

## **Sprawozdanie z pracy**

**Zakładu Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim  
za rok 2020.**

Zakład Gospodarki Lokalowej w Radzynie Podlaskim jest jednostką budżetową Miasta Radzyń Podlaski. Zakład został powołany Uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/112/2020 z dnia 11.03.2020 r. Zakład działała od 1.04.2020 r. na obszarze Miasta Radzyń Podlaski. Został utworzony z przekształcenia zakładu budżetowego.

Do zadań zakładu należy zarządzanie przekazanymi mu zasobami mieszkaniowymi Miasta Radzyń Podlaski poprzez:

- realizację polityki mieszkaniowej Miasta Radzyń Podlaski
- prowadzenie spraw związanych z najmem lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym organizowanie i przeprowadzanie przetargów związanych z wyłonieniem najemców lokali użytkowych
- dochodzenie należności związanych z eksploatacją lokali mieszkalnych i użytkowych
- ustalanie potrzeb remontowych zarządzanego zasobu mieszkaniowego
- przeprowadzanie remontów budynków wchodzących w skład zarządzanego zasobu mieszkaniowego, sprawowanie nadzoru nad pracami remontowymi,
- utrzymanie w należyтым stanie pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach wchodzących w skład zarządzanego zasobu mieszkaniowego.

### **1. Zatrudnienie**

Średnie zatrudnienie w Zakładzie w przeliczeniu na pełne etaty za IV- XII 2020 r. wynosiło 4 osoby .

Przeciętne wynagrodzenie brutto za w/w okres było równe kwocie 4 826,69 zł .

Koszty wynagrodzeń brutto wyniosły 173 760,86 zł .



## **2. Zasoby administrowane przez ZGL**

Zakład administruje 21 budynów. Powierzchnia administrowanych lokali mieszkalnych wynosi 8 342,48 m<sup>2</sup>. Jest to 226 lokali (w tym 7 to najem socjalny o powierzchni 319,10 m<sup>2</sup>).

Zakład administruje również lokale użytkowe o łącznej powierzchni 1 935,61 m<sup>2</sup>. Ilość lokali użytkowych to 35 (z tego 25 to garaże).

## **3. Działalność ZGL w ujęciu finansowym za 2020 r.**

Za IV – XII 2020 r. zakład osiągnął ujemny wynik finansowy w wysokości 8 022,37 zł.

Zobowiązania zakładu na dzień 31.12.2020 r. wynosiły 13 306,19 zł, są one regulowane terminowo. Niezapłacone należności za czynsze mieszkaniowe i użytkowe wynosiły 236 156,56 zł.

Największym problemem zakładu były zaległości z tytułu opłat czynszowych. W celu zmniejszenia zadłużeń z tytułu czynszów Zakład podejmuje liczne działania zmierzające do ich zredukowania. Do osób, które zalegają z opłatami systematycznie wysyłane są upomnienia ponaglące, wezwania do zapłaty. Prowadzone są rozmowy upominawcze podczas wizyt w mieszkaniach dłużników lub podczas kontaktów telefonicznych. Z osobami wykazującymi wolę podjęcia spłaty spisywane są ugody, w których dłużnicy potwierdzają swoje zadłużenie i zobowiązują się do jego spłaty np. w ratach. Przy braku woli dobrowolnej spłaty sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowego w celu wyegzekwowania należności oraz sprawy o eksmisję z zajmowanego lokalu.

Te działania przyczyniły się do spadku zaległości o 28 554,15 zł w porównaniu z rokiem ubiegłym. Niestety pomimo prowadzonych działań zdarzają się przypadki, w których egzekucja należności okazuje się nieskuteczna. Najczęściej dotyczy to osób bez stałego dochodu, utrzymujących się z zasiłków socjalnych. Są wśród nich przypadki matek samotnie wychowujących dzieci czy np. osób starszych, chorych.



Ściągnięcie należności lub eksmisja z lokalu w takich przypadkach są praktycznie niemożliwe.

L.p.	Przychody ogółem	844 167,06 zł
1	czynsze za lokale mieszkalne	249 559,73 zł
2	czynsze za lokale użytkowe	224 887,13 zł
3	opłaty za media	255 390,91 zł
4	opłaty za odpady komunalne	93 780,00 zł
5	wpływy ze sprzedaży składników majątkowych	250,00 zł
6	pozostałe przychody operacyjne	11 409,33 zł
7	pozostałe przychody finansowe (odsetki)	8 889,96 zł

