

łań. Przy wzroście produkcji ciepła o 5% w stosunku do ubiegłego roku i wzroście cen energii elektrycznej o ponad 3% zmniejszyły się koszty zużycia energii elektrycznej o 7%. Również pomimo wzrostu cen wody o ponad 19% koszty zużycia wody zmniejszyły się o 29% tj. ponad 30 tys. zł. Dalsze efekty nastąpią po wykonaniu kolejnej modernizacji tych urządzeń.

Nakłady na remonty w Zakładzie Energetyki Ciepłej w latach 1999 – 2003 przedstawia wykres.

W wyniku realizacji corocznych planów remontów w Zakładzie Energetyki Ciepłej zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą w ostatnich czterech latach wykonano bądź zakończono realizację wielu istotnych dla gospodarki ciepłej przedsięwzięć.

Najważniejsze z nich to:

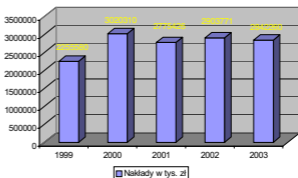
- Montaż zaworów termostatycznych zakończony w 2000 r.
- Modernizacja węzłów ciepłych – 2001 r.
- Montaż po-

dzielników kosztów ogrzewania – 2002 r.

- Opomiarowanie zużycia ciepła we wszystkich budynkach – 2002 r.
- Ponad 25% sieci jest już wykonanych w technologii rur preizolowanych
- Rozpoczęcie na szeroką skalę modernizacji kotłowni przy ul. Żniwnej – 2002 r. oraz przy ul. Szczecińskiej – 2003 r.

Efektem tych działań jest zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło w zasobach Spółdzielni o ponad 25% i zwiększenie sprzedaży ciepła odbiorcom obcym do 40% posiadanej mocy. W znacznym stopniu umożliwiło to przeniesienie ciężaru prowadzonych modernizacji z członków Spółdzielni na pozostałych odbiorców.

Nakłady na remonty w ZEC w latach 1999-2003



Zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali

A. Lokale mieszkalne

Naliczenia czynszowe za okres od I – XII 2003 r. wynoszą 26 886 496 zł, a wpłaty dokonane w tym okresie 26 470 176 zł (98,5%).

Średnie miesięczne naliczenia czynszowe w roku 2003 wynoszą 2 240 540 zł. Zadłużenia w opłatach za mieszkania na rzecz spółdzielni w roku 2003 stanowią 8,5% naliczeń czynszowych i wzrosły o 441 806 zł (23,9%). Na dzień 31.12.2003 r. wynoszą 2 289 102 zł. Oznacza to, że zaległości czynszowe przekraczają miesięczne naliczenia o 48 562 zł. W kwocie zadłużeń, niedopłaty z rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2002/2003 stanowią 172 784 zł (7,5%) kwoty zaległości.

W poszczególnych osiedlach stan zaległości przedstawia się następująco:

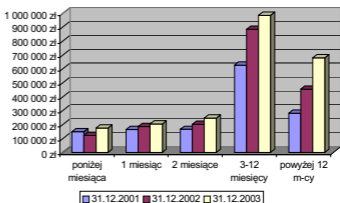
Zagórska-Północ	641 379 zł (28%)
Zagórska-Południe	608 111 zł (27%)
Sady	479 201 zł (21%)
Sandomierskie	527 401 zł (23%)
Domki	
jednorodzinne	20 672 zł (1%)
Bieliny	8 503 zł (0%)
Bodzentyn	3 835 zł (0%)

Na dzień 31.12.2003 zaległości za użytkowanie mieszkań i mediów miało 4 089 osób (41,1%) ogółu członków Spółdzielni. Jest to o 620 osób (17,9%) więcej niż w roku 2002.

Zaległości obejmują należności cykliczne (miesięczne), których niepłacenie powoduje comiesięczne narastanie długu, który jest dla Spółdzielni bardzo

Przeciętna kwota zadłużeń w przeliczeniu na członka zalegającego z opłatami za mieszkanie na koniec 2003 r. wynosiła 559,82 zł (w 2002 r. – 532,52 zł) a na

Struktura zadłużeń w latach w zł



uciążliwy. Może spowodować brak płynności finansowej. Jak wiadomo Spółdzielnia przyjęła na siebie obowiązek ciężący na członkach, regulowania opłat za media (woda, ciepło, śmieci itp.) zaś członkowie mają obowiązek wpłacać miesięcznie zaliczki na pokrycie tych kosztów.

Niepłacenie przez członków coraz bardziej utrudnia prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Strukturę czasową zadłużenia przedstawia tabela na str. 13.

członka zalegającego z opłatami ponad 12 m-cy 6 173 zł (w 2002 r. – 5 745 zł).

Zarząd prowadzi różnorodne działania zmierzające do wyegzekwowania należności w opłatach, między innymi:

1. Na wniosek dłużnika wyraża zgodę na spłatę zadłużeń w ratach. W 2003 taką zgodę uzyskało 275 członków.

2. W wysłanych masowo wezwaniach o zapłatę jest podawana informacja o możliwości skorzystania z dodatków mieszkaniowych przysługujących przez Urząd Miasta. W 2003 roku Urząd Mia-