

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

Urząd Gminy i Miasta
Grójec
4879.23.DG
Wpłynęło dn. 25-04-2023
Przyjęto przez : Joanna Ciepianiak



Grójec, dnia 25 kwiecień 2023 r.

ZGK.7000.60.2023

Rada Miejska w Grójcu
Plac Wolności 2
05-600 Grójec

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za okres od
01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

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 2022 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu wykonywał zadania statutowe oraz zlecone przez gminę Grójec, 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 obowiązkowo dwa razy w roku, likwidacja dzikich wysypisk zlokalizowanych na terenach gminnych, dwa razy w roku oczyszczanie słupów ogłoszeniowy z plakatów, usuwanie liści z chodników w sytuacji wystąpienia dużej ilości liści lub innych zanieczyszczeń, 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, przygotowanie donic, murków i pojemników na wiosnę oraz uprzątnięcie i zabezpieczenie donic, murków, pojemników, kwietników na zimę,

3) konserwacja oznakowania pionowego na terenie Gminy Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie, polegająca na codziennym przeglądzie oznakowania, wymianie zniszczonych i nieczytelnych tablic znaków drogowych, bieżąca naprawa uszkodzonych mechanicznie tablic, znaków drogowych oraz innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu w pasie drogowym, okresowe (wiosenne) mycie tablic, znaków drogowych oraz innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i wiat przystankowych na terenie gminy, interwencyjne, tymczasowe zabezpieczanie awarii i miejsc niebezpiecznych w pasie drogowym, wykonanie tymczasowego zabezpieczenia awarii i miejsc niebezpiecznych w pasie drogowym skutkujące brakiem ciągłości ruchu, montaż nowych słupków,

4) wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta.

W 2022 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zatrudnił 15 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 2022 roku podtrzymywał współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. Do prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego 49 osób 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 w gminie Grójec.

Sposób finansowania zakładu określony jest w ustawie o finansach publicznych. Jest to jednostka samofinansująca się z dochodów własnych oraz środków z budżetu gminy. W 2022 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 73.867,65 zł,

- Armii Krajowej 32, - ogłoszono 1 przetarg

- Armii Krajowej 2 – ogłoszono 2 przetargi

Nie było zainteresowania ze strony wynajmujących i nie został oddany w najem żaden lokal użytkowy. Z dalszego wynajmu lokali użytkowych zrezygnowały 3 osoby, były to lokale znajdujące się na ulicy Plac Wolności 20, Plac Wolności 5, Mogielnicka 8.

W 2022 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 na kwotę – 84.018,00 zł, (były to prace polegające m.in. na usuwaniu awarii, udrażnianiu instalacji wewnętrznej, wymianie niesprawnych urządzeń sanitarnych, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru w zakresie prac wodno- kanalizacyjnych),

- remonty instalacji elektrycznej na kwotę – 65.603,40 zł, (były to m.in. naprawy lub wymiana instalacji elektrycznej, wymiana oprawy oświetlenia, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru),

- prace budowlane na kwotę – 146.426,00 zł, (były to m.in. prace remontowo - budowlane przeprowadzane w budynkach i lokalach mieszkalnych należących do zasobu, remonty dachów, pokryć dachowych, obróbka blacharska, czyszczenie rynien, udrożnienie rur spustowych oraz usługi nadzoru w zakresie prac budowlanych),

- przeglądy i naprawy kominów na kwotę – 79.586,96 zł, (były to prace polegające m.in. na wykonywaniu wentylacji w lokalach mieszkalnych, remonty kominów oraz przeglądy w zakresie prac kominiarskich),

- naprawy instalacji gazowej na kwotę – 7.790,00 zł, (były to m.in. naprawy niesprawnych pieców gazowych, wykonywanie prób szczelności gazu oraz przeglądy instalacji gazowej),

