

## INFORMACJA

o działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Tułowicach za okres od 1.01.2021 do 31.12.2021 r.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tułowicach został powołany Uchwałą Rady Gminy Tułowice z dnia 28.10.1992 roku.

Przedmiotem działania Zakładu jest wykonywanie zadań własnych Gminy Tułowice w zakresie:

1. gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi,
2. dróg, ulic, mostów, placów,
3. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz zaopatrzenia w energię ciepłą,
4. targowisk,
5. zieleni gminnej i zadrzewień,
6. obsługi punktu PSZOK.

Wartość majątku trwałego będącego w zarządzie ZGKiM na dzień 31.12.2021 r. wynosi ogółem 33 441 669,16 zł w tym:

- grunty	292 214,60 zł
- budowle	27 956 774,25 zł
- budynki	4 371 000,07 zł
- środki transportowe	530 882,36 zł
- pozostałe	290 797,88 zł

Wartości niematerialne i prawne – pakiet oprogramowania PROBIT – 13.590,00 zł.

Wartość majątku w stosunku do 31.12.2021 r. zwiększyła się o 477 200,26 zł.

Grunty zmniejszenie:

- sprzedaż mieszkań najemcom – 13 597,27 zł.

Budynki zmniejszenie :

- sprzedaż mieszkań najemcom – 503 745,51 zł.

Budowle zwiększenie :

- sieć wodociągowa ul. Poczтовая – 20 108,04 zł,
- sieć kanalizacyjna oraz wodociągowa ul. Porcelanowa – 691 490,59 zł.

Środki transportowe zmniejszenie :

- likwidacja rozsiewacz – 2 012,00 zł.

Środki transportowe zwiększenie :

- Ciągnik Zetor – 227 037,50 zł.

Pozostałe zwiększenie :

- Rębak – 34 932,00 zł,
- Spych – 11 850,00 zł,
- monitoring – 11 136,91 zł.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 33 osób (+ 1 osoba na urlopie bezpłatnym).

Na dzień 31 grudnia 2021 r. stan środków obrotowych przedstawiał się następująco:

- środki pieniężne	- 242 597,71 zł
- należności	- 253 142,93 zł
- zobowiązania i inne rozliczenia	- 447 303,81 zł

Stan środków obrotowych netto na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosi 48 436,83 zł.  
Zakład nie posiada zobowiązań długoterminowych oraz wymagalnych.

Koszty rodzajowe za I –XII 2021 r. przedstawiają się następująco:

Lp	Nazwa	&	Plan (zł)	Wykonanie (zł)
1	Wyd. nie zalicz. do wynagrodzenia	3020	13 810,00	13 803,48
2	Wynagrodzenia osobowe	4010	1 674 300,00	1 674 292,69
3	Dod. wynagrodzenie roczne	4040	126 800,00	126 764,94
4	Składki na ubezpieczenie społeczne	4110	295 500,00	295 490,06
5	Składki na fundusz pracy	4120	33 600,00	33 532,88
6	Wpłaty na PFRON	4140	51 200,00	51 140,00
7	Wynagrodzenie bezosobowe	4170	12 500,00	12 500,00
8	Zakup materiałów	4210	311 410,00	311 407,64
9	Zakup energii	4260	1 144 500,00	1 144 454,21
10	Zakup usług remontowych	4270	39 000,00	39 000,00
11	Zakup usług zdrowotnych	4280	2 610,00	2 607,81
12	Zakup usług pozostałych	4300	469 900,00	469 846,99
13	Zakup usług telekom. w tym dostęp do sieci intern.	4360	5 500,00	5 462,75
14	Podróże służbowe	4410	1 500,00	1 452,67
15	Różne opłaty i składki	4430	107 370,00	107 324,12
16	Odpisy na fundusz socjalny	4440	53 900,00	53 889,68
17	Podatki lokalne	4480	32 200,00	32 150,00
18	Opłaty na rzecz budżetu	4510	1 700,00	1 658,43
19	Podatek VAT	4530	27 500,00	27 433,33
20	Koszt postępowania sądowego	4610	2 600,00	2 597,66
23	Szkolenia pracowników	4700	17 500,00	17 480,90
24	Zakupy inwestycyjne	6080	27 100,00	27 086,91
	Odpisy amortyzacyjne		1 200 000,00	1 161 255,51
	Inne			18 735,57
	<b>RAZEM</b>		<b>5 652 000,00</b>	<b>5 631 368,23</b>



