



Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Krośnie Odrzańskim

**ZGKiM**

**PLAN  
FINANSOWO - GOSPODARCZY  
NA 2024 ROK**

W 2024 roku planowany przychód Zakładu kształtuje się na poziomie – **8 527 000 zł**, z czego:

- przychody z usług – 4 331 000 zł
- przychody z najmu – 3 300 000 zł
- pozostałe odsetki - 150 000 zł
- dotacja celowa – 366 000 zł
- dotacja przedmiotowa - 380 000 zł

Planowane przychody kształtują się na poziomie wyższym o 18% w stosunku do osiągniętych w 2023 roku, które wynosiły – **7 212 000 zł**.

W 2023 r. przychody z usług były **o 445 tys. zł** niższe w stosunku do obecnego planu, natomiast przychody z najmu **o 471 tys. zł**

(wiele lokali mieszkalnych oraz użytkowych nie miało przydziału, sprzedaż lokali o powierzchni ok. 307 m<sup>2</sup>)

## STRUKTURA PLANOWANYCH PRZYCHODÓW w 2024 r.

<b>Przychód wg działów</b>	<b>2024 r.</b>	<b>Struktura %</b>
- ABM	4 720 000 zł	55
- Usługi komunalne /oczyszczanie miasta, zimowe utrzymanie, naprawa ulic i chodników, placów, zieleni, remonty mieszkań,.. /	2 211 000 zł	27
- Wywóz nieczystości płynnych	200 000 zł	2
- Cmentarz komunalny	1 220 000 zł	14
- pozostałe /najem pomieszczeń i placu, plakatowanie, inne/	176 000 zł	2
<b>Ogółem</b>	<b>8 527 000 zł</b>	<b>100</b>

## STRUKTURA SPRZEDAŻY USŁUG KOMUNALNYCH

<b>Planowany przychód wg rodzaju prac</b>	<b>2024 r.</b>	<b>Struktura %</b>
- oczyszczanie miasta	720 000 zł	29
- zimowe utrzymanie chodników i dróg	142 000 zł	6
- naprawa ulic i chodników	240 000 zł	10
- utrzymanie zieleni miejskiej	743 000 zł	30
- prace rem.-budowlane /remonty mieszkań, budowa chodników, inne prace rem.-budowlane/	600 000 zł	24
- pozostałe /utrzymanie cmentarza wojennego, plakatowanie, inne/	14 000 zł	1
<b>Ogółem</b>	<b>2 461 000 zł</b>	<b>100</b>



Tereny zieleni miejskiej	m <sup>2</sup>	Zł(0,49 2/m <sup>2</sup> )	I Koszeni e do 30.04	II Koszeni e do 10.06	III Koszenie do 15.07	IV Koszeni e do 31.08	V Koszenie do 15.10	Koszt ogółem	UWAGI
Dolna cz. Miasta: Plac przy Kościele św Jadwigi, skwer przy pomniku	7.282	3583					do 11.11		
Dolna cz. Miasta	21.747	10700							
Dolny Park (za Urzędem )	15.462	7607							
Parkowa do UM	264	130		Rybobranie					
Poznańska 46, 45, 43	6.568	3231							
Osiedle Kopernika	17.505	8613							
Pułaskiego obok galerii Horex	5.994	2949							
Plac Unii Europejskiej	10.786	5307							
Osiedle 1-Maja	20.000	9840							
Osiedle Kościuszki 13-15	6.000	2952							
ul. Kościuszki od Metalowców do cmentarza	1.976	972					do 01.11		
Osiedle Mickiewicza, Matejki	7.086	3486							
Moniuszki, Ogrodowa, Widok	5.560	2735							
Podgórna skarpy, Srebra Góra	5.311	2613							
Kościelna	2.030	999							
Nadodrzańska	3.376	1661							
B. Chrobrego	6.000	2952							
Wiejska +SP1,SP2,SP3, przedszkola	5.600	2755							
Dąbrowskiego, 11- Listopada, Kutrzeby, Plater, Kilińskiego, Konopnicka	5.580	2745							
Pólna, Jaskótcza, Winnica, Wesoła, Edisona, Newtona	9576	4711							
Udrożnienie schodów (Konopnicka, Widok, Podgórna, Poznańska, Park Tysiąclecia, UM)	2.722	1339							
Metalowców, Baczyńskiego, Sienkiewicza, Słowackiego	3.053	1502			Sienkiewicza do 24.07				
Place zabaw i fitness (PCK, Park, Kopernika, Metalowców, Matejki, Wakacyjna, Grobla, Kosciuszki, Unia Europejska)	8.611	4237							
Podlewianie kwiatów w donicach i na skwerach									Wg potrzeb
<b>RAZEM</b>								<b>340000</b>	
<b>PARK 1000 LECIA</b>	<b>48.340</b>							<b>150000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>								<b>490000</b>	

