

Grójec, dnia 15 maja 2019 r.

ZGK.3035.4.2019

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

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za okres
od 01.01.2018r do 31.12.2018r.**

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu jest zakładem budżetowym gminy Grójec i działa na podstawie ustawy o finansach publicznych i statutu uchwalonego przez Radę Miejską w Grójcu . Zakład nie posiada osobowości prawnej.

Obecnie zakład wykonuje statutowe zadania :

1. administrowanie i utrzymanie komunalnych zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych oraz budynków przyjętych w administrację zleconą,
2. utrzymanie terenów zielonych na terenie miasta i gminy Grójec.

W minionym okresie zakład zatrudniał 11 pracowników na umowę o pracę , na podstawie umowy cywilno-prawnej świadczone są usługi przez trzech inspektorów nadzoru, w zakresie robót: budowlanych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, kominiarskich oraz obsługę prawną.

W zależności od potrzeb do prac gospodarczych jak i prac związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej zatrudniane są 3 osoby na umowę o pracę . Do prac remontowych w naszych zasobach zatrudniamy firmy specjalistyczne po analizie ofert na poszczególne prace.

Sposób finansowania zakładu określony jest w ustawie o finansach publicznych. Jest to jednostka samofinansująca się z dochodów własnych oraz dotacji z budżetu gminy (dopłat do funduszy remontowych wspólnot mieszkaniowych).

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w roku 2018 osiągnął przychody na poziomie 3.349.110 zł (w tym dotacja 315.816,36 zł na pokrycie funduszu remontowego w wspólnotach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 3.312.998,27 zł (zwyczaję kosztów pokryto z oszczędności roku poprzedniego).

Zakład administruje 57 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 1.4609 m² tj. 459 lokali mieszkalnych w których zamieszkuje 1093,-lokatorów, 53 lokalami użytkowymi o pow. 2.085,60 m² oraz w nieruchomościach wspólnych w 35 wspólnotach 272 lokali o pow. 9.412 m², w których zamieszkuje 655 osób. Do wspólnot mieszkaniowych w roku 2018 za naszych lokatorów na koszty eksploatacyjne oraz media ZGK przekazał środki w wysokości 1.034.281,06 zł

Zasiedlanie nowych lokatorów w nowych lub odzyskanych lokalach mieszkalnych odbywa się po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej (lista mieszkaniowa) a w lokalach usługowych w wyniku przeprowadzonych przetargów.

W roku 2018 zostało przydzielone 12 mieszkań , w tym 3 lokale przydzielone z listy eksmisyjnej, 2 lokale zostały przydzielone dla pogrzelców oraz 1 mieszkanie zostało przydzielone decyzją Burmistrza. W 15 przypadkach dokonano zamiany mieszkania w naszych zasobach komunalnych.

W ramach posiadanych środków własnych zakład wykonywał wiele drobnych prac remontowo – konserwacyjnych takich jak : uzupełnienie stolarki okiennej drzwiowej w szyby i okucia , wymiana i remonty części instalacji wodno- kanalizacyjnej , częściowa wymiana obróbek blacharskich rynien i rur spustowych , przebudowa i wymiana instalacji elektrycznej, częściowa wymian pokryć dachowych jak również bieżące naprawy ogólnobudowlane elewacji, kominów itp. na sumę 1.106.491,70 zł.

Ogólnie biorąc zasoby komunalne w większości są starymi zasobami wymagającymi kapitalnych remontów , a doraźne naprawy i drobne remonty są dość kosztowne.

W dalszym ciągu dużym problemem jest brak systematycznego regulowania należności czynszowych przez lokatorów . Zakład 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 roku 2018 wynosiło 520.322,59 zł, oraz 55.015,27 zł od lokali użytkowych (na koniec roku 2018 zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 519.722,04 zł, zadłużenie lokali użytkowych na koniec roku 2018 wynosiło 31.075,90 zł).

Do chwili obecnej wniesiono 466 sprawy do Sądu wobec dłużników W większości przypadków komornicy zawiesili wykonanie wyroku (brak możliwości wyegzekwowania długu) .

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

Nadmieniam, że lokale odzyskiwane w naszych zasobach komunalnych kwalifikują się w większości do kapitalnego remontu a budynki w Grójcu przy ul. Mogielnickiej 6 oraz w Głuchowie przy ul. Okrężnej 5 do rozbiórki. Także do rozbiórki kwalifikuje się budynek w Kośminie, z którego lokatorzy zostali wykwaterowani.

Wpłaty od najemców z tytułu czynszów i innych opłat wpływają często z opóźnieniem, a mimo kierowanych upomnień i wezwań wpływają tylko w niedużej części. Jak wynika z naszych analiz, wysokość obecnie obowiązujących od 2004 roku opłat czynszowych za lokale mieszkalne jest za niska i niewystarczająca na pokrycie niezbędnych kosztów remontów lokali i budynków znajdujących się w zasobach komunalnych.

W roku 2018 ZGK na podstawie porozumienia z UGiM opiekował się zielenią niską. W roku ubiegłym uzupełniono ze środków własnych sprzęt potrzebny do wykonywania prac związanych z tą działalnością.

Podtrzymujemy także współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu.

W roku 2018 na odpracowanie prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych do nas przez Kuratora Sądowego 48 osób, w tym 5 osób pracy nie podjęło. Podtrzymujemy również współpracę z PUP w Grójcu w zakresie robót publicznych.

Dzięki zorganizowaniu takiej formy pracy dla osadzonych możliwe jest obniżenie kosztów związanych z tą działalnością. Organizacją pracy w tym zakresie zajmuje się etatowy pracownik ZGK.

ZGK w 2018 roku pełnił nadzór nad pawilonem handlowym oraz szaletem miejskim na rynku wraz urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem fontann w centrum miasta. Do końca roku 2018 sezonowo pełnił nadzór nad tymi urządzeniami specjalista.

P.O. Dyrektora
Sylvia Pietrasiewicz