Przychody za I – XII 2021 r. przedstawiają się następująco:

Lp	Nazwa	&	Plan (zł)	Wykonanie (zł)
1	Najem mieszkań komunalnych	075	317 000,00	316 957,42
2	Najem lokali użytkowych	075	12 000,00	11 260,68
3	Razem wpływy z najmu	075	329 000,00	328 218,10
4	Woda	083	948 000,00	857 965,42
5	Abonament	083	155 000,00	148 848,00
6	Ścieki	083	1 280 000,00	1 430 607,14
7	Centralne ogrzewanie	083	880 000,00	713 158,56
8	Wpływy z PSZOKu	830	54 000,00	54 000,00
9	Usługi transportowe	083	6 000,00	4 269,90
10	Usługi budowlane	083	115 000,00	228 044,76
11	Usługi w zakr. utrzymania dróg	083	155 000,00	165 403,97
12	Wpływy z zarządu WM	083	287 000,00	311 578,03
13	Razem wpływy z usług	083	4 000 000,00	3 913 875,78
14	Przychody z odsetek	092	7 600,00	4 714,18
15	Dotacja przedmiotowa	265	130 000,00	73 390,76
16	Wpływy różne	097		68 990,35
17	Odpisy amor. środki przekazane		1 200 000,00	1 161 255,51
R A Z E M			5 666 600,00	5 550 444,68

Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tułowicach przyznano w 2021 r. dwie dotacje przedmiotowe razem w wysokości 130 000,00 zł.

1. Dotacja przedmiotowa - wymiana uszkodzonego odcinka kanalizacji przy ulicy Ceramicznej w Tułowicach przyznano w wysokości:  
90 000,00 zł – koszty wymiany uszkodzonego odcinka kanalizacji przy ulicy Ceramicznej w Tułowicach, uwzględniające koszty robocizny i pracy sprzętu pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, na dzień 20 grudnia 2021r., wyniósł **33.390,76 zł**.
2. Dotacja przedmiotowa - remontu mieszkań przy ul. Kościuszki 7/2 i ul. 1Maja 16A/10 przyznano w wysokości :  
40 000 zł - remont i modernizacja gminnego zasobu mieszkaniowego w dwóch etapach wyniósł **49064,46 zł**.

**Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tułowicach prowadzi następujące działy produkcji i usług:**

#### **1. Wydobywanie, uzdatnianie i rozprowadzanie wody.**

W 2021 r. wydobyto 268 279 m<sup>3</sup> wody, wydobyte zwiększyło się w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku.

W ramach działalności:

- na bieżąco wykonywano przeglądy i naprawy urządzeń służących do poboru, uzdatniania i rozprowadzania wody oraz usuwano awarie sieci wodociągowej,
- przeprowadzano wymagane oraz dodatkowe badania jakości wody,

- dokonano analizy stanu technicznego infrastruktury technicznej obiektu
- przeprowadzano stały dozór techniczny sieci,
- przeprowadzano stałą wymianę wodomierzy u odbiorców,
- wykonano ogrodzenie SUW,
- przeprowadzono analizę ryzyka ujęcia wody,
- wykonano projekt strefy ochronnej ujęcia wody,
- inwentaryzacja przyłączy wodociągowych,
- wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Wpływy pokryły koszty utrzymania SUW i sieci wodociągowej.

Od 28 czerwca 2018 r. cena wody wynosi 3,72 zł/m<sup>3</sup> netto, a opłata abonamentowa 5zł/miesiąc.

## **2. Odbiór i oczyszczanie ścieków.**

W 2021 r. oczyszczono 344 105 m<sup>3</sup> ścieków, z czego znaczna część to wody opadowe i infiltracyjne, które są dodatkowym kosztem w eksploatacji oczyszczalni.

W ramach działalności:

- na bieżąco wykonywano przeglądy i naprawy urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz usuwano awarie sieci kanalizacyjnej,
- zakupywano materiały, z których we własnym zakresie remontowano pompy zanurzeniowe, mieszadła, prasę, dmuchawy, przezwojono wirniki pompy oraz dokonywano inne niezbędne prace na terenie oczyszczalni wymagane do prawidłowej i nieprzerwanej pracy wszystkich urządzeń,
- zlecano czyszczenie przepompowni i sieci kanalizacyjnej,
- przeprowadzano wymagane oraz dodatkowe badania jakości ścieków surowych i oczyszczonych,
- dokonano zakupu flokulantu i taśmy filtracyjnej,
- na bieżąco utrzymywane są tereny zielone obiektu (oczyszczalnia i przepompownie) i tereny przylegające, wykonywane są drobne naprawy i remonty,
- zgodnie z ustawą oddano osady ściekowe do rolniczego wykorzystania oraz skratki na składowisko,
- wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Wpływy nie pokryły kosztów oczyszczalni ścieków.

