Poniżej zestawienie wydarzeń jakie odbyły się i odbędą się w okresie lata i jesieni na Czantorii.

30.04- 03 maja –

Majówka na Czantorii – smakuj, baw się, miej w sercu maj, gotowanie muzyka, taniec, warsztaty muzyczne – krajoznawcze, Rączka gotuje na Czantorii – na żywo.

3 – czerwca – piątek –

Wieczorne granie przy ognisku – muzyka biesiadna, kolej do 21:00,

4-5 czerwca –

Dzień Dziecka ze zwierzętami, bezpłatne przejażdżki konno, pokazy zaganiania owiec przez psy pasterskie, psie sztuczki, 7 ras psów stosowanych przy dogo-treapii, prelekcje, Dzieci Suzuki –koncert dzieci dzieciom,

18 i 19 czerwca - 11:00 - 20:00

Złot Food Trucków- 15 Food Trucków ze smacznym Low-Food, miejsce: parking główny KL Czantoria,

24 czerwca - 17:00 - 21:00 –

I Wieczorna Biesiada Turystyczna - góry, gitary i śpiew,
ogniska, piosenki turystyczne, gra na gitarze, smażenie kiełbasek, kolej czynna do 21:00

2-6 lipca

Polsko-Czeska Biesiada wakacyjna - święto czeskiego piwa i polskiej golonki zespoły z regionu pogranicza polski i republiki czeskiej,

23 - 24 lipca –

Węgierskie gotowanie na Czantorii,

29 lipca - 17:00 - 21:00 –

II Wieczorna Biesiada Turystyczna - góry, gitary i śpiew,
Ogniska, piosenki turystyczne, gra na gitarze, smażenie kiełbasek, kolej czynna do 21:00,

30 lipca –

Uphill MTB Beskidy (organizacja A. Nowiński),

22-25sierpnia-

Festiwal Góra Kolorów z Etno Chata Topolej - codziennie koncerty,
warsztaty, kuchnie świata, relaks na łonie natury, joga, salsa i kojące dla każdego rytmy,

26 sierpnia - 17:00 - 21:00 –

III Wieczorna Biesiada Turystyczna - góry, gitary i śpiew,
ogniska, piosenki turystyczne, gra na gitarze, smażenie kiełbasek, kolej czynna do 21:00,

3 września-

Bieg na Czantorię z Miasto Ustroń - Redyk Karpacki z Miasto Ustroń,

9 września 17:00 - 21:00 –

IV Wieczorna Biesiada Turystyczna - góry, gitary i śpiew
Ogniska, piosenki turystyczne, gra na gitarze, smażenie kiełbasek, kolej czynna do 21:00,

2 Październik –

Barbarian Race - Bieg z przeszkodami na Kultowej Czantorii,

14 października 17:00 - 21:00 –

V Wieczorna Biesiada Turystyczna - góry, gitary
i śpiew, Ogniska, piosenki turystyczne, gra na gitarze, smażenie kiełbasek, kolej czynna do 21:00,

19 Listopad –
Piekło Czantorii – Ultramaraton,

3 grudnia –
Finał Biegów Górskich z miasta Ustroń.

3. Kreowanie pozytywnego wizerunku i opinii o miejscu.

Artykuły do Gazety Ustrońskiej, Dziennika Zachodniego, Głosu Ziemi Cieszyńskiej i innych

- Spotkania z reprezentującymi wypożyczalnie/szkoły narciarskie, obiekty noclegowe,
- Skupienie się na rodzinach z dziećmi – wprowadzenie ulg dla grup, młodzieży oraz dzieci,
- Poprawa atrakcyjności ośrodka dla stałych i nowych klientów poprzez częstą organizację eventów/testów sprzętu/muzyki na stoku,
- Przygotowanie promocji dla lokalnych – mieszkańców Ustronia, uczniów ustrońskich szkół
- Kreowanie wizerunku „Kultowej Czantorii” wśród opinii publicznej tworzy to miejsce znacznie bardziej atrakcyjnym.
- Każde wydarzenie rozsyłane było nie tylko przez marketing KL Czantoria, ale również przez lokalnego partnera Miejską Informację Turystyczną, Promocję miasta Ustroń do przedsiębiorców, obiektów noclegowych oraz współpracujących z Informacją turystyczną jednostek, informacje promowane były na plakatach oraz w sieci.

4. Zmiany organizacyjne.

Realizując sygnalizowane wcześniej plany działań zmierzających do obniżenia kosztów własnych spółki, zarząd przystąpił do restrukturyzacji, polegającej na likwidacji w strukturze organizacyjnej z dniem 01.08.2016 r. stanowiska stróż.

Zmiany te mogły wejść w fazę realizacji dopiero po wydzieleniu pomieszczeń dla pracowników ochrony i wyprowadzeniu stróży z pomieszczeń sterowni kolei.

Na stanowisku stróż zatrudnionych jest aktualnie 6 – ciu pracowników. Ponieważ spółka nie może zrezygnować z fizycznego sposobu ochrony majątku trwałego, fizyczna ochrona będzie realizowana w przyszłości na zasadzie outsourcingu przez zewnętrzną firmę ochroniarską, wytypowaną w drodze konkursu.

Po wdrożeniu ww. restrukturyzacji, jeden pracownik przejdzie na wakatowe stanowisko peronowego, po pracowniku który złożył wypowiedzenie, jeden pracownik w tym roku nabywa uprawnienia emerytalne, jeden pracownik w przyszłym roku nabywa uprawnienia emerytalne - obaj do momentu przejścia na emeryturę pracować będą na stanowisku pracownika gospodarczego, dwóch pracowników otrzymało wypowiedzenia, jeden pracownik otrzymał wypowiedzenie warunków pracy i przejdzie na wakatowe stanowisko pracownika porządkowego.

5. Działania o charakterze rozwojowym.

- Wiosną bieżącego roku wykonano założony w planach inwestycyjnych remont tarasu i schodów wejściowych do kas biletowych, oraz wykonano remont schodów prowadzących do toru saneczkowego.

- W nawiązaniu do planów inwestycyjnych zawartych w Sprawozdaniu Zarządu Kolei Linowej Czantoria za 2015 r. podpisano we wrześniu Umowę z Zarządem Okręgu PZW Bielsko Biała w temacie korzystania z zasobów wody zgromadzonej w stawie PZW w Ustroniu Polanie, w zamian za oczyszczenie dna stawu z mułu. Wyłoniono też w ramach konkursu firmę, która wykona prace związane z oczyszczaniem stawu. Najniższą ofertę za wywóz 1 m³ osadu dennego dała firma SUPERSNOW z siedzibą w miejscowości Maniowy. Po oczyszczeniu stawu z mułu w jazie spustowym zostanie zainstalowana zasuwka, dzięki której możliwe będzie spuszczenie w razie potrzeby określonej umownie ilości wody do Młynówki.

Woda ta zwiększy możliwości poboru wody do naśnieżania w sytuacjach, gdy ilość wody w Młynówce będzie niewystarczająca.

Spuszczanie wody ze stawu PZW zgodnie z umową ma się rozpocząć 15-go września, a zakończenie prac związanych z odmulaniem winno się zakończyć do 15-go listopada.

