

Grójec, dnia 20.03.2025 r.

ZGK.7000. 15.2025

Rada Miejska w Grójcu
Plac Wolności 2
05-600 Grójec

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za okres od
01.01.2024r. do 31.12.2024r.**

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 2024 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 2024 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 2024 roku podtrzymywał współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. Do prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego 34 osób w tym 5 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 2024 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 420.000,00 zł,
- utrzymanie zieleni miejskiej wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie - kwota 430.000,00 zł,

- konserwacja oznakowania pionowego na terenie Gminy Grójec wraz z interwencyjnymi działaniami w tym zakresie – kwota 92.565,00 zł
- wywieszanie flag na słupach oświetleniowych w zależności od obchodzonego święta - kwota 12.600,00 zł,
- dopłaty do funduszy remontowych w zasobach mieszkaniowych - kwota 665.387,00 zł

W 2024 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w związku ze zmianą zadań statutowych przekazał do UGIM Grójec środki trwałe na kwotę 621.469,54 zł.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2024 roku osiągnął przychody na poziomie 5.623.077,09 zł (w tym dotacja 665.387,00 zł na pokrycie funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 5.441.057,36 zł.

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 659 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 22.939,62 m². Na terenie miasta Grójec znajdują się 537 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 18.645,23 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 429 lokali mieszkalnych o powierzchni 14.622,25 m², a w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 230 lokali o łącznej powierzchni 8.317,37 m². Z zasobu mieszkaniowego, jakim administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w 2024 roku korzystało łącznie 1.404 osoby, z czego 1.113 to osoby zamieszkałe na terenie miasta Grójec, a 291 osoby na obszarze wiejskim. Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu administruje również 48 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.287,55 m². Do wspólnot mieszkaniowych w 2024 roku za naszych lokatorów zakład przekazał środki finansowe w wysokości 1.258.698,53 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 2024 roku zostało przydzielonych 6 mieszkań osobom znajdującym się na liście mieszkaniowej, oraz dokonano przesiedlenia z 8 lokali z budynku przy ul. Mogielnickiej 8.

W 2024 roku ogłoszono 8 przetargów na oddanie w najem lokali użytkowych znajdujących się na ulicy:

- ul. Armii Krajowej 22 - ogłoszono 2 przetargi

- ul. Plac Wolności 5 – ogłoszono 4 przetargi
- ul. Plac Wolności 20 – ogłoszono 1 przetarg
- ul. Kościelna 11 – ogłoszono 1 przetarg

W wyniku ogłoszonych przetargów podpisano 3 umowy najmu. Przetarg na lokal znajdujący się przy ul. Kościelnej 11 został unieważniony z powodu planowanej rozbiórki budynku. Z dalszego wynajmu lokali użytkowych w 2024 roku zrezygnowała 1 osoba, był to lokal znajdujący się przy ulicy Armii Krajowej 6/1A.

W 2024 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 – 85.250,53 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 – 104.704,80 zł, (były to m.in. remont instalacji elektrycznej, pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru),
- prace budowlane na kwotę – 81.053,36 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 – 66.222,95 zł, (były to prace polegające m.in. na wykonywaniu przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych oraz przeglądy w zakresie prac kominarskich),
- naprawy instalacji gazowej na kwotę – 5.063,93 zł, (były to m.in. montaż pieca gazowego, wykonanie prób szczelności instalacji gazowych oraz przeglądy instalacji gazowej),
- pozostałe usługi na kwotę – 30.447,24 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 2024 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 2024 roku wynosiło 633.975,00 zł, (należność główna), a odsetki ustawowe za opóźnienie 369.035,86 zł. Natomiast zadłużenie lokali użytkowych na koniec 2024 roku wynosiło 60.628,90 zł.

W 2024 roku zostało wysłanych 262 wezwań do zapłaty oraz podpisano 17 umów ugody na kwotę 45.404,58 zł. Do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec złożono 7 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na łączną kwotę 52.662,21 zł., z czego 6 wniosków o umorzenie związane było ze śmiercią najemcy oraz 1 wniosek dotyczył umorzenia zaległości osoby przebywającej w Domu Pomocy Społecznej. Do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej wpłynęło 28 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 18.078,16 zł. z czego 14 wniosków dotyczyło śmierci najemców, pozostałe to porzucenia przez lokatorów lokali mieszkalnych, lub umorzenia komornicze. W 2024 roku wniesiono 24 sprawy do sądu wobec dłużników.

Lokale odzyskiwane w naszych zasobach komunalnych kwalifikują się w większości do kapitalnego remontu, niektóre z lokali są zdewastowane, co niesie ze sobą bardzo duże nakłady finansowe. Wpłaty od najemców z tytułu czynszów i innych opłat wpływają często z opóźnieniem, i pomimo kierowanych upomnień i wezwań zaległości spłacane są 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

