

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, dnia 16 kwiecień 2020 r.

ZGK.3035.5.2020

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

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za  
okres od 01.01.2019r do 31.12.2019r.**

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 15 pracowników na umowę o pracę ( rotacja w ciągu roku), 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 4 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 2019 osiągnął przychody na poziomie 3.985.269,53 zł. (w tym dotacja 330.000,- zł na pokrycie funduszu remontowego w wspólnotach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 3.977.929,99 zł (zwyżkę kosztów pokryto z oszczędności roku poprzedniego).

Zakład administruje 58 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 1.5296 m<sup>2</sup> tj. 452 lokali mieszkalnych, w których zamieszkuje 1057-lokatorów, 49 lokalami użytkowymi o pow. 2.246,51m<sup>2</sup> oraz w nieruchomościach wspólnych w 34 wspólnotach 245 lokali o pow. 9.053,28 m<sup>2</sup>, w których zamieszkuje 622 osób. Do wspólnot mieszkaniowych w roku 2019 za naszych lokatorów na koszty eksploatacyjne oraz media ZGK przekazał środki w wysokości 1.034.281,06 zł.

W 2019 roku został oddany nowo wybudowany budynek przy ul. Kościelnej 10 o powierzchni 48m<sup>2</sup>, składający się z 20 lokali mieszkalnych

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 2019 zostało przydzielone 16 mieszkań, w tym 6 lokale przydzielone z listy eksmisyjnej, 1 lokale zostały przydzielone dla pogorzańca 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 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 239.461,17 zł. ( w tym wymagane prawem przeglądy roczne).

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 2019 wynosiło 402.931.80 zł, oraz 47.223,65 zł od lokali użytkowych (na koniec roku 2018 zadłużenie lokali mieszkalnych

wynosiło 520.322,59 zł, zadłużenie lokali użytkowych na koniec roku 2018 wynosiło 55.015,27 zł).

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. Ze względu na stan techniczny dwóch budynków w Grójcu przy ul. Mogielnickiej 6 oraz w Głuchowie przy ul. Okrężnej 5 w 2019 roku wyprowadzono mieszkańców do innych lokali mieszkalnych a budynki podlegają rozbiórce. Także do rozbiórki kwalifikuje się budynek w Kośminie, z którego lokatorzy zostali wykwaterowani. W budynku przy ul. Armii Krajowej 8 A (Wspólnota Mieszkaniowa) zostały wyłączone 2 lokale z użytkowania ze względu na pęknięte belki stropu.

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 2019 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.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu pokrywa koszty prowadzenia szaletu miejskiego (rocznie 42.000,-zł plus środki czystości).

Podtrzymujemy także współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. W roku 2019 na odpracowanie prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych do nas przez Kuratora Sądowego 40 osób, w tym 27 osób podjęło pracę. 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.

*Małgorzata Nowakowska*  
/-----/  
*Dyrektor*  
*Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu*