


OR
17.03.2025
[Signature]

Urząd Miejski w Bojanowie
2025-03-14,
2735/2025

45920
Kowalska, Małgorzata

WPEŁNIŁO KANCELARIA OGÓLNA URZĄD MIEJSKI W BOJANOWIE			
FN	IR	OR/USC	KG
OC	14. MAR. 2025		SEK/Zast.
RP			OPS
BIBL.	GCKSTIR	ZGKIM	ZWIK
Nr..... Ilość załączników..... Podpis <i>[Signature]</i>			

RADA MIEJSKA w Bojanowie	
17. MAR. 2025	
Nr..... podpis <i>[Signature]</i>	

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej
za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku

Marzec 2025 r.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bojanowie (dalej: Zakład, ZGKiM) powołany został w celu realizacji zadań własnych Gminy Bojanowo w zakresie utrzymania budynków mieszkalnych oraz wykonywania usług mieszkaniowych i komunalnych na rzecz mieszkańców. Do zakresu działania Zakładu należą w szczególności: gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi i utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym, utrzymanie czystości na terenie miasta Bojanowa, wywóz nieczystości płynnych z terenu gminy, sprzątnięcie ulic, odśnieżanie i usuwanie gołoledzi oraz pielęgnacja zieleni na terenie gminy.

I. W Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w 2024 roku zatrudnionych było na stałe 9 osób w pełnym wymiarze czasu pracy oraz 1 osoba na 1/4 etatu. Dodatkowo w pracach związanych z utrzymaniem czystości na terenie Miasta uczestniczyły też osoby wyznaczone przez Gminę do realizacji prac społecznie użytecznych. Pracownicy ci pomagali głównie w pracach przy oczyszczaniu chodników i ulic oraz przy utrzymaniu zieleni miejskiej.

II. Administrowanie zasobami mieszkaniowymi gminy. Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi

1. Zakład prowadzi działania ukierunkowane na utrzymanie w należyłym stanie technicznym budynków mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez prowadzenie przeglądów okresowych, zgodnie z wymaganiami powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz remontów budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń i budynków gospodarczych. W skład zarządzanego zasobu wchodzi:
 - Budynki mieszkalne - 42, w tym 19 wspólnot mieszkaniowych
 - Mieszkania - 159:
 - a. gminne – 112
 - b. własnościowe – 47Łączna powierzchnia mieszkań komunalnych to 5.671,08 m²
 - Lokale użytkowe – 8.
2. Zgodnie z ustawą o własności lokali, zwołane zostały zebrania wszystkich wspólnot mieszkaniowych. Na zebraniach omówiono sytuację finansową wspólnot, złożono sprawozdania finansowe oraz podjęto decyzje o zakresie remontów na rok 2024.
3. W okresie sprawozdawczym Zakład przeprowadził prace remontowe w budynkach komunalnych za łączną kwotę: 253.584,80 zł. W zakresie rzeczowym remontów znalazły się w szczególności następujące prace:
 - a) remont lokali usługowych (17 Stycznia 1, Rynek 17) w zakresie ogrzewania i instalacji elektrycznych
 - b) prace dekarские:
 - naprawa pokryć dachowych Dworcowa 25

c) prace instalacyjne:

- wykonanie wentylacji : Dworcowa 2, Dworcowa 4, Rynek 6, Drzymały 16, Trzebosz 10
- wymiana instalacji elektrycznej: Gołaszyn 80, Dworcowa 3/4, Żwirki i Wigury 3

d) prace ogólnobudowlane:

- remont klatki schodowej: Gołaszyn 80, Gołaszyn 66, Rynek 4
- renowacja/wymiana drzwi wejściowych do budynku: Rynek 6, 17 Stycznia 15
- wymiana drzwi do lokalu: 1 Maja 1, 17 Stycznia 15A, Kościuszki 2, Dworcowa 25
- remont elewacji i naprawa kominów: Rynek 6, Golina Wielka 14

e) prace zdruńskie: Marcinkowskiego 9, Drzymały 20, Kościuszki 1, Rynek 6.

4. Zakład opracował dokumentację projektową budowy instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Rynek 10 i Rynek 11 w Bojanowie. Celem tego zadania jest uniezależnienie ogrzewania mieszkań komunalnych od dotychczas funkcjonującej kotłowni węglowej urzędu miasta. Przewiduje się wykonanie robót instalacyjnych po zakończeniu sezonu grzewczego 2025r.

III. Utrzymanie czystości na terenie miasta i gminy

1. Wśród bieżących zadań Zakładu wymienić należy przede wszystkim:

- zamiatanie chodników, czyszczenie rynsztoków,
- opróżnianie koszy na odpady, utrzymywanie porządku na przystankach autobusowych,
- utwardzanie poboczy dróg gminnych,
- usuwanie śniegu i gołoledzi z ulic i chodników,
- montowanie i wymiana znaków drogowych w drogach gminnych,
- pielęgnacja zieleni na terenie Miasta: koszenie trawników w parkach i na poboczach dróg, zgrabianie i wywożenie liści, przycinanie żywopłotów oraz koron drzew, nasadzenia drzew oraz kwiatów w gazonach i na skwerach,
- koszenie poboczy przy drogach gminnych.

