

Strumień, dnia 17.09.2024 r.

**Pan  
Jarosław Szast  
Przewodniczący Komisji Budżetu,  
Rozwoju Gospodarczego  
i Infrastruktury Komunalnej  
Rady Miejskiej w Strumieniu**

**Informacja  
nt. funkcjonowania Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Strumieniu  
za 2023 rok**

**1. Informacje ogólne**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Strumieniu (zakład) jest jednostką organizacyjną Gminy Strumień. Zakład nie posiada osobowości prawnej i działa na podstawie statutu uchwalonego przez Radę Miejską. Jednostka jest samorządowym zakładem budżetowym, a podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan finansowy przychodów i kosztów zatwierdzony przez dyrektora, stanowiący załącznik do uchwały budżetowej Gminy Strumień, prowadzi rachunkowość i sprawozdawczość na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Strumieniu, jako jednostka organizacyjna Gminy Strumień, pełni kluczową kontrolę w zarządzaniu usługami publicznymi oraz infrastrukturą komunalną.

**2. Zakres działalności**

Do statutowego zakresu działań zakładu należy między innymi:

- administrowanie zasobem mieszkaniowym i lokalowym gminy;
- utrzymanie dróg miejskich;
- utrzymanie zieleni miejskiej i parku w Strumieniu;
- utrzymanie porządku i czystości wzdłuż dróg gminnych;
- utrzymanie kanalizacji deszczowej;
- administrowanie ogólnodostępnymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- świadczenie innych usług na terenie Gminy na podstawie zleceń Burmistrza Strumienia, takich jak: remonty częściowe dróg w sołectwach Gminy Strumień, sprzątanie i utrzymanie przystanków autobusowych na terenie gminy Strumień, utrzymanie szaleatów miejskich oraz wykonywanie innych zadań o charakterze użyteczności publicznej na terenie gminy Strumień. Zakład, za zgodą Burmistrza Gminy Strumień, może podejmować i prowadzić każdą dodatkową działalność z dziedziny usług komunalnych, pod warunkiem że nie spowoduje ona zakłóceń w realizacji zadań statutowych i jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

### 3. Działalność w zakresie lokali mieszkalnych i użytkowych

W skład zasobu mieszkaniowego zakładu wchodzi 29 budynków mieszkalnych ze 164 mieszkaniami o powierzchni 8.504,13 m<sup>2</sup>.

Wartość użytkową lokali mieszkalnych różnicuje się w zależności od indywidualnych cech danego lokalu, a stawka czynszu uwarunkowana jest od standardu mieszkania.

W administrowanych lokalach mieszkalnych obowiązywały następujące stawki czynszu najmu:

- bazowa – 2,80 zł/m<sup>2</sup>,
- najniższa – 1,24 zł/m<sup>2</sup> (w lokalach socjalnych),
- najwyższa – 6,41 zł/m<sup>2</sup>.

Na dzień 31.12.2023 r. zakład posiadał 42 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 6.993,96 m<sup>2</sup> (najmniejszy 9,90 m<sup>2</sup>, największy 985,53 m<sup>2</sup>). Najniższa stawka czynszu za lokal użytkowy wynosiła 1,24 netto zł/m<sup>2</sup>, a najwyższa stawka czynszu 30,00 netto zł/m<sup>2</sup>. Wysokość stawki czynszowej za lokale użytkowe ustalana jest głównie w drodze przetargu.

Do zakładu zostało złożonych 9 wniosków o najem lokalu mieszkalnego, pozytywnie rozpatrzono 1 wniosek.

W roku 2023 w zasobie mieszkaniowym zostały przeprowadzone inwestycje na łączną wartość 721 850,20 zł, w tym:

- przebudowa budynku przy ul. Rynek 1 w Strumieniu, polegająca na wymianie instalacji zimnej wody użytkowej, budowie instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją, budowie instalacji centralnego ogrzewania, wymianie wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej, remoncie instalacji elektrycznej,
- wymiana źródeł ciepła polegająca na budowie kotłowni gazowej dla zasilania instalacji C.O i C.W.U do budynków Rynek 1, Rynek 2, Rynek 3 w Strumieniu,
- wymiana rynien dachowych w budynku przy ul. Pocztowej 3 w Drogomyślu,
- remont świetlika dachowego w budynku przy ul. Rynek 13 w Strumieniu.