Cena ścieków od 28 czerwca 2020 r. wynosi 6,35 zł/m<sup>3</sup> netto, a opłata abonamentowa 3zł/miesiąc.

## **3. Gospodarka mieszkaniowa.**

ZGKiM w Tułowicach administruje mieszkaniami komunalnymi. Według stanu na 31 grudnia 2021 r. było ich 178 oraz mieszkań socjalnych 8. Razem 186 mieszkań.

W związku z wykupem mieszkań powstały Wspólnoty Mieszkaniowe. Na dzień 31.12.2021r. w zarządzie ZGKiM jest ich 29, poza naszym zarządem są dwie małe wspólnoty: Porcelanowa 5 i Poczтовая 5.

W budynkach zarządzanych przez ZGKiM według stanu na 31.12.2021 r. było wykupionych 323 mieszkań.



Stawka bazowa czynszu od 1 kwietnia 2020 r. wynosi 3,00 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania.

W ramach bieżącego utrzymania:

- 1) prowadzono administracyjną obsługę mieszkań,
- 2) ubezpieczono budynki,
- 3) zapewniono obsługę techniczną budynków (drobne naprawy i remonty, usuwanie awarii, obsługa kominiarska, dostawa energii elektr. do pomieszczeń wspólnych itd.),
- 4) opłacano zaliczki na zarząd w budynkach wspólnotowych,
- 5) utrzymywano czystość i dbano o zieleń wokół budynków oraz wewnątrz (sprzątanie piwnic).
- 6) zlecono projekt instalacji gazowej w mieszkaniu przy ul. Porcelanowej 5A,
- 7) wykonano remont balkonów w budynku na ul. Przedszkolnej 12,
- 8) wymiana instalacji wodnej w Tułowice Małe 2/1/1,
- 9) wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej 1Maja16A/5,
- 10) remont instalacji gazowej Elsnera 5F/10,
- 11) remont instalacji gazowej Elsnera 1B/3,
- 12) remont mieszkania Kościuszki 7/6,
- 13) projekt i wykonanie instalacji gazowej Pocztowa 3/3 i Pocztowa 3/1.

Budynki znajdujące się przy ul. Elsnera, Ceramicznej, Kościuszki 2, Szkolnej 2, Świerczewskiego 17 i Pocztovej 2 są ogrzewane przez kotłownie gazowe. Dokonywane są systematyczne przeglądy i regulacje kotłowni gazowych i sieci ciepłowniczych. Systemy kotłowe utrzymywane są w sprawności eksploatacyjnej.

Cena ogrzania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania miesięcznie wynosi:

- od 01.10.2010 r. 3,40 zł netto dla mieszkań w budynkach przy ul. Ceramicznej i Elsnera,
  - od 01.09.2020r. 3,40 zł netto dla mieszkań w budynku przy ul. Porcelanowej 12,
  - od 01.09.2020r. 4,80 zł netto dla mieszkań w budynku przy ul. Szkolna 2,
  - od 01.09.2020r. 3,80 zł netto dla mieszkań w budynku przy ul. Kościuszki 2,
  - od 01.09.2020r. 5,00 zł netto dla mieszkań w budynku przy ul. Porcelanowej 17,
  - od 01.09.2020r. 5,77 zł netto dla mieszkań w budynku przy ul. Pocztowa 2.
- Przychody nie pokryły kosztów.

#### 4. Utrzymanie dróg i placów.

Zakład otrzymał zlecenie wykonania usługi w zakresie utrzymania czystości na drogach i chodnikach oraz działkach i terenach zielonych będących w zarządzie Gminy Tułowice w okresie od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r., a w przypadku wystąpienia warunków zimowych obsługę związaną z zimowym utrzymaniem dróg gminnych i chodników w miejscowościach Gminy Tułowice.

Wpływy nie pokryły kosztów.

#### 4. Inna działalność. Podsumowanie.

Zakład wykonywał również usługi remontowo – budowlane na zlecenie gminy oraz prowadził obsługę punktu PSZOK.

Tułowice, 28.02.2022 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Danuta Lewandowska

DYREKTOR ZGKIM

  
mgr inż. Jacek Szilkowski

