

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, 04 maj 2022 r.

ZGK.7000.85.2022

**Rada Miejska w Grójcu
05-600 Grójec
Plac Wolności 2**

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za
okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 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 2021 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 i sprzątanie miasta Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tych zakresach, tj. codzienne sprzątanie pasów drogowych, placów, rabat, zatok parkingowych, parkingów i skwerów, zamiatanie wysp dzielących w pasie drogowym znajdujących się przy rondach i skrzyżowaniach, codzienne sprzątanie terenu wokół koszy, sprzątanie

przystanków PKS obligatoryjnie dwa razy w roku, likwidacja dzikich wysypisk zlokalizowanych na terenach gminnych, utrzymanie czystości i porządku w parku miejskim, utrzymanie ciągów zieleni miejskiej, grabienie liści, utrzymanie rabat i grup krzewów, pielęgnacja żywopłotów, wymiana i pielęgnacja kwiatów w kwietnikach, donicach, skrzyniach murkach i pojemnikach, nawożenie i podlewanie posadzonych roślin,

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

W 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zatrudniał 14 pracowników na umowę o pracę. Na podstawie umów cywilno-prawnych świadczone były usługi przez inspektorów nadzoru 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 w 2021 roku podtrzymywał współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. Do prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego 92 osoby w tym 14 osób nie podjęło pracy. Dzięki zorganizowaniu takiej formy pracy możliwe było obniżenie kosztów związanych z zatrudnieniem oraz zrealizowanie zadań z zakresu oczyszczania miasta i utrzymania zieleni miejskiej.

Sposób finansowania zakładu określony jest w ustawie o finansach publicznych. Jest to jednostka samofinansująca się z dochodów własnych oraz środków z budżetu gminy. W 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej otrzymał z Urzędu Gminy i Miasta Grójec środki finansowe na realizację następujących zadań:

- utrzymanie czystości w gminie Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie – kwota 320.000,00 zł,
- utrzymanie zieleni miejskiej wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie - kwota 360.000,00 zł,
- konserwacja oznakowania pionowego na terenie Gminy Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie – kwota 61.877,45 zł,
- wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta - kwota 10.500,00 zł,
- dopłaty do funduszy remontowych w zasobach mieszkaniowych - kwota 579.013,42 zł.

W 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zakupił ciągnik TYM T 194M na kwotę 69.372,00 zł. Zakupu dokonano z przeznaczeniem na realizację zadań związanych z utrzymaniem czystości w Gminie Grójec. W 2021 roku zakupiono również sprzęt służący do oczyszczania miasta i utrzymania zieleni w Gminie Grójec tj. zamiatarka, kosiarki, odśnieżarki, kosy, rozsiewacz na kwotę 34.173,00 zł.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2021 roku osiągnął przychody na poziomie 5.044.705,54 zł (w tym dotacja 579.013,42 zł na pokrycie funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 4.783.484,18 zł (zwyżkę kosztów pokryto z oszczędności roku poprzedniego).

Zakład administruje 57 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 15.223,29 m². Składa się na to 454 lokali mieszkalnych w których zamieszkuje 1.029 lokatorów. W nieruchomościach wspólnych w 33 wspólnotach znajduje się 235 lokali mieszkalnych o powierzchni 8.590,09 m², w których zamieszkuje 514 osób. Ponadto zakład administruje 53 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.472,68 m². Do wspólnot mieszkaniowych w 2021 roku za naszych lokatorów Zakład Gospodarki Komunalnej przekazał środki finansowe w wysokości 1.029.792,59 zł z przeznaczeniem na koszty eksploatacyjne oraz media.

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 2021 roku przeprowadzono 3 przetargi na oddanie w najem lokali użytkowych. Zostały wynajęte następujące lokale użytkowe:

- Plac Wolności 1- pawilon 6,
- Armii Krajowej 32,
- Plac Wolności 5.

W 2021 roku zostało przydzielonych 13 mieszkań oprócz tego 2 mieszkania zostały przydzielone osobom z wyroku sądowego, wskazano im lokale zamienne oraz 4 mieszkania zostały przydzielone w ramach zamiany.

W 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w ramach posiadanych środków własnych w celu realizacji zadań statutowych podpisał umowy/zlecenia na następujące remonty, naprawy, usługi:

- prace wodno- kanalizacyjne, usługi konserwacyjne, usługi nadzoru na kwotę – 85.228,00 zł,
- remonty instalacji elektrycznej, usługi konserwacyjne, usługi nadzoru na kwotę – 82.383,59 zł,
- prace budowlane, remontowe i usługi nadzoru na kwotę – 201.853,20 zł,
- przeglądy i naprawy kominów oraz dachów na kwotę – 70.625,00 zł,
- naprawy i przeglądy instalacji gazowej na kwotę – 10.630,00 zł,
- pozostałe usługi na kwotę – 127.983,95 zł (m.in. deratyzacja piwnic, dezynsekcja i dezynfekcja lokali mieszkalnych, sprzątanie klatek schodowych i utrzymanie czystości wokół nieruchomości położonej przy ul. Kościelnej 10, wycinka drzew, najem kabin dla mieszkańców budynku Skurów 40, wywóz odpadów komunalnych niesegregowanych zbieranych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu).

W 2021 roku Zakład Gospodarki Komunalnej pełnił również nadzór nad szaletem miejskim.

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 2021 roku wynosiło 482.546,67 zł, natomiast od lokali użytkowych wynosiło 67.227,23 zł.

W 2021 roku zostało wysłanych 259 wezwań do zapłaty oraz podpisanych 31 umów ugody na kwotę 122.367,31 zł. W 2021 roku złożono do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec 4 wnioski o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 43.187,21 zł. Wnioski o umorzenie dotyczyły osób zmarłych oraz bezskutecznej egzekucji. W 2021 roku wniesiono 35 spraw do sądu wobec dłużników.

Lokale odzyskiwane w naszych zasobach komunalnych kwalifikują się w większości do kapitalnego remontu co niesie ze sobą bardzo 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. Potrzeby remontowe w zasobie mieszkaniowym są jednak bardzo duże, a koszty napraw i remontów z roku na rok coraz większe.