Ponadto w roku 2023 Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu wykonał prace remontowe w budynkach mieszkalnych polegające na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie oświetlenia w częściach wspólnych budynków, naprawie pokrycia dachowego oraz rozbiórce budynku gospodarczego na łączną kwotę 86 097,09 zł.

### 4. Udzielone ulgi w spłacie należności pieniężnych

Odbiorcy w wyjątkowo trudnej sytuacji finansowej i zdrowotnej zwracają się z wnioskami o udzielenie ulg w spłacie należności w postaci odraczania terminu płatności, rozłożenia płatności na raty lub umorzenia co przeprowadzane jest zgodnie z Uchwałą Nr LI.426.2014 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 lipca 2014 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych. Na podstawie jej zapisów dyrektor zakładu posiada kompetencje do umarzania należności od odbiorców usług do wysokości 10.000,00 zł, rozkładania terminu płatności na raty nie dłuższe niż 12 miesięcy licząc od dnia złożenia wniosku, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach na okres 36 miesięcy.

Na koniec 2023 roku wysokość wierzytelności związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych wynosiła: 288 881,51 zł. W ubiegłym roku zawarto 7 porozumień spłaty zadłużenia na łączną kwotę 39 008,30 zł, natomiast spłata zadłużeń z tych porozumień

wyniosła 9 028,42 zł. Spłata pozostałych rat zadłużenia planowana jest na kolejny rok budżetowy, co wynika z okresu trwania porozumień zawartych w 2023 roku.

## **5. Egzekucja należności, windykacja**

Istotnym problemem w prawidłowym funkcjonowaniu zakładu jest nieterminowe regulowanie należności przez część odbiorców. Zadłużenie najemców lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2023 r. osiągnęło poziom 274.041,79 zł.

Na podstawie Zarządzenia Nr 1244.2014 Burmistrza Strumienia z dnia 14.05.2014 r. w sprawie warunków i zasad spłaty zadłużenia przez najemców lokali mieszkalnych, w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zawarto 6 porozumień w sprawie odpracowania należności na kwotę 28.068,94 zł., z czego ogółem odpracowano 1106 godzin na łączną kwotę 25.447,25 zł.

Monitorowanie ściągальności należności i ich egzekwowanie w różnych formach prowadzonej windykacji wewnętrznej, skutkuje poprawą płynności finansowej. W przypadku uporczywych dłużników, co do których nieskuteczna jest windykacja wewnętrzna, dochodzenie należności odbywa się na drodze sądowej.

## **6. Działalność w zakresie wywozu nieczystości płynnych**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu świadczy usługi związane w wywozem nieczystości płynnych na terenie gminy Strumięń. W 2023 roku zakład dysponował 2 beczkowozami. Maksymalna ilość ścieków jaką byliśmy w stanie odebrać jednorazowo wynosiła 6,7 m<sup>3</sup>. W 2023 roku zakład odebrał 7692,36 m<sup>3</sup> nieczystości płynnych i wykonał łącznie 1779 przejazdów.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu w 2024 roku dzięki wsparciu finansowemu w postaci dotacji inwestycyjnej udzielonej z budżetu Gminy zakupił samochód asenizacyjny. Nowy zakup ZGKiM to ciężarówka marki Man przystosowana do wywozu nieczystości ciekłych z szamb. Samochód pochodzi z 2012 r., na samochodzie została zamontowana nowa beczka o pojemności 8000 litrów wraz z osprzętem. Zakup ten kosztował 221.400,00 zł.

Zastąpienie starszego, wyeksploatowanego sprzętu nowym pojazdem przynosi znaczne oszczędności w zakresie utrzymania i eksploatacji. Dzięki redukcji kosztów związanych z naprawami, mniejszemu zużyciu paliwa oraz większej niezawodności, zakład może efektywniej zarządzać budżetem Zakładu. Dzięki dotacji, jesteśmy w stanie nie tylko podnieść standardy usług komunalnych, ale także zwiększyć efektywność finansową i ekologiczną naszych działań.

Z dniem 10.01.2024 r. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu wprowadził nowy cennik wywozu nieczystości płynnych.