- Kolej Linowa Czantoria planuje przeprowadzić w m-cu października przetarg na „Modernizację infrastruktury systemu biletowego i kontroli dostępu”.

Finansowanie inwestycji zaplanowano w oparciu o kredyt leasingowy.

Jednym z czynników limitujących termin realizacji tej inwestycji było utworzenie w spółce Serwerowni z prawdziwego zdarzenia, spełniającej podstawowe wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów. Wykonano to poprzez przebudowę pomieszczeń biurowo warsztatowych oraz przeniesienie i przełączenie do nowego pomieszczenia serwera, pozostałych urządzeń elektronicznych i monitoringu wewnętrznego.

- W związku z Uchwałą Rady Miasta Ustroń dot. przyznania środków finansowych w kwocie 1.000.000 zł w 2016 r. na dofinansowanie inwestycji pn.: „Budowa systemu sztucznego naśnieżania stoku narciarskiego Faturka wraz z automatycznym sterowaniem i oświetleniem,”

zarząd Kolei Linowej Czantoria wystąpił z wnioskiem do budżetu miasta Ustroń na rok 2017 z prośbą o zmianę kwalifikacji rzeczowej i zabezpieczenie w budżecie na rok 2017 środków na zadanie pn.:

„Modernizacja pompowni oraz sieci wodnej, powietrznej i energetycznej systemu sztucznego naśnieżania trasy nr 1 czerwonej na odcinku ok. 700 metrów od pompowni”

W uzasadnieniu powyższego zarząd, że budowa systemu sztucznego systemu sztucznego naśnieżania stoku narciarskiego Faturka wraz z automatycznym sterowaniem i oświetleniem” jest Czantorii bardzo potrzebna, podobnie zresztą jak system naśnieżania całej trasy niebieskiej.

Ale wyciągając wnioski z minionej zimy, koniecznym jest zweryfikowanie dotychczasowych założeń

i kolejności inwestowania i zadbanie w pierwszym rzędzie o poprawę zaopatrzenia w wodę, oraz poprawę wydajności pompowni i szybkości śnieżenia trasy nr 1, poprzez modernizację istniejącego systemu sztucznego naśnieżania trasy nr 1 czerwonej.

O opinię w tej sprawie oraz o opracowanie założeń techniczno – ekonomicznych takiej modernizacji, wystąpiliśmy do firmy SUPERSNOW, która jest jedną z wiodących w tej branży na naszym krajowym rynku i otrzymaliśmy koncepcję opartą na zastosowaniu jednej rury na wodę o średnicy zwiększonej do Ø 300 mm i przeniesieniu pompowni do obecnego garażu. Podjęliśmy również inicjatywę opracowania równoległej koncepcji opartej na założeniu pozostawienia pompowni w dotychczasowej lokalizacji i jej rozbudowie oraz zastąpienia jednej rury o dużej średnicy (Ø 300 mm) dwoma rurami o mniejszej średnicy. Niestety, zleceniobiorca z przyczyn nieustalonych nie przedstawił w wymaganym terminie oczekiwanego opracowania. W tej sytuacji zwróciliśmy się ponownie do firmy SUPERSNOW z prośbą o dopracowanie założeń techniczno – ekonomicznych z uwzględnieniem dwóch rur o mniejszej średnicy i pozostawieniu pompowni w dotychczasowej lokalizacji.

Na podstawie przedstawionej przez firmę SUPERSNOW rzeczowo - finansowej oferty, całkowity koszt inwestycji w przedstawionym w przedmiotowej koncepcji zakresie, wyliczony został

na kwotę 2 062 389,00 PLN netto.

Przedstawiona kwota oferty została wyliczona w oparciu o ceny katalogowe.

Przyjmujemy, opierając się na analizie cen przetargowych, że ostateczna kwota zadania po przetargu osiągnie wartość 75 % przedstawionej oferty, tj. ok. 1 546 792,00 PLN netto.

- Zarząd Kolei Linowej Czantoria planuje przeprowadzenie w październiku br. konkursu na Koncepcję architektoniczną

pn.: „Program funkcjonalno - użytkowy dla zadania pt. Ścieżka w koronach drzew”.

Koncepcja ta winna stanowić podstawę do opracowania projektu budowlanego, do uzyskania decyzji środowiskowej, do uzyskania decyzji lokalizacyjnej/decyzji o warunkach zabudowy, do wykonania projektu konstrukcyjnego i projektu wykonawczego. Koncepcję planujemy sfinansować ze środków własnych.

Konkurs na projekt zostanie ogłoszony w 2017 roku. Realizacja projektu może potrwać ok. 2 lat, pod

warunkiem uzyskania wymaganych zgód i niezbędnych decyzji.

Realny termin realizacji to 2019 rok.

- W ramach działań o charakterze rozwojowym, prowadzone są wstępne rozmowy i uzgodnienia

związane z budową tras rowerowych na Czantorii w ramach projektu unijnego z puli na projekty transgraniczne, z ewentualną budową na Czantorii Stanicy dla rowerzystów.

6. Przygotowania do sezonu zimowego.

Rozpoczęto już na Czantorii działania, związane ze zbliżającym się sezonem zimowym. Wykonano koszenie traw na stokach narciarskich, zaplanowano przeglądy i serwisowanie sprzętu zimowego.

Mamy w planie walcowanie wybranych odcinków tras narciarskich.

Planujemy również mulczowanie zarośli pod koleją i gałęzi drzew rosnących w bezpośredniej bliskości kolei.

Przegląd techniczny kolei jest ustalony od 24.10. – 10.11 br. W czasie przeglądu kolej we wszystkie weekendy będzie czynna.

PREZES ZARZĄDU
Kolej Linowa CZANTORIA Sp. z o.o.

[Signature]
mgr inż. Zbigniew Kufrej

3



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4, 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

Ustron 16.09.2016r

Analiza działalności i rozwoju spółek miejskich.

Informacja z działalności Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ustroniu

1. Informacja wstępna

Spółka została powołana aktem notarialnym dnia 23.11.2000r., przed notariuszem Wiesławem Kłaputem, w Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej przy ul. Cechowej 5/1. Założycielem spółki i jej jedynym wspólnikiem było Miasto Ustron działające w oparciu o uchwałę Rady Miasta Ustron nr XXIII/229/00 z dnia 28 września 2000r. w sprawie utworzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Ustroniu w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejestrowym w Bielsku- Białej pod nr KRS 0000140682. W Głównym Urzędzie Statystycznym w Bielsku- Białej nadano Spółce nr REGON 072468253 oraz w Urzędzie Skarbowym w Cieszynie nr NIP 548-23-14-508. W chwili założenia kapitał zakładowy Towarzystwa wynosił 400 000 zł i dzielił się na 800 równych i niepodzielnych udziałów o wartości 500zł. Obecnie kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi 10 379 500zł i dzieli się 20 759 udziałów o wartości 500zł. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz.1070, z póź.zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz.266, z póź.zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz. 43, z póź.zm.) oraz ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037, z póź.zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z póź.zm.).

