

## **Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stąporkowie za 2007 rok.**

Przedmiotem działalności Zakładu budżetowego jest świadczenie usług komunalnych w celu zaspokojenia codziennych potrzeb jej mieszkańców oraz wykonywanie ważnych zadań o charakterze użyteczności publicznej na rzecz gminy i jednostek organizacyjnych.

W roku sprawozdawczym w głównym zakresie rozwiązane były zagadnienia techniczno - eksploatacyjne, które w sposób bezpieczny i ciągły zabezpieczały ciągłość świadczonych usług określonych planem finansowym oraz wykonaniem niezbędnych prac zgodnie z harmonogramem remontów i konserwacji, który sporządzony jest corocznie w oparciu o przeglądy techniczne.

Przyjęty harmonogram limitowany jest stanem środków finansowych przeznaczonych na zabezpieczenie prawidłowego stanu technicznego obiektów oraz infrastruktury technicznej.

W strukturze zakładu wyodrębnione są dwa oddziały:

- 1/. I Oddział Wodociągów i Kanalizacji
- 2/. II Oddział Gospodarki Mieszkaniowej i Oczyszczania Miasta

W okresie sprawozdawczym przeciętna liczba zatrudnionych stałych pracowników do obsługi w/w oddziałów nie zmieniła się w stosunku do poprzedniego roku i wynosi 45 ¼ etatu. Wskutek systematycznej rozbudowy systemu wodociągowego oraz obiektów towarzyszących stan zatrudnienia do obsługi tej infrastruktury nie uległ zmianie lecz został wygospodarowany wewnątrz istniejącej struktury organizacyjnej w celu obsługi i monitorowania systemu wodociągowego.

Szczegółowe wykonanie kosztów w układzie rodzajowym według działów i paragrafów przedstawia załącznik do sprawozdania.

Do najważniejszych zadań gospodarczych, które zostały wykonane w 2007r. poza bieżącą eksploatacją należy zaliczyć:

### **Oddział Wodociągów i Kanalizacji**

- wykonano dodatkowy odcinek Ø 90 sieci wodociągowej w Nieklaniu Wielkim wraz z przyłączem odrębnym do wspólnoty przy ul. Szkolnej 6;
- przebudowano i zmodernizowano sieć wodociągowo - kanalizacyjną na byłej Odlewni w celu umożliwienia podmiotom gospodarczym korzystanie z usług;

- wymieniono 16 kpl. hydrantów p.poż. zgodnie z decyzją Państwowej Straży Pożarnej;
- przeprowadzono ocenę techniczną studni głębinowej nr 1 w Odrowążu celem wykonania prac renowacyjnych;
- zamontowano przepływomierz na początku głównej sieci magistralnej ujęcia wody SUW – Błotnica 1 „c” w celu dokonywania systematycznej kontroli wtłoczonej wody do sieci przesyłowej,
- dokonano remontu kapitalnego napowietrzacza reaktora biologicznego na Oczyszczalni ścieków wraz z czyszczeniem zbiornika – reaktora biologicznego,
- docieplenie styropianem budynku prasy Oczyszczalni Ścieków;
- wykonano konstrukcji boks na składowanie osadu;
- wymieniono wodomierze oraz wyeksploatowane urządzenia potrzebne do zapewnienia ciągłości usług zgodnych ze standardami usług i innych przepisów wykonawczych,
- wykonano przyłącza wodociągowe na rzecz osób zamawiających.

Ogólna wartość wykonanych prac w roku sprawozdawczym wyniosła kwotę 128.980 zł.

Oddział Wodociągów na koniec roku sprawozdawczego wg zarejestrowanych odbiorców obsługiwał 4.047 gospodarstw o długości sieci czynnej przesyłowej wodociągowej wynoszący 157,5 km bez przyłączy, w tym miasta 21,2 km.

Natomiast sprzedaż wody ogółem wynosiła 282,6 tys m<sup>3</sup>, w tym miasto 164,1 tys m<sup>3</sup>. Długość sieci kanalizacyjnej bez przyłączy wynosi 11,7 km (teren miasta), a ilość odebranych ścieków do kanalizacji wyniosła 135,9 tys m<sup>3</sup>, natomiast przywiezionych beczkami asenizacyjnymi wyniosła 22 tys m<sup>3</sup>.

Z analizy porównawczej sprzedaży w/w usług wynika, że w stosunku do roku poprzedniego sprzedaż wody i odbioru ścieków nie zwiększyła się, a wręcz zmniejszyła pomimo systematycznej rozbudowy sieci przesyłowej wodociągowej, co przekłada się również na dochody zakładu. Aby poprawić efektywność i jakość usług niezbędne będzie zakupienie samochodu asenizacyjnego.

### **Oddział Gospodarki Mieszkaniowej i Oczyszczania Miasta**

Zadaniem głównym tego oddziału jest utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych w stanie przynajmniej nie pogorszonym co wynika z przepisów prawa budowlanego i w miarę możliwości finansowych przeprowadzenie niezbędnych remontów w celu poprawy standardu technicznego i eksploatacji obiektu budowlanego oraz utrzymanie czystości i zwalczanie gołoledzi terenów przyległych będących własnością gminy. Na dzień 31.12.2007 r. w naszym Zarządzie jest 36 budynków wielorodzinnych zlokalizowanych

w mieście i gminie o powierzchni 28937 m<sup>2</sup>, w tym 25 wspólnot mieszkaniowych, gdzie przeciętny udział gminy stanowi około 50 % ogólnego udziału.

Z dniem 1.01.2008r. Wspólnota Smarków 2 (Stara Góra) została przekazana do Starostwa, zamierza się z dniem 1.07.2008r. przekazać Zarządowi Wspólnoty budynek przy ul. Słowackiego 5 gdzie udział mieszkańców jest 100 %.

Dokładną analizę z wykonania planu budżetu gospodarczego po stronie kosztów i dochodów przedstawiają sprawozdania finansowe dla poszczególnych wspólnot, dla których udziałowcem jest gmina, gdzie wszyscy właściciele niezależnie od udziału otrzymują roczne sprawozdania, które są omawiane na zebraniach wspólnot.

Ogólna kwota jaka została przeznaczona na wykonanie prac remontowych oprócz bieżącej eksploatacji wyniosła 113.179 zł. Kwota jaka mogła być przeznaczona na remont budynków jest nieporównywalnie mała w stosunku do potrzeb z uwagi na niski odpis na fundusz remontowy.

Największym problemem tego oddziału jest występujące zadłużenie mieszkańców głównie w opłatach czynszowych najemców, gdzie zaległość (ponad 3 m-ce) na koniec roku 2007r. wyniosła ogółem 185.794 zł, w tym najemców Wspólnot, których udziałowcem jest Gmina wynosi kwotę 142.404 zł. Wobec powyższego nie wszystkie zadania zaplanowane mogły być wykonane. Brak skuteczności w egzekwowaniu należnych opłat wynika z dwóch powodów. Po pierwsze brak lokali zastępczych socjalnych oraz mała skuteczność windykacyjna przez Komornika z lokali z zasobu Gminy. Liczba najemców, która zalega z opłatami za mieszkania dla których jest prowadzone postępowanie eksmisyjno - egzekucyjne wynosi 37 na ogółem 336 lokali, tj. ok 10 % średnio zamieszkujących w zasobach gminy. Aby sytuacja mogła ulec zmianie konieczne jest pozyskanie nowych lokali socjalnych, bez zabezpieczenia tych lokali ujemny wpływ ma również utrzymanie stanu technicznego budynków.

Ze względu na katastrofalny stan techniczny budynku przy ul. 1-go Maja 16, gdzie przeprowadzenie remontu kapitalnego jest nieopłacalne należy wykwaterować 3 rodziny i budynek rozebrać. W minionym roku przekształcenie z lokalu lokatorskiego w odrębną własność nastąpiło w 16-stu lokalach co świadczy o znikomym zainteresowaniu dotychczasowych najemców, a spowodowane było najprawdopodobniej uchwaloną przez Sejm ustawą o przekształceniach w Spółdzielniach Mieszkaniowych za minimalną kwotę.

Do najważniejszych zadań gospodarczych, które wykonano na przestrzeni roku 2007 należy zaliczyć:

- wymianę 103 kpl. stolarki okiennej;
- wymianę 9 kpl. stolarki drzwiowej;
- wyremontowanie i udrożnienie przewodów kominowych zgodnie z zaleceniem służb kominiarskich;
- wykonanie kilkunastu pionów wodno - kanalizacyjnych;

- malowanie klatek schodowych;
- wymianę kilkunastu metrów rur deszczowych poziomych i pionowych;
- zakup i wymianę skrzynek na listy dla 72 rodzin oraz inne niezbędne prace dla właściwego i w miarę możliwego estetycznego utrzymania budynku w celu zapewnienia prawidłowej realizacji usług komunalnych w zakresie takich jak dostawy ciepła, wody, odprowadzenia ścieków i energii elektrycznej itp.

W roku sprawozdawczym przekazano do Sądu pięć spraw w tym jedną eksmisję. Natomiast sprawy z lat ubiegłych pozostają w gestii Sądu i są sukcesywnie rozpatrywane. Przeprowadzono jedną eksmisję. Zgodnie z zaleceniem Państwowej Inspekcji Pracy jest przystosowywany (z przedłużonym terminem realizacji do maja br.) obiekt na Placu Wolności nr 14 dla potrzeb pracowników Gospodarki Mieszkaniowej i Oczyszczania Miasta oraz przyszłościowo obsługi Kotłowni.

Dodatkowo wykonano zadania zlecone przez:

- ZOS - remont klatek schodowych wraz z malowaniem i wymianą stolarki drzwiowej w Przedszkolu Nr 1,
- Gmina – wykonanie remontu remizy strażackiej w Odrowążu i Mokrej oraz wykonanie ogrodzenia placu targowego przy ul. 1- go Maja.

Reasumując, w okresie sprawozdawczym nie odnotowano większych ujemnych zdarzeń gospodarczych, które miałyby ujemny wpływ na jakość świadczonych usług. Ogólna wartość wykonanych prac wyniosła 177.077 zł.