Ceny za wywóz nieczystości płynnych kształtują się następująco:

1. dla posesji położonych w Strumieniu i Zbytkowie do drogi krajowej S 81:
  - a) wywóz nieczystości płynnych w ilości poniżej 2,9 m<sup>3</sup> nie mniej niż 111,11 zł;
  - b) wywóz nieczystości płynnych za 1 m<sup>3</sup> 37,96 zł.
2. dla posesji położonych na terenie Gminy Strumięń:
  - a) wywóz nieczystości płynnych w ilości poniżej 3,7 m<sup>3</sup> nie mniej niż 148,15 zł;
  - b) wywóz nieczystości płynnych za 1 m<sup>3</sup> 39,82 zł.

## **7. Pozostała działalność zakładu**

Przychody z zadań zleconych w pierwszym 2023 roku wyniosły 1.069.836,72 zł. Poniesione koszty wyniosły 998.002,73 zł.

Na zlecenie gminy Strumień zostały wykonane remonty cząstkowe kamieniem w Sołectwie Zabłocie, Zbytków, Pruchna, Drogomyśl, Bąków jak również remonty cząstkowe nawierzchni dróg powiatowych w granicach miasta Strumienia, remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych w poszczególnych sołectwach gminy Strumień. Wykaszano pobocza dróg gminnych oraz dokonywano wycinki drzew w zakresach zgodnych ze zleceniami. Dodatkowo wykonano naprawę drogi dojazdowej do miejsc postojowych za budynkiem GS przy ul. Krzywej w Strumieniu. Wprowadzono stałą organizację ruchu na Rynku w Strumieniu wraz z ulicami przyległymi. Wykonano przebudowę fragmentu odwodnienia ulicy Wiśniowej w Zabłociu.

## **8. Informacja finansowa**

Podstawą gospodarki finansowej zakładu jest roczny plan finansowy obejmujący przychody, w tym dotacje z budżetu gminy, koszty i inne obciążenia oraz stan środków obrotowych na początek i koniec okresu, w ramach uchwalanego budżetu na dany rok budżetowy.

Plan finansowy na 2023 rok zakładał przychody w kwocie 7.948.454,62 zł oraz koszty i inne obciążenia w wysokości 7.880.092,53 zł, planowaną wpłatą do budżetu nadwyżki środków obrotowych w wysokości 4.000,00 zł.

Na dzień 31.12.2023 r. wykonane przychody wyniosły 6.640.099,19 zł, a poniesione koszty i zrealizowane inwestycje zamknęły się kwotą 6.644.928,18 zł.

2023 rok zamknął się ujemnym wynikiem finansowym w wysokości 4.828,99 zł.

## **9. Składniki majątkowe**

Zakład dysponuje wydzieloną częścią mienia komunalnego Gminy Strumień, przekazaną w trwałą zarząd. Zakład zobowiązany jest do wykorzystania składników rzeczowych majątku trwałego i ruchomego do realizacji swoich zadań oraz gospodarowania tymi składnikami w sposób oszczędny i racjonalny z uwzględnieniem zasad celowości i gospodarności, a także zapewnić należytą jego ochronę.

W 2023 roku, zakład administrował i zarządzał następującymi obiektami:

- Miejskim Centrum Kultury i Rekreacji w Strumieniu,
- Halą Sportową w Strumieniu w Strumieniu,
- Salą Widowiskową przy OSP w Bąkowie,
- Gminnym Centrum Integracji Wsi w Pruchnej,
- Chatą nad Zalewem w Zabłociu,
- Domem Przedpogrzebowym w Pruchnej,
- budynkiem usługowym w Zbytkowie,
- dwoma budynkami usługowymi w Strumieniu,
- dziewięcioma budynkami usługowo mieszkalnymi w Strumieniu,
- dwoma budynkami usługowo mieszkalnymi w Drogomyślu,
- budynkiem usługowo mieszkalnym w Pruchnej,
- piętnastoma budynkami mieszkalnymi w Strumieniu,
- budynkiem mieszkalnym w Drogomyślu,
- budynkiem mieszkalnym w Pruchnej,

- dwoma budynkami mieszkalnymi w Zabłociu,
- jednym lokalem mieszkalnym w Zabłociu.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku zakład dysponował następującymi środkami transportu i sprzętu:

- koparko-ładowarka Komatsu – rok produkcji 2007,
- ciągnik rolniczy Zetor – rok produkcji 2009,
- ciągnik rolniczy Ursus – rok produkcji 1998,
- ciągnik rolniczy Ursus- rok produkcji 2001,
- ciągnik rolniczy Ursus- rok produkcji 2012,
- ciągnik Lamborghini- rok produkcji 2004,
- samochód ciężarowy Renault Master- rok produkcji 2006,
- samochód ciężarowy MAN – rok produkcji 2000,
- samochód osobowy Citroen Berlingo- rok produkcji 2008,
- walec Caterpillar CAT – rok produkcji 2004,
- samochód osobowy Seat Leon – rok produkcji 2003,
- wóz asenizacyjny POMOT – rok produkcji 1995,
- wóz asenizacyjny T-544 Clasic- rok produkcji 2009,
- przyczepa Autosan - 2 szt. rok produkcji 1985,
- przyczepa Bajadera – 2 szt. rok produkcji 1986,
- przyczepa Sanok – rok produkcji 1990,
- kosiarka Shark- rok produkcji 2008,
- kosiarka rotacyjna- rok produkcji 1998,
- traktor Partner- rok produkcji 2009,
- zamiatarka ZM-1600 – rok produkcji 2005,
- przyczepa homologowana – rok produkcji 2022,
- zbiornik na olej napędowy – 2 szt. rok produkcji 2022,
- agregat prądotwórczy – rok produkcji 2023,
- kosiarka samojezdna JOHN DEERE – rok produkcji 2023,
- pług odśnieżny PRONAR – rok produkcji 2023,
- piaskarka PRONAR – rok produkcji 2023.

Z uwagi na wysłużony sprzęt należałoby rozpatrzyć zasilenie parku maszynowego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkańcowej w Strumieniu. Dla zapewnienia ciągłości wykonywanych usług niezbędny jest zakup ciągnika rolniczego oraz kosiarki bijakowej. Nowy sprzęt konieczny jest dla realizacji potrzeb ogólnych obszarów działalności zakładu. Taka inwestycja pozwoliłaby istotnie usprawnić wykonywanie należących do zadań własnych zakładu prac terenowych. Rozwinięty park maszynowy daje możliwości wykonywania prac dla mieszkańców Gminy na coraz to wyższym poziomie oraz perspektywy dla przyszłego rozwoju zakładu.

Ogółem wartość składników majątkowych zakładu na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 32.933.432,47 zł, w tym:

- wartość gruntów 822.012,61 zł,
- wartość budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej 29.882.077,21 zł,
- wartość urządzeń technicznych i maszyn 839.211.32 zł,
- wartość środków transportu 714.911,13 zł,
- wartość innych środków trwałych 675.220,20 zł.

## **10. Stan zatrudnienia**

Pracowników zakładu zatrudnia i zwalnia dyrektor. Stosunek pracy z pracownikami zakładu nawiązywany jest co do zasady na podstawie umowy o pracę. Pracownicy wynagradzani są w oparciu o wewnętrzny regulamin wynagradzania oraz obowiązujące przepisy w tym zakresie.

Na dzień 31.12.2023 r. zakład zatrudniał 23 osoby na umowę o pracę oraz 9 osób na umowę zlecenie.

Struktura zatrudnienia na 31.12.2023 r. kształtowała się następująco:

1. Pracownicy administracji 7,75 etatów,
2. Pracownicy fizyczni 11,75 etatów.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu został wytypowany jako miejsce dla osób, które zostały skazane przez Sąd Rejonowy w Cieszynie do świadczenia pracy nieodpłatnej. W 2023 roku do Zakładu skierowanych zostało 5 osób, które łącznie przepracowały 128 godzin.

W ramach ustalonego harmonogramu z osobami skazanymi odbywają nieodpłatne kontrolowane prace na cele społeczne związane z porządkowaniem dróg, chodników, pracami ogrodniczymi, jak również pomocą przy robotach drogowych związanych z remontem cząstkowym nawierzchni asfaltowych czy remontem cząstkowym dróg kamieniem.

**Burmistrz  
Anna Grygierek**