Władzami Spółki są:

- ▲ Zgromadzenie Wspólników reprezentowane w jednoosobowej Spółce przez Burmistrza Miasta Ustronia- Pana Ireneusza Szarca
- ▲ Rada Nadzorcza,

której skład w okresie sprawozdawczym przedstawiał się następująco:

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4 , 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

- Pan Jacek Kamiński- Przewodniczący
- Pan Grzegorz Minczanowski- Sekretarz
- Pan Tomasz Szkaradnik

▲ Zarząd,

który jest sprawowany jednoosobowo i przedstawiał się następująco:

- Pan Jacek Kamiński- Prezes Zarządu od 6.12.2013 r. do 6.03.2014 r.
- Od dnia 28.03.2014r. Prezesem Zarządu jest Przemysław Korcz.

Spółka jest reprezentowana przez prezesa zarządu.

2. Zatrudnienie

Spółka zatrudnia 3 osoby na pełnym etacie oraz 2 osoby na podstawie umowy o świadczenie usług. Okresowo są zawierane umowy na odbycie stażu z Urzędem Pracy w Cieszynie. Spółka zleca usługi księgowe oraz prawne podmiotom zewnętrznym, spośród których należy wymienić:

- Biuro Doradcy Podatkowego - Pani Krystyny Sikora,
- Biuro Radcy Prawnego – Pani Marii Sikora

3. Zarządzanie i administracja zasobami firmy

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o. jest podmiotem realizującym politykę mieszkaniową Gminy Ustron w oparciu o oczekiwania i możliwości Rady Miasta i Wspólnika - Burmistrza Miasta Ustronia. Przedmiotem działania TBS w Ustroniu Sp. z o.o. jest m.in. budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, nabywanie budynków mieszkalnych, przeprowadzanie modernizacji i remontów obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadzie najmu, wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Towarzystwa, sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności. Spółka pełni funkcję administratora i zarządcy następujących budynków:

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4, 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

1. Osiedle 700-lecia przy ul. Fabrycznej 2 w Ustroniu – 2 bloki po 38 lokali tj. 76 lokali,
2. Osiedle przy ul. Dworcowej 3 w Ustroniu – 3 bloki po 12 lokali tj. 36 lokali,
3. Baza mieszkań znajdujących się na terenie Ustronia, przekazanych Spółce aportem w 2005r.- 23 lokale (stan aktualny),
4. Wspólnoty mieszkaniowe w Ustroniu : ul. Orzechowa 12 (5 lokali) i ul. Parkowa 6 (4 lokale).

4. Stawki czynszu i ich zmiany

4.1. Osiedle 700-lecia ul. Fabryczna 2

Obecna stawka wynosząca **11,23zł/m²** obowiązuje od dnia 01.04.2015r. Maksymalna stawkę czynszów w TBS-ach reguluje ustawa z 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Art. 28. ust. 1. mówi m.in: Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa są ustalane przez zgromadzenie wspólnika, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie (...). W ust. 2. tego artykułu czytamy: Czynsz, o którym mowa w ust.1, nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (...). Wartość odtworzeniowa lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wskaźnik przeliczeniowy to w myśl ustawy przeciętny koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Jest on różny w zależności od województwa i ustalany raz na 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego.

Dla województwa śląskiego, na drugi i trzeci kwartał b.r. nowy wskaźnik wynosi wynoszący 3519zł (poprzedni 3.477zł). W związku z tym maksymalna stawka czynszu za 1m² wynosi aktualnie:

$$3.519,00\text{zł} / 12 = 304,83\text{zł} \times 4\% = 11,73\text{zł}$$

Jak wynika z przedstawionych danych stawka czynszu obowiązująca na oś. 700-lecia nadal nie jest maksymalną możliwą do zastosowania. Na koniec roku sprawozdawczego (2015r.) wynosiła ona 96,8% stawki maksymalnej. Po kilkukrotnym obniżeniu wskaźnika, na drugi i trzeci kwartał 2016r. zanotowano niewielki wzrost jego wartości. W związku z tą tendencją nie przewidywano na rok 2016 podnoszenia czynszu, aby w sytuacji kolejnego obniżenia przez wojewodę wartości wskaźnika nie dopuścić do

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4, 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

konieczności obniżenia czynszu w przypadku przekroczenia dopuszczalnej granicy. Zasygnalizowany wzrost wartości wskaźnika w drugiej połowie b.r. pozwalałyby jednak rozważyć możliwość jego podniesienia w roku 2017. W chwili obecnej czynsz na oś. 700-lecia wynosi 95,74% maksymalnego dopuszczalnego.

4.2. Osiedle ul. Dworcowa oraz baza lokali przekazanych Spółce aportem.

Obecne stawki czynszu wynoszące odpowiednio 7,90zł/m² dla Oś. Dworcowa i 5,92zł/m² dla aportu obowiązują również od dnia 01.04.2015r. W celu jednolitego traktowania wszystkich najemców Spółki, na tej bazie również nie podniesiono stawki czynszu na rok 2016. W przypadku planowania podniesienia czynszu na oś. 700-lecia w roku 2017, analogicznie zostanie podniesiony czynsz dla pozostałego zasobu.

Równocześnie data 1.04.2015r. stała się datą od której dla całego zasobu zaczęto naliczanie karnych odsetek za zaległości czynszowe względem TBS.

5. Zaległości czynszowe

Zaległości czynszowe są stałym elementem każdego podmiotu zajmującego się najmem lokali mieszkaniowych. Stan polskiego ustawodawstwa w tym obszarze w dużo większym stopniu zabezpiecza interesy najemcy (lokatora) niż właściciela. Poziom zaległości czynszowych jest najbardziej dynamicznym składnikiem wierzytelności TBS. Z ostatnich danych KRD wynika iż globalne zobowiązania Polaków, wynikające z tytułu najmu lokali wynoszą blisko 5 mld zł. Analizy wskazują iż szeroko pojęta branża usług związanych z najmem lokali jest najbardziej zagrożona utratą płynności finansowej, wynikającej z szybkiego narastania nieregulowanych zobowiązań czynszowych.

W przypadku TBS w Ustroniu Sp. z o.o. w roku 2015 i pierwszej połowie roku 2016 również zaobserwowano wzrost wartości niepłaconych w terminie zobowiązań z poziomu 20 tys. (rok 2015) do 40 tys. zł (I półrocze 2016, globalnie). W celu polepszenia ściągальności jak również pomocy osobom z przejściowymi trudnościami finansowymi TBS ma wypracowane kilka procedur postępowania. Odnosnie polepszenia ściągальności raz w miesiącu wysyłamy do najemców pisma z informacją o stanie zaległości oraz obowiązkach, które na nich ciążą, a wynikają z umowy najmu oraz aktów prawnych. Ponadto w rozmowach telefonicznych lub bezpośrednich również podnosimy te kwestie. W stosunku do osób uchylających się od płatności kierujemy wezwania do zapłaty, zaopatrzone w klauzule prawne, pozwalające w ustawowych terminach na wypowiedzenie umowy najmu. W przypadku najemców, którzy z powodów losowych nie są w



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4 , 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

stanie terminowo wywiązywać się ze zobowiązań, lub jednorazowo spłacić zaległości, proponujemy ugody rozkładające wierzytelność na raty. Prowadzimy również doradztwo w zakresie możliwości uzyskania dodatków mieszkaniowych i energetycznych.

