

Grójec, dnia 29 maj 2024 r.

ZGK.7000.54.2024

Rada Miejska w Grójcu
Plac Wolności 2
05-600 Grójec

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za okres od
01.01.2023r. do 31.12.2023r.**

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 2023 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 (w tym przejść dla pieszych) znajdujących się przy rondach i skrzyżowaniach, w szczególności po ostatnim zimowym posypywaniu piaskiem, codzienne sprzątanie terenu wokół koszy, sprzątanie przystanków PKS obligatoryjnie 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 2023 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zatrudniał 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 2023 roku podtrzymywał współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. Do prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego 46 osób w tym 17 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 2023 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 103.050,00 zł,
- wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta - kwota 11.400,00 zł,

- dopłaty do funduszy remontowych w zasobach mieszkaniowych - kwota 609.986,00 zł.

W 2023 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zakupił traktorek ogrodowy na kwotę 18.302,43 zł (sfinansowany z dotacji otrzymanej z gminy Grójec), 2 kosiarki na kwotę 8.798,02 zł, odkurzacz ogrodowy na kwotę 1.994,05 zł oraz wiertnice spalinową na kwotę 1.129,00 zł. Zakupów dokonano z przeznaczeniem na realizację zadań związanych z utrzymaniem czystości w Gminie Grójec.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2023 roku osiągnął przychody na poziomie 5.473.034,27 zł (w tym dotacja 609.986,00 zł na pokrycie funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 5.470,567,00 zł (zwyżkę 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 673 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 23.405,63 m². Na terenie miasta Grójec znajdują się 551 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 19.111,24 m², a poza granicami miasta znajdują się 122 lokale mieszkalne o powierzchni 4.294,39 m². Liczba lokali mieszkalnych w budynkach ze 100% udziałem Gminy Grójec wynosi 438 lokali mieszkalnych o powierzchni 14.899,86 m², a w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 235 lokali o łącznej powierzchni 8.505,77 m². Z zasobu mieszkaniowego jakim administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w 2023 roku korzystało łącznie 1.457 osoby, z czego 1.154 to osoby zamieszkałe na terenie miasta Grójec, a 303 osoby na obszarze wiejskim. Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu administruje również 52 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.361,15 m². Do wspólnot mieszkaniowych w 2023 roku za naszych lokatorów zakład przekazał środki finansowe w wysokości 1.243.669,94 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 2023 roku zostało przydzielonych 18 mieszkań osobom znajdującym się na liście mieszkaniowej oraz 2 osobom, które opuściły placówkę opiekuńczo - wychowawczą. Wskazano 2 pomieszczenia tymczasowe natomiast 9 osób odmówiło przydziału proponowanego lokalu.

W 2023 roku ogłoszono 3 przetargi na oddanie w najem lokali użytkowych znajdujących się na ulicy:

- Armii Krajowej 2 - ogłoszono 1 przetarg

- Armii Krajowej 6/1a – ogłoszono 1 przetarg

- J. Piłsudskiego 38 – ogłoszono 1 przetarg

Przetarg na lokal znajdujący się przy ul. J. Piłsudskiego 38 został rozstrzygnięty w 2023 roku i lokal został wynajęty. Kolejne dwa przetargi zostały rozstrzygnięte w 2024 roku i lokale zostały wynajęte. Z dalszego wynajmu lokali użytkowych w 2023 roku zrezygnowała 1 osoba, był to lokal znajdujący się przy ulicy J. Piłsudskiego 38.

W 2023 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 – 71.630,00 zł, (były to prace polegające m.in. na usuwaniu awarii, przebudowie instalacji wodociągowej, wymianie niesprawnych urządzeń sanitarnych, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru w zakresie prac wodno- kanalizacyjnych),
- remonty instalacji elektrycznej na kwotę – 103.991,36 zł, (były to m.in. remont instalacji elektrycznej, pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru),
- prace budowlane na kwotę – 139.305,52 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, pięcioletni przegląd budowlany, udrożnienie rur spustowych oraz usługi nadzoru w zakresie prac budowlanych),
- przeglądy i naprawy kominów na kwotę – 56.172,00 zł, (były to prace polegające m.in. na wykonywaniu przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych oraz przeglądy w zakresie prac kominiarskich),
- naprawy instalacji gazowej na kwotę – 6.790,00 zł, (były to m.in. montaż pieca gazowego, wykonanie prób szczelności instalacji gazowych oraz przeglądy instalacji gazowej),
- pozostałe usługi na kwotę – 34.905,49 zł (były to usługi związane z deratyzacją piwnic, dezynsekcją i dezynfekcją lokali mieszkalnych, sprzątaniem przejętych lokali mieszkalnych, prace związane ze stolarką okienną i drzwiową, awaryjne otwieranie drzwi w lokalach mieszkalnych, wynajem kabin dla mieszkańców budynku w Skurowie).

W 2023 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 lokali mieszkalnych na koniec 2023 roku wynosiło 804.090,63

zł, (należność główna), a odsetki ustawowe za opóźnienie 437.265,04 zł. Natomiast zadłużenie lokali użytkowych na koniec 2023 roku wynosiło 47.067,07 zł.

W 2023 roku zostało wysłanych 295 wezwań do zapłaty oraz podpisane zostały 23 umowy ugody na kwotę 53.679,78 zł. Do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec złożono 3 wnioski o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 13.965,31 zł. Dwa wnioski o umorzenie związane były ze śmiercią najemcy oraz 1 wniosek dotyczył umorzenia komorniczego z powodu bezskutecznej egzekucji. Do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej wpłynęło 6 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 6.406,50 zł. Dwa wnioski związane były ze śmiercią najemców, a 4 wnioski dotyczyły porzucenia przez lokatorów lokali mieszkalnych. W 2023 roku wniesiono 16 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 niewielkiej części. Potrzeby remontowe w zasobie mieszkaniowym są jednak bardzo duże, a koszty napraw i remontów z roku na rok coraz większe.