

Zakład Gospodarki Komunalnej
al. Niepodległości 9
05-600 Grójec
tel. 48 664 -28- 11
fax. 48 664 26-51
e-mail: zgk@grojecmiasto.pl

Grójec, dnia 12 maj 2021

ZGK.3035.4.2021 r.

Rada Miejska w Grójcu
05-600 Grójec
ul. Plac Wolności 2

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za
okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu jest zakładem budżetowym Gminy i Miasta Grójec. Nie posiada osobowości prawnej i działa na podstawie ustawy o finansach publicznych oraz statutu uchwalonego przez Radę Miejską w Grójcu. Jest jednostką sektora finansów publicznych, która odpłatnie wykonuje wyodrębnione zadania i pokrywa koszty swojej działalności z przychodów własnych.

W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu wykonywał zadania statutowe oraz zlecone przez gminę, było to:

- 1) administrowanie zasobami mieszkaniowymi Gminy Grójec oraz lokalami użytkowymi,
- 2) utrzymanie zieleni miejskiej (niskiej i wysokiej) wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie,
- 3) usługi związane z odpadami i utrzymaniem porządku wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie tj. zbieranie odpadów z pasa drogowego (rowów,

ulic, dróg), sprzątanie 54 przystanków PKS, likwidacja dzikich wysypisk oraz na terenie miasta: dwa razy w roku oczyszczenie 16 szt. słupów ogłoszeniowych z plakatów, codzienne opróżnianie koszy ulicznych i koszy na psie odchody wraz ze zbieraniem śmieci w otoczeniu 1,5 m od koszy oraz transport tych odpadów i ich utylizacja,

- 4) konserwacja oznakowania pionowego na terenie Gminy Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie,
- 5) wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta.

W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zatrudniał 12 pracowników na umowę o pracę. W zależności od potrzeb do wykonywania prac gospodarczych oraz związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej zatrudnionych było 6 osób z Powiatowego Urzędu Pracy w Grójcu w ramach robót publicznych. Na podstawie umów cywilno-prawnych świadczone były przez inspektorów nadzoru usługi w zakresie prac budowlanych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, kominiarskich oraz obsługa prawna. Umowy podpisywane z wykonawcami na wykonywane prace budowlane, wodno-kanalizacyjne, elektryczne i inne usługi były podpisywane na podstawie składanych ofert na poszczególne prace.

Zakład Gospodarki Komunalnej podtrzymuje współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. W 2020 roku na odpracowanie prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu 48 osób, w tym 5 osób pracy nie podjęło. Dzięki zorganizowaniu takiej formy pracy dla osadzonych możliwe było obniżenie kosztów związanych z tą działalnością.

Sposób finansowania zakładu określony jest w ustawie o finansach publicznych. Jest to jednostka samofinansująca się z dochodów własnych oraz dotacji z budżetu gminy. W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej otrzymał z Urzędu Gminy i Miasta Grójec środki finansowe na realizację następujących zadań:

- utrzymanie zieleni miejskiej (niskiej i wysokiej) wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie – kwota 500.000, 00 zł,
- usługi związane z odpadami i utrzymaniem porządku wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie - kwota 300.000,00 zł,
- konserwacja oznakowania pionowego na terenie Gminy Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie – kwota 47.964,00 zł,
- wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta - kwota 9.960,00 zł,
- dopłaty do funduszy remontowych wspólnot mieszkaniowych - kwota 535.773,00 zł (kwota ta jest przekazywana do wspólnot mieszkaniowych, w których mieszkają nasi mieszkańcy).

Ponadto w 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej na podstawie porozumienia z Urzędem Gminy i Miasta Grójec otrzymał dotację na zakup samochodu w kwocie 50.000,00 zł. Zakupiony został samochód ciężarowy za kwotę 60.000,00 zł w tym 10.000,00 zł ze środków własnych zakładu.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2020 roku osiągnął przychody na poziomie 4.289.209,49 zł (w tym dotacja 535.773,00 zł na pokrycie funduszu remontowego w wspólnotach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 4.189.598,92 zł.

Zakład administruje 57 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 14.231,30 m². Składa się na to 459 lokali mieszkalnych w których zamieszkuje 1.093 –lokatorów. W nieruchomościach wspólnych w 35 wspólnotach znajduje się 272 lokali o pow. 9.153,33 m², w których zamieszkuje 655 osób. Ponadto zakład administruje 53 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.472,68 m². Do wspólnot mieszkaniowych w 2020 roku za naszych lokatorów na koszty eksploatacyjne oraz media Zakład Gospodarki Komunalnej przekazał środki w wysokości 1.069.748,61 zł.

Zasiedlanie nowych lokatorów w odzyskanych lokalach mieszkalnych odbywało się po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Zdrowia

i Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Grójcu (lista mieszkaniowa), a w lokalach usługowych w wyniku przeprowadzonych przetargów. W 2020 roku przeprowadzono 6 przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych. Zostały wynajęte następujące lokale użytkowe:

- Plac Wolności 1 pawilon 4
- Plac Wolności 1 pawilon 6
- Armii Krajowej 22
- Niepodległości 5
- Plac Wolności 2a
- Armii Krajowej 26

W 2020 roku zostało przydzielonych 6 mieszkań osobom z listy mieszkaniowej, oraz 3 mieszkania zostały przydzielone na zamianę w tym 1 lokal został przydzielony na zamianę decyzją Burmistrza Gminy i Miasta Grójec. Po wybuchu gazu w kamiennicy przy ul. Armii Krajowej 30, dla 3 rodzin zostały wskazane lokale zamienne. Po pożarze kamiennicy przy ulicy Armii Krajowej 6a dla 2 rodzin zostały wskazane lokale zamienne.

W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w ramach posiadanych środków własnych w celu realizacji zadań statutowych podpisał umowy/zlecenia na następujące remonty/naprawy:

- prace wodno-kanalizacyjne na kwotę – 21.869,80 zł,
- remonty instalacji elektrycznej na kwotę – 12.134,70 zł,
- prace budowlane na kwotę – 135.801,18 zł (w tym rozbiórka budynku mieszkalnego w Głuchowie na kwotę 36.897,54 zł),
- naprawy kominów i dachów na kwotę – 30.182,00 zł,
- naprawy instalacji gazowej na kwotę – 2.000,00 zł,
- pozostałe usługi na kwotę – 49.407,28 zł (w tym m.in. deratyzacja piwnic, dezynsekcja i dezynfekcja lokali mieszkalnych, sprzątnięcie bloku przy ul. Kościelnej 10, pielęgnacja oraz cięcie i wycinanie drzew).

W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej pełnił nadzór nad szaletem miejskim na rynku oraz nad Ogródkiem Jordanowskim w 2 półroczu – koszty ogółem 78.000zł.

Zasoby komunalne w Grójcu są w większości starymi zasobami wymagającymi kapitalnych remontów, a doraźne naprawy i drobne remonty są bardzo kosztowne.

W dalszym ciągu dużym problemem jest brak systematycznego regulowania należności czynszowych przez lokatorów. Zakład Gospodarki Komunalnej ponosi duże koszty związane z upomnieniami i wezwaniami do zapłaty, a co się z tym wiąże dalsze koszty związane z postępowaniem sądowym o nakaz zapłaty lub eksmisję.

Zadłużenie od lokali mieszkalnych na koniec 2020 roku wraz z odsetkami wynosiło 588.909,34 zł. Natomiast zadłużenie od lokali użytkowych na koniec 2020 roku wynosiło 50.783,08 zł.

W 2020 roku zostało wysłanych 225 wezwań do zapłaty oraz podpisanych 26 umów ugody na kwotę 52.850,14 zł. W 2020 roku złożono do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec 8 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 63.557,63 zł. Wnioski o umorzenie dotyczyły osób zmarłych.

W 2020 roku wniesiono 7 spraw do sądu wobec dłużników. Wyegzekwowano 1 roszczenie na kwotę 4.015,28 zł w pozostałych przypadkach nie ma prawomocnych wyroków.

W związku z tym, że sądy coraz częściej wydają wyroki eksmisyjne bez prawa do lokalu, dużym problemem jest brak pomieszczeń tymczasowych gdzie zgodnie z ustawą powinniśmy przesiedlić eksmitowanych lokatorów.

Lokale odzyskiwane w naszych zasobach komunalnych kwalifikują się w większości do kapitalnego remontu co niesie ze sobą duże nakłady finansowe. Wpłaty od najemców z tytułu czynszów i innych opłat wpływają często z opóźnieniem, a pomimo kierowanych upomnień i wezwań wpływają tylko w niedużej części. Wysokość obowiązujących od 2004 roku opłat czynszowych za lokale mieszkalne była za niska i niewystarczająca na pokrycie niezbędnych kosztów remontów lokali i budynków znajdujących się w zasobach komunalnych. Zarządzeniem Nr WO.0050.229.2020 Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z dnia 10 listopada 2020 roku zwiększono stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Grójec. Podwyżki stawek czynszu będą

obowiązywały od 1 marca 2021 roku. Mieszkańcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Grójec zostali o tym na piśmie poinformowani.

Dyrektor


Małgorzata Nowakowska