

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 21.02.2026 r.

ZGK.7000.4.2026

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

**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu za okres od  
01.01.2025r. do 31.12.2025r.**

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 2025 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu wykonywał zadania statutowe oraz zlecone przez gminę Grójec, było jest:

1) administrowanie zasobami mieszkaniowymi Gminy Grójec oraz lokalami użytkowymi,

W 2025 roku Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu zatrudniał 6 pracowników na umowę o pracę w tym 1 osoba w ramach prac interwencyjnych z Urzędu Pracy w Grójcu. 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 2025 roku podtrzymywał współpracę z Zespołem Kuratorskim przy Sądzie Rejonowym w Grójcu. Do prac publicznych nieodpłatnie zostało skierowanych przez Kuratora Sądowego 11 osób w tym 2 osoby nie podjęło pracy. Dzięki

zorganizowaniu takiej formy pracy możliwe było obniżenie kosztów związanych z zatrudnieniem oraz zrealizowanie zadań z zakresu administrowania zasobami mieszkaniowymi Gminy Grójec oraz lokalami użytkowymi,

Sposób finansowania zakładu określony jest w ustawie o finansach publicznych. Jest to jednostka samofinansująca się z dochodów własnych oraz środków z budżetu gminy. W 2025 roku Zakład Gospodarki Komunalnej otrzymał z Urzędu Gminy i Miasta Grójec środki finansowe w wysokości 678.247,47 zł na dopłaty do funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu w 2025 roku osiągnął przychody na poziomie 4.885.564,79 zł (w tym dotacja 678.247,47 zł na pokrycie funduszu remontowego w zasobach mieszkaniowych) oraz poniósł koszty na poziomie 4.412.303,97 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 22.837,02 m<sup>2</sup>. Na terenie miasta Grójec znajdują się 537 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 18.542,63 m<sup>2</sup>, a poza granicami miasta znajdują się 122 lokale mieszkalne o powierzchni 4.294,39 m<sup>2</sup>. Liczba lokali mieszkalnych w budynkach ze 100% udziałem Gminy Grójec wynosi 429 lokali mieszkalnych o powierzchni 14.622,25 m<sup>2</sup>, a w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi 230 lokali o łącznej powierzchni 8.214,77 m<sup>2</sup>. Z zasobu mieszkaniowego, jakim administruje Zakład Gospodarki Komunalnej w 2025 roku korzystało łącznie 1.352 osoby, z czego 1.052 to osoby zamieszkałe na terenie miasta Grójec, a 300 osoby na obszarze wiejskim. Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu administruje również 48 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.287,55 m<sup>2</sup>. Do wspólnot mieszkaniowych w 2025 roku za naszych lokatorów zakład przekazał środki finansowe w wysokości 1.289.358,00 zł z przeznaczeniem na koszty eksploatacyjne, fundusz remontowy, oraz media.

Zasiedlanie nowych lokatorów w odzyskanych lokalach mieszkalnych odbywało się zgodnie z listą mieszkaniową sporządzoną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na podstawie złożonych wniosków na przydział mieszkania, a w lokalach usługowych w wyniku przeprowadzonych przetargów. W 2025 roku zostało przydzielonych 7 mieszkań osobom znajdującym się na liście mieszkaniowej, oraz dokonano przesiedlenia lokatorów z 6 lokali z budynku przy ul. Armii Krajowej 30.

W 2025 roku ogłoszono 3 przetargi na oddanie w najem lokali użytkowych znajdujących się na ulicy:

- ul. Armii Krajowej 32 - ogłoszono 2 przetargi

- ul. Armii Krajowej 4 – ogłoszono 1 przetarg

W wyniku ogłoszonych przetargów została podpisana 1 umowy najmu, lokalu użytkowego, oraz dokonano unieważnienia przetargu na lokal przy ul. Armii Krajowej 4 z powodu braku ofert.

Z dalszego wynajmu lokalu użytkowego w 2025 roku zrezygnowała 1 osoba, był to lokal znajdujący się przy ulicy Armii Krajowej 26.

W 2025 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 – 97.770,00 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, jak również wykonanie instalacji wodociągowej przyłączeniowej do lokali znajdujących się w budynku położonym w miejscowości Skurów 40),

- remonty instalacji elektrycznej na kwotę – 63.345,00 zł, (były to m.in. remont instalacji elektrycznej, usługi konserwacyjne oraz usługi nadzoru),

- prace budowlane na kwotę – 169.265,26 zł, (były to m.in. prace remontowo - budowlane przeprowadzane w budynkach i lokalach mieszkalnych należących do zasobu, termomodernizacje fundamentów, remont stropu, remonty dachów, pokryć dachowych, obróbka blacharska, czyszczenie rynien,, usługi nadzoru w zakresie prac budowlanych, oraz kapitalny remont mieszkania w kwocie 27.540,00 zł zdanego do ZGK z powodu śmierci głównego najemcy, remont mieszkania w kwocie 25.920,00 zł po podpaleniu przez lokatora, oraz remont mieszkania w kwocie 6.975,00 zł powodu dewastacji),

- przeglądy i naprawy kominów na kwotę – 49.186,00 zł, (były to prace polegające m.in. na wykonywaniu przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych oraz przeglądy w zakresie prac kominiarskich),

- pozostałe usługi na kwotę – 32.990,28 zł (były to usługi związane z deratyzacją piwnic, dezynsekcją i dezynfekcją lokali mieszkalnych, sprzątniem przejętych lokali mieszkalnych, prace związane ze stolarką okienną i drzwiową, awaryjne otwieranie drzwi w lokalach mieszkalnych, wynajem kabin dla mieszkańców budynku w Skurowie).

W 2025 roku Zakład Gospodarki Komunalnej pełnił również nadzór nad szałetem 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 2025 roku wynosiło 871.082,20 zł, ( 506.385,67 zł należność główna), a odsetki ustawowe za opóźnienie 364.692,53 zł. Natomiast zadłużenie lokali użytkowych na koniec 2025 roku wynosiło 27.296,41 zł.

W 2025 roku zostało wysłanych 157 wezwań do zapłaty oraz podpisano 5 umów ugody na kwotę 24.124,94 zł. Do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec złożono 2 wnioski o umorzenie zaległości czynszowych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na łączną kwotę 14.369,43 zł., z czego 1 wniosek o umorzenie związany było ze śmiercią najemcy oraz 1 wniosek dotyczył umorzenia zaległości osoby przebywającej w Domu Pomocy Społecznej. Do Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej wpłynęło 29 wniosków o umorzenie zaległości czynszowych na kwotę 15.101,64 zł. z czego 5 wniosków dotyczyło śmierci najemców, pozostałe to porzucenia przez lokatorów lokali mieszkalnych, lub umorzenia komornicze. W 2025 roku wniesiono 13 spraw do sądu wobec dłużników lokali mieszkalnych na łączną kwotę 93.954,78 zł., oraz 2 sprawy dotyczące lokali użytkowych.

W wyniku podjętych działań mających na celu ściąganie należności odzyskano kwotę 48.000,00 od 9 najemców lokali mieszkalnych, oraz 46.000,00 zł z tytułu zadłużeń w lokalach użytkowych.

Lokale odzyskiwane w naszych zasobach komunalnych kwalifikują się w większości do kapitalnego remontu, wiele lokali jest zdewastowanych, co pociąga za sobą ogromne koszty na przywrócenie ich do stanu ponownego zasiedlenia. 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 bardzo duże, a koszty napraw i remontów z roku na rok coraz większe.

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