Wskazany powyżej przyrost zadłużenia najemców, wpłynął na wprowadzenie nowych, radykalniejszych procedur windykacyjnych. W marcu wdrożyliśmy nowe procedury, a w czerwcu 2016 podpisaliśmy umowę o współpracy z Krajowym Rejestrem Długów. W wyniku podjętych działań (rozwiązanie umów najmu, podpisanie porozumień o spłacie) osiągnięto w miesiącu wrześniu b.r. następujące wyniki: wartość zadłużenia liczona powyżej 30 dni (całość zadłużenia) – 21 tys. zł, liczona powyżej 3 miesięcy – 18 tys. zł, liczona powyżej 6 miesięcy 8 tys. zł. Na 60% przedstawionego zadłużenia zostały podpisane porozumienia o spłacie ratalnej. W miesiącu wrześniu KRD przeprowadził w Spółce badanie kontrolne wprowadzonych procedur, pozytywnie oceniając dotychczasowe wyniki.

6. Bieżący zarząd

Do stałych zadań wynikających z zarządzania zasobami TBS należy:

- dokonanie ubezpieczenia nieruchomości
- wykonanie przeglądów technicznych rocznych i pięcioletnich
- wykonanie przeglądów instalacji i urządzeń gazowych
- wykonanie przeglądów kominiarskich przewodów spalinowych i wentylacyjnych
- wykonanie pięcioletnich przeglądów elektrycznych
- kontrola i wymiana wodomierzy w okresach legalizacyjnych

W roku 2015 na os. 700-lecia przy ul. Fabrycznej 2 w Ustroniu wykonano następujące prace remontowo- modernizacyjne:

- montaż turbowentów w lokalach 3,10,15,42,61 – 6005,56zł

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4 , 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

- wymiana kotłów gazowych w lokalach 61, 36, 38, 31, 2, 33,13 – 24084,00zł
- stworzenie monitoringu osiedlowego – 5986,72zł,
- przeprowadzenie 5-letniego przeglądu elektrycznego – 25641,36 zł
- wymiana logo na blokach – 5166,00 zł
- remont placu zabaw – 659,28zł
- naprawa ocieplenia poddasza – 1600,00zł
- remont łazienki w lokalu nr 50 (środki z ubezpieczenia) – 2039,85zł
- wymiana instalacji wodnej na lokalu 65 – 80,80zł
- zakupiono nowe ławki i kosze na śmieci – 2912,25zł
- zakupiono 2 kontenery na śmieci – 1889,99zł
- zakupiono zmiatarko-odsnieżarkę – 1982,53zł 1/2 ceny

Razem 78 048,34 zł

W roku 2015 na oś. przy ul. Dworcowej 3 w Ustroniu wykonano następujące prace remontowo-modernizacyjne:

- przeprowadzono 5-letni przegląd elektryczny 13242,86 zł.
- wymiana wodomierzy we wszystkich 36 lokalach – 5640,48 zł.
- zakupiono nowe ławki i kosze na śmieci – 2912,25zł
- zakupiono zmiatarko-odsnieżarkę – 1982,53zł 1/2 ceny
- wymieniono płytki na schodach klatki C – 289,26zł

Razem: 24 067,38 zł.

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4, 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

W roku 2015 w bazie lokali przekazanych aportem z większych prac przeprowadzono: wymianę drzwi zewnętrznych w mieszkaniu przy ul. Chabrów 14/6 – 3196,80zł, zabudowę ścian (kartonowo-gipsowych) w mieszkaniu przy ul. Orzechowej 12/1 – 4237,92zł, remont w mieszkaniu przy ul. 3 Maja 8/1 – 5779,62zł, kapitalny remont pieca w mieszkaniu przy ul. Daszyńskiego 34/4.

TBS w Ustroniu zarządza również dwoma Wspólnotami : Orzechową 12 i Parkową 6, gdzie zgodnie z przepisami wykonuje przeglądy instalacji gazowych, spalinowych i wentylacyjnych jak również budowlanych. Na Wspólnotach przeprowadzono szereg remontów ujętych w sprawozdaniach dla członków Wspólnot.

Bieżącą konserwacją budynków i utrzymaniem porządku na zasobach zajmuje się dwóch konserwatorów. Obowiązki pełnią w oparciu o Umowę o świadczenie usług, która precyzyjnie reguluje zakres obowiązków oraz terminy ich realizacji. Kontrola wykonanych prac odbywa się na bieżąco i jest potwierdzana osobiście przez Zarząd jak również dokumentowana fotograficznie. Większe prace porządkowe, wymagające specjalistycznego sprzętu są obsługiwane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne na zasadzie porozumień. W każdym budynku, na każdej klatce schodowej znajdują się tablice informacyjne zawierające numery telefonów do administracji, gospodarza jak również do innych usługodawców obsługujących najemców (serwis kotłów gazowych, domofonów, instalacji telewizyjnej). Najemcy mogą zgłaszać usterki do administracji jak również bezpośrednio do serwisantów. Budynki oraz tereny administrowane przez TBS są ochraniające całodobowo, a patrole pojawiają się na osiedlach zgodnie z grafikiem ustalonym z Zarządcą. W kwestii bezpieczeństwa współpracujemy również ze Strażą Miejską i Policją.

W roku 2015r. na całym zasobie TBS dokonano wszystkich wymaganych przepisami przeglądów technicznych rocznych i pięcioletnich. Na osiedlu przy ul. Dworcowej wykonano naprawę wiatrownic, okuć dachowych oraz czyszczenie rynien. Na os. 700-lecia w jednym lokalu przeprowadzono wymianę instalacji CO oraz w jednym wymianę instalacji wodnej. Wymieniono jedną spaloną lampę osiedlową.

Na budynkach wspólnot zarządzanych przez TBS przy ul. Parkowej 6 i Orzechowej 12 wymieniono drzwi wejściowe, a na wspólnocie Orzechowa dodatkowo przeprowadzono osuszanie ścian w części parteru oraz naprawiono dach na komórkach lokatorskich.

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4 , 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

7. Plany rozwoju i modernizacji

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o. jest podmiotem realizującym politykę mieszkaniową Gminy Ustron w oparciu o oczekiwania i możliwości Rady Miasta i Wspólnika - Burmistrza Miasta Ustronia. Zgodnie z Aktem Założycielskim TBS ustalanie głównych kierunków oraz strategii działania Spółki jak i wieloletnich planów gospodarczych znajduje się w kompetencjach Zgromadzenia Wspólników. Ich opiniowanie leży z kolei w gestii Rady Nadzorczej. Zarząd ze swojej strony, może w tym zakresie występować do Wspólnika z własnymi propozycjami i analizami ich wykonalności.

(Na dzień dzisiejszy strategia rozwoju TBS jest realizowana na dwóch płaszczyznach. Pierwsza z nich dotyczy podnoszenia standardu obsługi i rozwoju bazy już istniejącej przy jednoczesnej optymalizacji kosztów jej utrzymania. Działania realizowane w tym zakresie polegają na usprawnieniu i standaryzacji sfery administracyjnej (wdrożenie oprogramowania specjalistycznego, regulaminów wewnętrznych, procedur obsługi najemców) oraz zmniejszaniu kosztów obsługi bazy lokalowej (inwestycje w nowe urządzenia monitorujące i sterujące poborem mediów, renegotjacja umów i ubezpieczeń). Do działań tych zaliczmy również starania o pozyskanie środków zewnętrznych na projekty podnoszące standard lokali i równocześnie zmniejszające koszty (np. projekt termomodernizacji oś. Dworcowa, projekt docieplenia poddaszy na ul. Fabrycznej czy projekt zabezpieczenia przed podciąganiem kapilarnym i skutecznego osuszania budynku przy ul. Orzechowej 12). Zadania te są realizowane w oparciu o środki własne gromadzone na Funduszach Remontowych.

(Drugą płaszczyzną rozwoju Spółki jest czynienie starań o powiększenie bazy lokalowej. We wrześniu i październiku 2015r. Zarząd TBS w Ustroniu Sp. z o.o. złożył do budżetu Miasta Ustron oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej wnioski o zaangażowanie środków na dofinansowanie planowanej inwestycji pod nazwą *Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Dworcowej*. W konsekwencji Rada Miasta Ustron w uchwale budżetowej na rok 2016 i WPF przewidziała środki na dofinansowanie planowanego zadania, a od początku roku 2016 Zarząd Spółki przystąpił do jego realizacji na podstawie przygotowanych wcześniej założeń i koncepcji. W lutym b.r. uzyskano mapę do celów projektowych obejmującą teren przy ul. Kościelnej i Dworcowej oraz wystąpiono do Miasta Ustron z wnioskiem o rozpoczęcie procedury wniesienia

NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



aportem do Spółki pgr 490/12, będącej własnością miasta. Parcelą ta, stanowiącą teren przyszłej inwestycji, w latach 2006 – 2010 była przedmiotem najmu przez TBS, z przeznaczeniem na realizację budynków mieszkaniowych. Równocześnie przystąpiono do prac nad przygotowaniem konkursu ofert pn. *Opracowanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej dla zadania pn. „Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Dworcowej”*. Konkurs został ogłoszony 8.03.2016r. w drodze publikacji na BIP, stronie internetowej Spółki oraz w Gazecie Ustronńskiej. Termin zamknięcia konkursu ustalono na 31.03.2016r. Również w marcu Rada Miasta uchwałą nr XVI/180/2016 wyraziła zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego do Spółki, w postaci pgr 490/12. W wyniku ogłoszonego konkursu otrzymano oferty od trzech wykonawców. Komisja Konkursowa po przeanalizowaniu ofert postanowiła unieważnić konkurs z powodu nie złożenia żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu. Informacja ta została zamieszczona na BIP oraz stronie internetowej Spółki. W związku z powyższym przystąpiono do ponownego przygotowania konkursu. Został on ogłoszony, w trybie identycznym jak poprzednio, 26.04.2016r. Równocześnie, tak ze strony Urzędu Miasta, jak i Spółki trwały prace nad wykonaniem uchwały nr XVI/180/2016 Rady Miasta Ustron. 13.05.2016r. podpisano akt notarialny, w myśl którego pgr 490/12 została wniesiona do Spółki aportem, a jedyny wspólnik, Miasto Ustron, objęło 100% nowych udziałów w TBS. W związku z zapisami protokołu negocjacji, wszystkie koszty tzn. operatu, wypisu i wyrysu, notarialne i sądowe pokryła Spółka. 17.05.2016r. zakończono przyjmowanie ofert w konkursie na *Opracowanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej dla zadania pn. Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Dworcowej*. Analogicznie jak w przypadku pierwszej edycji, wpłynęły trzy oferty, z tych samych pracowni. Decyzją Komisji Konkursowej zwyciężyła oferta pracowni Adam Warzecha z Ustronia. Wynik konkursu został ogłoszony na BIP 19.05.2016r., a umowę podpisano 1.06.b.r. W tym samym miesiącu wystąpiono o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy planowanej inwestycji, które otrzymano w miesiącu sierpniu. Aktualnie uzyskano już decyzje o warunkach technicznych przyłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, gazowej i elektrycznej. Złożono również wnioski o wydanie decyzji w trybie Inwestycji Celu Publicznego dotyczący sieci kanalizacji sanitarnej. Podpisano wstępne umowy z Wodociągami Ziemi Cieszyńskiej oraz operatorem sieci gazowej.

Prace projektowe postępują zgodnie z przyjętym harmonogramem i są na każdym etapie konsultowane przez wykonawcę ze Spółką. Zgodnie z zapisami umowy do końca października ma zostać przedstawiony kosztorys inwestorski a do końca roku wykonanie całości umowy. Równolegle trwają rozmowy z przedstawicielami Banku Gospodarstwa Krajowego dotyczące możliwych mechanizmów współfinansowania inwestycji. TBS aktualizuje analizę potrzeb i kierunków rozwoju bazy lokalowej, która stanie się podstawą do przedstawienia oferty BGK w zakresie możliwości finansowania inwestycji.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Ustroniu Sp. z o.o.

ul. Rynek 4 , 43-450 Ustron

tel/fax 33/854-58-61

e-mail: tbs@ustron.pl

www.tbs.ustron.pl

Po pojawieniu się informacji dotyczących planowanej inwestycji znacząco wzrosło, i tak duże, zainteresowanie potencjalnych nowych najemców. Od początku roku złożono 37 nowych ankiet. Po weryfikacji i aktualizacji ankiet ich liczba wynosi obecnie 202, z czego 75 złożonych w latach 2014-2016.

PREZES
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
w Ustroniu Sp. z o.o.
Przemysław Korcz

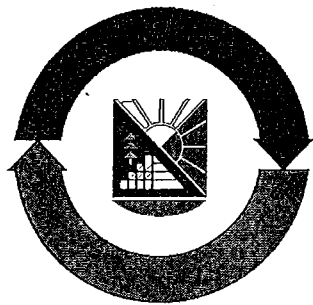
NIP 548-23-14-508

REGON 072468253

KRS 0000140682

Kapitał zakładowy spółki : 10 379 500 zł

Sąd Rejonowy w Bielsku- Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS



PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE Spółka z o.o.

43-450 USTRÓŃ, ul. Konopnickiej 40, tel.+48 33 854 35 00; tel./fax +48 33 854 39 83
www.pk.ustron.pl e-mail: sppk@pk.ustron.pl

Analiza Działalności i Rozwoju Spółek Miejskich

Sprawozdanie Zarządu

**z działalności Spółki
za 2015 rok**

Ustroń, 2016 r.

Spis treści:

- I. Dane ogólne
- II. Prowadzona działalność
- III. Podział wg źródeł powstania przychodów
- IV. Podstawowe dane charakteryzujące działalność Spółki
- V. Zatrudnienie, wynagrodzenia i świadczenia socjalne
- VI. Sytuacja finansowa
- VII. Sprawozdanie z działalności Zarządu, jako organu Spółki

I. Dane ogólne.

Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Ustroniu zostało utworzone na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Ustroniu z dnia 28.01.1999 r. nr V/61/99 oraz uchwały nr VII/80/99 z dnia 25.03.1999 r. W dniu 26 lutego 1999 roku w Kancelarii Notarialnej Ewy Nogackiej został sporządzony akt notarialny spółki. Spółka została zarejestrowana 15 marca 1999 roku w sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej Wydział VI Gospodarczy sygn. akt VI Ns - Rej. H 275/99 RHB 3436.