Pełen zakres ww działalności Zakład prowadzi siłami własnymi, przy wykorzystaniu własnego sprzętu i wyposażenia.

2. Znaczącym elementem bieżącej działalności Zakładu jest transport nieczystości ciekłych z nieruchomości znajdujących się na terenie gminy, dla których brak możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji. W minionym półroczu zaobserwowano znaczny wzrost ilości świadczonych usług z tego tytułu, tj.: wykonano 335 usług wywozu (niespełna 1.100 m³ nieczystości).

IV. Prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)

Zakład prowadzi PSZOK dla obszaru gminy Bojanowo na podstawie umowy zawartej z Komunalnym Związkiem Gmin Regionu Leszczyńskiego w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego.

W minionym roku Zakład uczestniczył w postępowaniu przetargowym ogłoszonym przez Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego na prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych na okres od 1 lipca 2024 do 31 grudnia 2025r. W wyniku tego postępowania zawarto umowę na wykonywanie powyższego zadania.

Z Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w roku 2024 skorzystało 2.119 osób z terenu gminy Bojanowo.

Prowadzenie punktu PSZOK stanowi bardzo istotne źródło przychodów dla Zakładu. Punkt PSZOK czynny jest przez 3 dni w tygodniu (wtorek, czwartek, sobota) – łącznie 12 godzin. Obsługa PSZOK prowadzona jest przez pracownika ZGKiM, w ramach zatrudnienia w Zakładzie również do innych zadań – Zakład nie zatrudnia do tego zadania dodatkowego pracownika.

Z uwagi na wymagania ww postępowania przetargowego dla prowadzenia punktu PSZOK Zakład zobowiązany jest dostosować do nich swoje wyposażenie techniczne, tj.: kontenery i pomieszczenia do tymczasowego magazynowania odpadów. Stąd konieczne jest sukcesywne odnawianie i remontowane posiadanego zaplecza. W minionym roku Zakład podjął działania w kierunku analizy możliwości technicznych remontu istniejących budynków gospodarczych, które z uwagi na swój bardzo zły stan techniczny muszą być w trybie pilnym zabezpieczone. Mając na względzie uwarunkowania ekonomiczne związane z potencjalnym remontem (nieopłacalność), rozważana jest możliwość ich likwidacji i budowy nowych obiektów

V. Działania bieżące

W roku 2024 podjęto starania o wykonanie remontu budynku – siedziby zakładu. Mając na względzie wyniki przeglądów ogólnobudowlanych z ostatnich kilku lat przyjęto, że głównym założeniem remontu będzie wykonanie termomodernizacji budynku (ocieplenie ścian) wraz z wymianą pokrycia dachowego (obecnie płyty azbestowo-cementowe). Równocześnie podjęto decyzję o zmianie przeznaczenia pomieszczeń strychowych i ich adaptacji na pomieszczenia biurowe. Zakład opracował dokumentację projektowo-kosztorysową przedmiotowego zadania, a w grudniu 2024r. w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zawarto umowę z wykonawcą na realizację I etapu inwestycji.

VI. Windykacja

1. Zadłużenie najemców z tytułu opłat na dzień 31.12.2024r. wyniosło: 53.607,16 zł (czynsz + media)
2. Zadłużenie klientów z tytułu usług komunalnych na dzień 31.12.2024r. wyniosło 44.921,75 zł (w tym wymagalne: 2.975,10 zł)

ZGKiM prowadzi bieżące działania windykacyjne. Do dłużników wysyłane są upomnienia informujące o wysokości zadłużenia. W minionym okresie zawarto dłużnikami 3 umowy o rozłożenie spłaty zadłużenia w ratach. Poza tym z dłużnikami pracownicy Zakładu przeprowadzają rozmowy na temat możliwości spłaty zaległości poprzez uzyskanie dodatków mieszkaniowych, odpracowanie długu, prace społeczno-użyteczne, rozłożenie spłaty zaległości na raty. W minionym roku żaden z dłużników nie skorzystał z tej możliwości odpracowania zadłużenia.

VII. Podsumowanie.

Szczegóły dotyczące sytuacji finansowej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przedstawiono w załączonym do niniejszego dokumentu sprawozdania z wykonania planu finansowego.

Gołaszyn, 1 marca 2025 r.

KIEROWNIK ZGKiM


Aneta Lewusz

SPRAWOZDANIE
z wykonania planu finansowego
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej za 2024 r.

Zestawienie przychodów i wydatków
oraz stanu środków pieniężnych, należności i zobowiązań
za okres 01.01.2024 – 31.12.2024 r.

ZGKiM.0311.2.2024

I. Przychody

Wyszczególnienie	§	Plan	Wykonanie	%
Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze	0750	472 781,00	424 474,11	89,78%
Wpływy z usług	0830	979 741,00	974 884,39	99,50%
Wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	0870	1 000,00	764,40	76,44%
Pozostałe odsetki	0920	17 300,00	14 112,68	81,58%
Wpływy z tyt.kar i odszkodowań wynikających z umów	0950	1 745,00	1 734,30	99,39%
Wpływy z różnych dochodów	0970	191 000,00	180 782,01	94,65%
Dotacja przedmiotowa z budżetu otrzymana przez zakład budżetowy	2650	693 997,00	693 997,00	100,00%
Równowartość odpisów amortyzacyjnych		17 436,00	17 434,08	99,99%
Inne zwiększenia		0,00	0,00	0,00%
Razem		2 375 000,00	2 308 182,97	97,19%
Stan środków obrotowych na początek roku		135 000,00	135 000,00	100,00%
Ogółem		2 510 000,00	2 443 182,97	97,34%

II. Rozchody

Wyszczególnienie	§	Plan	Wykonanie	%
Wyd. osob. nie zalicz. do wynagrodz.	3020	7 550,00	7 515,31	99,54%
Wynagrodzenia osobowe pracowników	4010	755 000,00	739 400,62	97,93%
Dodatkowe wynagrodzenie roczne	4040	64 000,00	52 637,87	82,25%
Składki na ubezpieczenia społeczne	4110	140 000,00	128 169,67	91,55%
Składki na FP	4120	17 000,00	12 310,72	72,42%
Wynagrodzenia bezosobowe	4170	4 000,00	0,00	0,00%
Zakup materiałów i wyposażenia	4210	166 707,00	165 489,25	99,27%
Zakup energii	4260	87 246,00	76 986,07	88,24%
Zakup usług remontowych	4270	458 580,00	449 007,24	97,91%
Zakup usług zdrowotnych	4280	810,00	770,00	95,06%
Zakup usług pozostałych	4300	510 080,00	504 965,38	99,00%
Opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych	4360	3 700,00	3 601,09	97,33%
Opłaty za administrowanie i czynsze za budynki, lokale i pomieszczenia garażowe	4400	32 000,00	31 744,43	99,20%

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Gołaszyn 11, 63-940 Bojanowo
tel. 655456416, e-mail: zgkim@zgkimbojanowo.pl

Podróże krajowe służbowe	4410	4 255,00	4 161,33	97,80%
Różne opłaty i składki	4430	6 100,00	5 630,07	92,30%
Odpis na ZFŚS	4440	24 777,00	24 775,71	99,99%
Podatek od nieruchomości	4480	24 380,00	23 896,00	98,01%
Pozostałe podatki na rzecz budżetów j.s.t.	4500	915,00	915,00	100,00%
Opłaty na rzecz budżetów j.s.t.	4520	2 200,00	2 195,70	99,80%
Pozostałe odsetki	4580	0,00	0,00	0,00%
Szkolenia pracowników nie będących członkami korpusu służby cywilnej	4700	2 000,00	1 890,00	94,50%
Wpłaty na PPK finansowane przez podmiot zatrudniający	4710	0,00	0,00	0,00%
Odpisy amortyzacyjne		17 436,00	17 434,08	99,99%
Inne zmniejszenia		18 264,00	17 363,73	95,07%
Razem		2 347 000,00	2 270 859,27	96,76%
Podatek dochodowy od osób prawnych		0,00	0,00	0,00%
Wpłata do budżetu nadwyżki środków obrotowych		0,00	9 323,70	
Stan środków obrotowych na koniec roku		163 000,00	163 000,00	100,00%
Ogółem		2 510 000,00	2 443 182,97	97,34%

Odpisy amortyzacyjne od środków zakupionych z funduszy własnych – 1 502,76 zł

III Stan środków pieniężnych, należności i zobowiązań

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
1	Środki pieniężne	133 657,16	243 389,81
2	Należności netto	109 278,27	105 742,70
3	Kwota odpisu aktualizującego należności	72 219,16	70 325,39
4	Kwota odsetek od należności niezapłaconych w terminie (nieobjęte odpisem aktualizującym)	3 578,09	0,00
5	Należności netto wymagalne	64 932,39	47 561,08
6	Pozostałe środki obrotowe	0,00	0,00
7	Zobowiązania i inne rozliczenia	107 935,43	186 132,51
	Stan środków obrotowych netto (1+2+6-7)	135 000,00	163 000,00

Gołaszyn, 1 marca 2025 r.

Główny księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....*Małgorzata Swoboda*.....

Kierownik zakładu

KIEROWNIK ZGKiM

.....*Aneta Lewusz*.....