- pozostałe usługi na kwotę – 92.719,12 zł (były to usługi związane z deratyzacją piwnic, dezynsekcją i dezynfekcją lokali mieszkalnych, sprzątnięciem klatki schodowej i utrzymaniem czystości wokół nieruchomości położonej przy ul. Kościelnej 10, sprzątnięciem przejętych lokali mieszkalnych, prace związane ze stolarką okienną i drzwiową, awaryjne otwieranie drzwi w lokalach mieszkalnych, wynajem kabin dla mieszkańców budynku w Skurowie, wywóz odpadów komunalnych niesegregowanych zbieranych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu, mycie elewacji oraz montaż kolcy na gołębie w budynku znajdującym się przy ulicy Plac Wolności 1).

W 2022 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.

- wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta - kwota 10.500,00 zł,
- dotacja celowa z przeznaczeniem na budowę instalacji wewnętrznej gazu w dwóch budynkach wielorodzinnych należących do zasobu komunalnego – kwota 46.000 zł,
- dopłaty do funduszy remontowych w zasobach mieszkaniowych - kwota 582.669,06 zł.

W 2022 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zakupił samochód marki Renault Master na kwotę 129.765,00 zł oraz zamiatarkę walcową 600/1000 z koszem otwieranym manualnie/ręcznie, nawodnieniem, boczną szczotką podmiatającą na kwotę 16.869,99 zł. Zakupów dokonano z przeznaczeniem na realizację zadań związanych z utrzymaniem czystości w Gminie Grójec.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2022 roku osiągnął przychody na poziomie 5.237.734,20 zł (w tym dotacja 582.669,06 zł na pokrycie funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 4.949.486,94 zł (zwyczaję kosztów pokryto z oszczędności roku poprzedniego).

Mieszkaniowy zasób Gminy Grójec stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach będących w 100% własnością Gminy Grójec oraz lokale znajdujące się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. Zasób mieszkaniowy jakim administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu stanowi ogółem 677 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 23.595,75 m². Na terenie miasta Grójec znajdują się 554 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 19.301,37 m², a poza granicami miasta znajdują się 123 lokale mieszkalne o powierzchni 4.294,38 m². Liczba lokali mieszkalnych w budynkach ze 100% udziałem Gminy Grójec wynosi 438 lokali mieszkalnych o powierzchni 14.867,16 m², a w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 239 lokali o łącznej powierzchni 8.728,59 m². Z zasobu mieszkaniowego jakim administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w 2022 roku korzystało łącznie 1.482 osoby, z czego 1.177 to osoby zamieszkałe na terenie miasta Grójec, a 305 osób na obszarze wiejskim. Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu administruje również 52 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.472,68m². Do wspólnot mieszkaniowych w 2022 roku za naszych lokatorów zakład przekazał środki finansowe w wysokości 1.087.614,85 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 2022 roku zostało przydzielonych 11 mieszkań osobom z listy mieszkaniowej, natomiast 6 osób odmówiło przydziału proponowanego lokalu.

Przeprowadzono 3 przetargi na oddanie w najem lokali użytkowych znajdujących się na ulicy:

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 lokali mieszkalnych na koniec 2022 roku wynosiło 626.835,28 zł, natomiast lokali użytkowych wynosiło 72.918,26 zł.

W 2022 roku zostało wysłanych 127 wezwań do zapłaty oraz podpisanych 17 umów ugody na kwotę 45.460,41 zł. W 2022 roku złożono do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec 3 wnioski o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 15.894,29 zł. Wnioski o umorzenie dotyczyły porzucenia przez lokatorów lokali mieszkalnych i braku możliwości ustalenia miejsca ich zamieszkania. Do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej wpłynęło 5 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 7.265,88 zł. Wnioski te dotyczyły osób zmarłych, umorzenia komorniczego oraz porzucenia przez lokatorów lokali mieszkalnych i braku możliwości ustalenia miejsca ich zamieszkania. W 2022 roku wniesiono 14 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.

Dyrektor

Małgorzata Nowakowska