Spółka rozpoczęła działalność z dniem 1.05.1999 roku po uprzedniej likwidacji Zakładu Usług Komunalnych i Mieszkaniowych. Początkowo kapitał zakładowy spółki wynosił 1.454.500,00 złotych i dzielił się na 14.545 udziałów po 100,00 złotych.

W dniu 14.01.2002 roku spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy pod numerem 0000080311. Stan kapitału zakładowego na 31.12.2015 roku wynosił 3.897.300,00 złotych i dzieli się na 38.973 udziały po 100,00 złotych.

Jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Ustron.

W 2015 roku Zarząd działał w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------------------------|
| 1. Alojzy Sikora | - | Prezes Zarządu |
| 2. Krystian Wałach | - | Wiceprezes Zarządu do 28.06.2015 r. |
| 3. Anna Łukosz | - | Członek Zarządu |
| 4. Ewa Cieślak-Witoszek | - | Członek Zarządu od 29.06.2015 r. |

Rada Nadzorcza w składzie:

- | | | |
|----------------------------|---|---------------------------------------|
| 1. Cezary Derewniuk | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Jolanta Krajewska Gojny | - | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Andrzej Siemiński | - | Członek Rady Nadzorczej |

II. Prowadzona działalność.

W 2015 r. Spółka prowadziła następujące rodzaje działalności:

- Wywóz odpadów od mieszkańców Ustronia.
- Odbiór odpadów od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w Ustroniu.

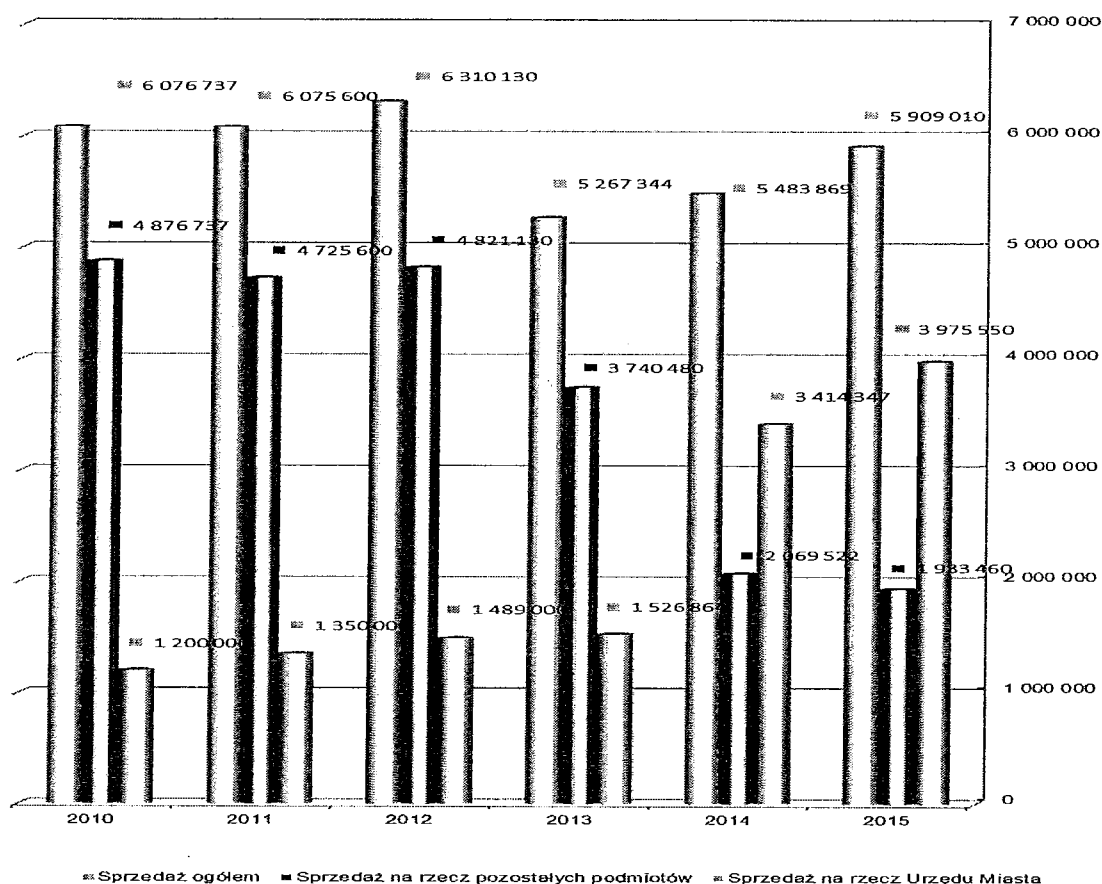
- Wywóz odpadów z koszy ulicznych, zbiórka odpadów podrzucanych.
- Odbiór odpadów niebezpiecznych z terenu powiatu cieszyńskiego.
- Wywóz odpadów płynnych z Ustronia, Goleszowa.
- Zbiórka odpadów segregowanych.
- Zbiórka odpadów wielkogabarytowych.
- Przyjmowanie odpadów na PSZOK z Ustronia oraz od indywidualnych mieszkańców Ustronia.
- Transport i utylizacja materiałów zawierających azbest.
- Utrzymanie czystości na chodnikach i ulicach Miasta Ustroń.
- Sprzątanie przystanków autobusowych.
- Utrzymanie zielni miejskiej w Ustroniu.
- Umieszczanie plakatów na tablicach ogłoszeń.
- Montaż banerów reklamowych.
- Handel detaliczny paliwami i akcesoriami samochodowymi.
- Dzierżawa pomieszczeń garażowych oraz lokali użytkowych.
- Wykonywanie i naprawy ławek parkowych.
- Sprzedaż surowców wtórnych.
- Sprzedaż kubłów, kontenerów na odpady.
- Produkcja i dystrybucja ciepła.
- Prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

III. Podział wg źródeł powstania przychodów:

Wykonanie przychodów ogółem wg podmiotów gospodarczych w latach:

Rok	Sprzedaż ogółem	Sprzedaż realizowana dla Urzędu Miasta Ustroń	Sprzedaż realizowana dla pozostałych podmiotów
2010	6 076 737,00 zł	1 200 000,00 zł	4 876 737,00 zł
2011	6 075 600,00 zł	1 350 000,00 zł	4 725 600,00 zł
2012	6 310 130,00 zł	1 489 000,00 zł	4 821 130,00 zł
2013	5 267 344,00 zł	1 526 864,00 zł	3 740 480,00 zł
2014	5 483 869,00 zł	3 414 347,00 zł	2 069 522,00 zł
2015	5 909 010,00 zł	3 975 550,00 zł	1 933 460,00 zł