L.p.	Koszty ogółem	852 189,43 zł
1	wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń (koszty bhp, woda dla pracowników, ekwiwalent za pranie odzieży roboczej)	380,01 zł
2	koszty wynagrodzeń	173 760,86 zł
3	dodatkowe wynagrodzenie roczne	14 551,98 zł
4	składki na ubezpieczenia społeczne i fundusz pracy	34 307,29 zł
5	odpisy na ZFŚS	4 650,78 zł
6	koszty materiałów i wyposażenia (materiały biurowe, konserwacyjne, remontowe)	24 235,93 zł
7	koszty zakupu energii (woda, gaz, energia cieplna, energia elektryczna)	200 742,57 zł
8	koszty usług remontowych	9 847,41 zł
9	koszty badań okresowych pracowników	359,00 zł
10	koszty zakupu usług pozostałych (usługi pocztowe, prowizje bankowe, kanalizacja, obsługa prawna, przeglądy budynków, usługi kominiarskie, przeglądy gaśnic, konserwacja kotłowni gazowych, abonamenty za programy komputerowe, itp..)	144 368,77 zł
11	koszty usług telekomunikacyjnych	2 002,92 zł
12	opłaty za administrowanie i czynsze (czynsze za pomieszczenia biurowe, za administrowanie lokali miejskich w budynkach wspólnot mieszkaniowych)	59 838,31 zł
13	koszty podatku od nieruchomości	33 040,00 zł
14	opłaty na rzecz budżetów jednostki samorządu terytorialnego (odpady komunalne, trwałe zarząd gruntami)	87 130,37 zł
15	różne opłaty i składki (ubezpieczenia mienia i pojazdów)	6 734,34 zł
16	szkolenia pracowników	169,00 zł
17	podróże służbowe (używanie samochodu prywatnego do celów służbowych)	1 360,07 zł
18	koszty sądowe	200,00 zł
19	pozostałe koszty	248,98 zł
20	amortyzacja	54 260,84 zł

Okolo 60 osób będących najemcami lokali miejskich korzystało z pomocy socjalnej w postaci dodatków mieszkaniowych. Kwota dodatków dla najemców wynosiła miesięcznie ok. 9 000 zł.

#### 4. Gospodarka lokalami

W 2020 roku zawarto 20 umów najmu, z tego:

- a) dotyczące lokali mieszkalnych - łącznie 18 umów (8 umów nowych, 1 wznowienie umowy po spłacie zadłużenia, 2 umowy po zamianie lokalu, 7 przypadków przepisania umowy po zmarłym członku rodziny)
- b) lokale użytkowe - 2 umowy

Na koniec 2020 r. było zarejestrowanych 73 wnioski o przydział lokalu komunalnego z zasobów Miasta Radzyń Podlaski.

#### 5. Remonty

Zakład ma obowiązek utrzymywać budynki w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, dokonywać niezbędnych napraw i remontów, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i właściwą eksploatację nieruchomości.

W roku 2020 wykonano remonty w budynkach komunalnych na łączną kwotę 25 486,72 zł, były to między innymi:

L.p.	Adres budynku	Rodzaj prac
1	ul. Ostrowiecka 26	- uszczelnienie dachu przy kominie
2	ul. Parkowa 1a	- krycie dachu papą termozgrzewalną (42 m <sup>2</sup> ) - wymiana rynny i pionu spustowego
3	ul. Brzostowiecka 2	- krycie dachu na garażach (105 m <sup>2</sup> ) - wymiana zaworu gazowego w lokalu nr 8
4	ul. Pomiarowa 2	- naprawa drzwi wejściowych do lokali 5,6,14 - krycie komórek papą (33 m <sup>2</sup> ) - wymiana okna w lokalu nr 6
5	ul. Budowlanych 4	- wymiana okna w łazience na pierwszym piętrze
6	ul. Wojska Polskiego 13	- wymiana rusztu w piecu kaflowym w lokalu nr 3
7	ul. Budowlanych 2a	- wykonanie wentylacji w piwnicach - likwidacja przecieku na dachu - montaż krutek wentylacyjnych - wymiana zużytych lamp oświetleniowych na korytarzu - wymiana zaworu gazowego w lokalu nr 14

8	ul. Koszary 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ułożenie wykładziny podłogowej i płytek podłogowych w lokalu nr 7</li> <li>- szpachlowanie i malowanie ścian, montaż podgrzewacza wody, ułożenie wykładziny podłogowej w lokalu nr 19</li> <li>- demontaż podłogi nad piwnicą i wykonanie nowego podłoża betonowego; naprawa instalacji elektrycznej; montaż wanny w lokalu nr 1</li> <li>- naprawa instalacji elektrycznej w lokalu nr 5</li> <li>- montaż pieca kaflowego i jego podłączenie w lokalu nr 2</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr 9</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych, montaż drzwiczek piecowych; malowanie lokalu nr 5</li> <li>- wymiana drzwi wejściowych do lokalu nr 15</li> </ul>
9	ul. Koszary 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- naprawa słupa podporowego przy lokalu nr 17</li> <li>- wymiana okna w ganku w lokalu nr 18</li> <li>- wymiana zaworu zimnej wody w lokalu nr 3</li> </ul>
10	ul. Koszary 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- naprawa instalacji elektrycznej i wymiana zabezpieczeń</li> <li>- krycie dachu nad wejściem do lokalu nr 11</li> <li>- przebudowa przyłącza pieca kaflowego w lokalu nr 3</li> <li>- naprawa tynku; malowanie lokalu; naprawa drzwi wejściowych w lokalu nr 9</li> </ul>
11	ul. Parkowa 31	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wymiana zabezpieczeń licznikowych i tablicy licznikowej w lokalu nr 8</li> <li>- wymiana zabezpieczeń licznikowych, tablicy licznikowej oraz wymiana części instalacji elektrycznej w lokalu nr 14</li> <li>- naprawa drzwi wejściowych do lokali nr 5 i nr 6</li> </ul>

**DYREKTOR**  
 Zakładu Gospodarki Lokalowej  
 w Radzynie Podlaskiej  
  
 Tomasz Piotrowicz