Przychody Spółki w latach 2010 – 2015 w zł

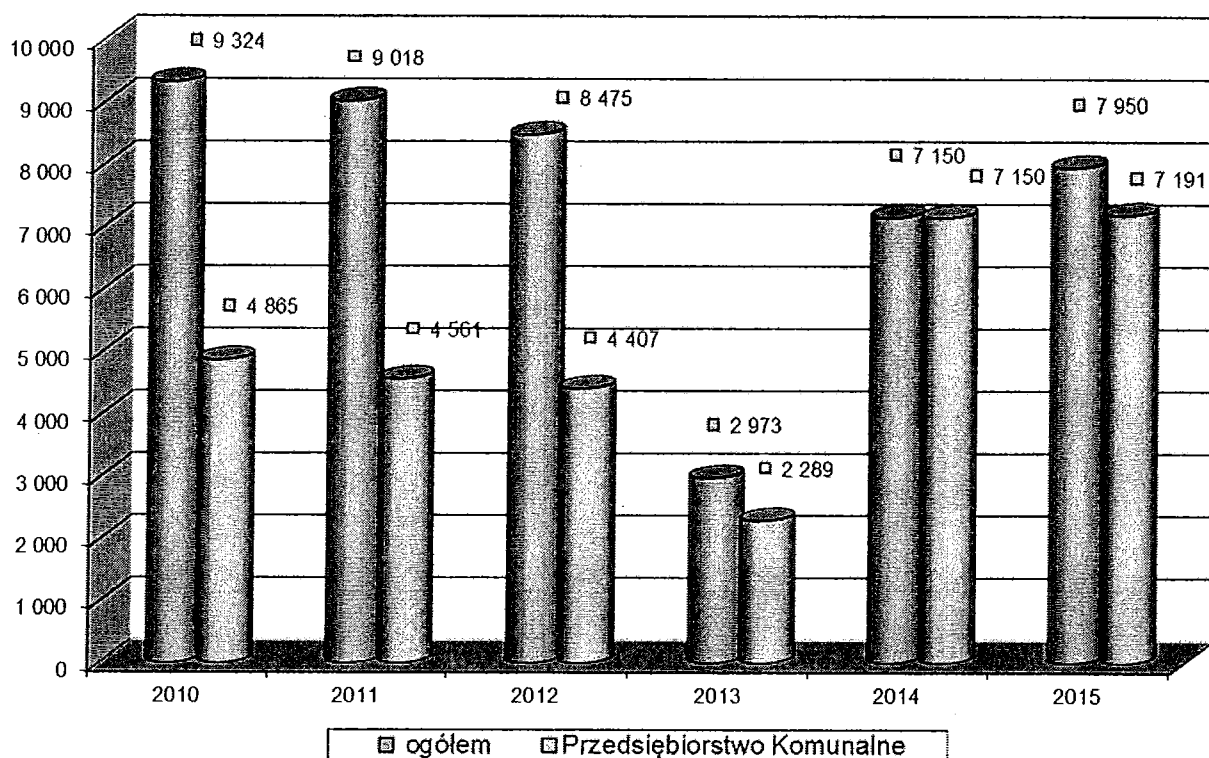


IV. Podstawowe dane charakteryzujące działalność Spółki.

W latach 2010 – 2015 Spółka przyjęła na Stację Przeladunkową następujące ilości odpadów w Mg:

Lata	Ogółem	Przedsiębiorstwo Komunalne
2010	9 324	4 865
2011	9 018	4 561
2012	8 475	4 407
2013	2 973	2 289
2014	7 150	7 150
2015	7 950	7 191

Odpady przyjęte na Stację Przeladunkową w Mg



W 2015 roku:

a). Przyjęto ogółem :

7.950 Mg odpadów komunalnych

21,47 Mg azbestu i przekazano do utylizacji.

1,00 Mg baterii i przekazano do unieszkodliwienia.

10,97 Mg urządzeń elektrycznych i przekazano do utylizacji.

126,08 Mg odpadów wielkogabarytowych oraz 1059,36 Mg gruzu i 371,72 Mg popiołu.

7,10 Mg opon

5.887,7m3 fekałi i przewieziono na Oczyszczalnię Ścieków

b). Wyprodukowano 13.697 GJ ciepła.

c) Sprzedano 647,41 Mg odpadów segregowanych

V. Zatrudnienie, wynagrodzenia i świadczenia socjalne.

a). Zatrudnienie:

W 2015 roku średnie zatrudnienie w Spółce wynosiło 52,46 etatów i wzrosło o 3,87 etatu w porównaniu z 2014 rokiem.

Zatrudnienie wg struktury wieku pracowników przedstawia się następująco:

w wieku	18 do 25 lat	-	2 pracowników
	26 do 35 lat	-	2 pracowników
	36 do 45 lat	-	15 pracowników
	46 do 55 lat	-	15 pracowników
	56 do 65 lat	-	14 pracowników

natomiast wg struktury lat przepracowanych przedstawia się następująco:

	do 5 lat	-	3 pracowników
	od 6 do 10 lat	-	1 pracownik
	od 11 do 15 lat	-	5 pracowników
	od 16 do 20 lat	-	5 pracowników
	od 21 do 25 lat	-	9 pracowników
	od 26 do 30 lat	-	4 pracowników
	od 31 do 35 lat	-	5 pracowników
	od 36 do 40 lat	-	9 pracowników
	powyżej 40 lat	-	7 pracowników

b). Wynagrodzenia:

- Wynagrodzenia pracowników brutto za 2015 r. – umowy o pracę: 1.728.521,32 zł
(z tego na inwestycje : 50.413,72 zł)

w tym:	Dział Techniczny	512.370,53 zł
	Dział Oczyszczania	684.059,29 zł
	Dział Ciepłowniczy	208.611,11 zł
	Dział Administracyjno-Księgowy	323.480,39 zł
	z tego Zarząd	197.049,30 zł
-	Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	52.400,00 zł
-	Umowy zlecenia	63.106,30 zł

średnia płaca brutto w 2015 roku wynosiła: 2.745,78 zł

Struktura wynagrodzenia brutto:

- wynagrodzenia	1.795.711,32 zł	97,41 %
- zasiłki chorobowe płatne przez zakład pracy	25.837,67 zł	1,44 %
- gratyfikacje jubileuszowe	20.710,62 zł	1,15 %
Razem:	1.592.854,89 zł	100,00 %

c) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych:

Odpis roczny ogółem:	67.083,34 zł
- odpis podstawowy	31,57 x 1.093,93 zł = 34.316,58 zł
- warunki szkodliwe	21,09 x 1.458,57 zł = 30.761,24 zł
- emeryci	11,00 x 182,32 zł = 2.005,52 zł

Stan funduszu na 01.01.2015 (BO)	530,48 zł
Odsetki	127,30 zł

z tego rozdysponowano na:

- dofinansowanie wczasów organizowanych we własnym zakresie	47.040,00 zł
- wypłacone środki pieniężne z okazji Świąt Bożego Narodzenia	20.150,00 zł

Stan funduszu na 31.12.2015 (BZ)	551,12 zł
----------------------------------	-----------

VI. Sytuacja finansowa.

a). Wyniki Spółki:	2014	2015
- przychody ogółem	5.483.869,00 zł	5.909.009,78 zł
- koszty ogółem	5.477.538,10 zł	5.886.317,99 zł
- zysk (strata) brutto	6.330,90 zł	22.691,79 zł

b). Podział zysku:	2014	2015
- Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego podatkiem dochodowym od osób prawnych	0,00 zł	6.249,00 zł
- Wynik finansowy netto	6.330,90 zł	16.442,79 zł

c). Wyjaśnienia do wyników finansowych:

Przychody ogółem były wyższe w 2015 roku o 7,8 % w stosunku do 2014 roku i tak samo koszty były wyższe o 7,5 %. Za 2015 rok Spółka odnotowała zysk w wysokości 16.442,79 złotych netto a 22.691,79 złotych brutto.

Uzyskanie wyższych przychodów w 2015 roku spowodowane było wygranym przetargiem na odbiór odpadów komunalnych w mieście Ustroń a tym samym wzrostem przychodów w dziale oczyszczania. W 2015 roku wyprodukowano o 2,5 tysiące GJ więcej ciepła niż w 2014 roku na kotłowni. Ogólnie udało się osiągnąć lepszy wynik niż w 2014 roku o 259 %.

W 2015 roku Spółka planowo realizowała swoje zadania oraz kontynuowała inwestycje. Przez cały rok obrotowy Spółka posiadała płynność finansową. Na bieżąco realizowała wszystkie zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych, podatków i itp.

d). Analiza sytuacji majątkowej i finansowej poprzez porównanie podstawowych wskaźników za rok bieżący i ubiegły.

Lp.	Treść	2015 w tys. zł.		2014 w tys. zł.	
1.	Rentowność sprzedaży netto w %				
	Wynik finansowy netto x 100 %	16,44	0,28 %	6,33	0,12 %
	Przychody netto i zrównane z nimi	5898,23		5466,40	
2.	Szybkość spłaty należności w dn.				
	Średni stan należności krótkoterminowych x 360 dni	799,86	48,82 dni	789,39	51,99 dni
	Przychody netto i zrównane z nimi	5898,23		5466,40	
3.	Szybkość spłaty zobowiązań w dn.				
	Średni stan zobowiązań krótkoterminowych x 360 dni	1292,37	78,88 dni	1231,77	81,12 dni
	Przychody netto i zrównane z nimi	5466,40		5466,40	
4.	Wskaźniki płynności bieżącej				
	Aktywa obrotowe ogółem	874,60	0,70 tys. zł.	1041,20	0,78 tys. zł.
	Zobowiązania krótkoterminowe	1255,10		1329,65	
5.	Wydajność pracy na 1-go zatrudn.				
	Przychody ogółem	5909,01	112,64 tys. zł.	5483,87	112,84 tys. zł.
	Przeciętne zatrudnienie	52,46		48,60	

VII. Sprawozdanie z działalności Zarządu, jako organu Spółki.

W okresie od 01.01.2015 r. – do 31.12.2015 r. Zarząd odbył 45 posiedzeń, przygotował materiały na 10 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 6 posiedzeń Zgromadzenia Wspólników.

1. Główną tematyką posiedzeń Zarządu Spółki były następujące sprawy:

- przygotowanie materiałów na posiedzenia Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników,
- przygotowanie spotkań z kierownikami działów i pracownikami,
- plany finansowe spółki,
- analiza wyników finansowych kotłowni,
- miesięczne analizy przychodów i kosztów,
- analizy zobowiązań i należności,
- analizy finansowe i ekonomiczne stacji paliw,
- comiesięczne analizy wyników finansowych spółki,
- analizy realizacji inwestycji,
- działania na rzecz ograniczenia kosztów spółki,
- likwidacje środków trwałych o wysokim stopniu zużycia,
- ceny za wykonane usługi i dzierżawę pomieszczeń,
- przygotowanie do przetargów i analiza ich wyników,
- informacje na temat organizacji pracy w działach,
- zakup i remonty środków trwałych,
- analizy wykorzystywania posiadanego sprzętu,
- zabezpieczenie robót w szczególności na okres jesienno - zimowy,
- zabezpieczenie socjalne pracowników,
- analizy wykorzystania urlopów i godzin nadliczbowych,
- analizy dyscypliny pracy,
- inne bieżące problemy spółki.

2. Zarząd Spółki przyjął następujące uchwały:

- Uchwała nr 1/15/Z w sprawie zatwierdzenia cen na 2015 rok,
- Uchwała nr 2/15/Z w sprawie zatwierdzenia planu przychodów, kosztów i inwestycji na 2015 rok,
- Uchwała nr 3/15/Z w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, Sprawozdania finansowego oraz propozycji podziału zysku za 2015 rok,
- Uchwała nr 4/15/Z w sprawie zaciągnięcia kredytu w rachunku bankowym.

3. Prezes lub członek Zarządu uczestniczyli w cotygodniowych naradach organizowanych przez Burmistrza Miasta.

4. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej Zarząd przedstawiał informację na temat aktualnej sytuacji finansowej i bieżącej działalności Spółki. Omawiane były problemy Spółki wynikające z realizacji zadań, analizowano poszczególne rodzaje działalności. Na posiedzeniach Rady Nadzorczej Zarząd przekazał do zatwierdzenia plany przychodów, kosztów, inwestycji i remontów.

W 2015 roku odbyło się jedno Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników poświęcone zatwierdzeniu bilansu za 2014 rok i pięć posiedzeń Zgromadzenia Wspólników Nadzwyczajne poświęcone zabezpieczeniu środków na działalność Spółki w zakresie utrzymania porządku i czystości oraz zieleni w mieście Ustroniu.

Zarząd działał w oparciu o zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników Regulamin i zbierał się nie rzadziej, niż co dwa tygodnie (45 posiedzeń). Z posiedzeń Zarządu były sporządzane protokoły zawierające podjęte decyzje jak i wnioski. W posiedzeniach Zarządu uczestniczył Przewodniczący Rady Nadzorczej. Zarząd przeprowadził 38 spotkań z kierownikami działów oraz jedno spotkanie z pracownikami celem omówienia wyników oraz spraw bieżących. Odbyło się też jedno spotkanie branżowe na temat rozwoju spółki oraz pięć spotkań w sprawie konkursu „Ekologia w Szkołach”

5. Dnia 10.06.2015 roku podsumowano XIII edycję Konkursu Ekologicznego dla Szkół w Domu Kultury „Prażakówka” w Ustroniu. W czasie konkursu odbyły się pokazy multimedialne. Pierwszy pokaz na temat przebiegu XII edycji konkursu dla szkół oraz drugi dotyczący „Wysypiska i linii segregacji odpadów komunalnych w Knurowie”. W wyniku konkursu zebrano 23,9 Mg makulatury, 0,875 Mg baterii. Spółka wypłaciła szkołom uczestniczącym w konkursie za surowce wtórne 3.100,60 złotych, nagrody finansowe w wysokości 3.000,00 złotych, w konkursie uczestniczyło 993 uczniów.
6. Spółka ma swoje reklamy w Kalendarzu Ustrońskim, reklama firmy znajduje się na portalu Śląska Cieszyńskiego www.ox.pl oraz na własnej stronie internetowej www.pk.ustron.pl.
7. Pracownicy firmy uczestniczyli w szkoleniach specjalistycznych takich jak:
 - szkolenie na temat nowego systemu gospodarki odpadami,
 - zmiany w przepisach prawa pracy i przepisach ZUS,
 - zmiany w systemie podatkowym dla firm.

PREZES ZARZĄDU

Alojzy Sikora
mgr Alojzy Sikora

.....
Sporządził

Ustroń, dnia 02.09.2016 r.