## STRUKTURA PRZYCHODÓW W RAMACH ABM

<b>Planowany przychód</b>	<b>2024 r.</b>	<b>Struktura %</b>
- czynsze mieszkalne	2 300 000 zł	56
- czynsze za lokale użytkowe i garaże	90 000 zł	2
- świadczenia mieszkańców lokali gminnych	750 000 zł	18
- admin. wspólnotami mieszkaniowymi	450 000 zł	11
- dotacja celowa do gospodarki mieszk.	380 000 zł	9
- Odsetki od należności czynszowych	150 000 zł	4
<b>Ogółem</b>	<b>4 120 000 zł</b>	<b>100</b>

## PLAN KOSZTÓW w 2024 roku

	plan 2024
<b>Koszty ogółem</b>	<b>8 857 000 zł</b>
Wynagrodzenie osobowe i bezosobowe	3 695 000 zł
Dodatkowe wynagrodzenie roczne	286 000 zł
Składki ZUS	644 000 zł
Składki na fundusz pracy i PEFRON	97 000 zł
Zakup materiałów i wyposażenia	501 000 zł
Zakup energii	440 000 zł
Zakup usług pozostałych /60% to świadczenia za lokale, opłaty do WM, KPWK, RIPOK - odpady kom., przeglądy budowlane, elektryczne, komiarskie,.. /	615 000 zł



## PLAN KOSZTÓW w 2024 roku

Opłaty za admin. i czynsze za lokale	450 000 zł
Fundusz remontowy	833 000 zł
Opłaty na ZFSS	110 000 zł
Podatki i opłaty na rzecz Gminy Krosno Odrz	422 000 zł
Postępowania sądowe	40 000 zł
Podatek VAT	90 000 zł
Pozostałe/szkolenia, usługi zdrowotne, ubezpieczenia, składki, rycz sam., telefon., poczta/	168 000 zł
Wydatki na zakupy inwestycyjne	466 000 zł

# INWESTYCJE

W 2023 r. za pomocą dofinansowania ze strony Gminy została wyremontowana kotłownia



W 2023 roku podjęliśmy współpracę  
z gminami Bobrowice, Maszewo i Czerwieńsk



2024 rok zaczynamy z nowym sprzętem komunalnym.

Zakupiliśmy zamiatarkę chodnikową (pojazd wielofunkcyjny)  
na potrzeby utrzymania czystości, pielęgnacji terenów zielonych  
oraz zimowego utrzymania.





Na bieżąco realizowane są konieczne remonty i naprawy maszyn i sprzętu oraz zakupy niezbędnego sprzętu, urządzeń i narzędzi w ramach kosztów bieżących, wydatki, które nie są zaliczane do inwestycji.



Zamieniamy miotły brzozone  
na zmiatarki (wydajność i jakość)





Prowadzone są w dalszym ciągu prace na Cmentarzu,  
mające na celu poprawę estetyki i funkcjonowanie

Przebudowa alei wjazdowej z wymianą nawierzchni  
oraz odwodnieniem fragmentu cmentarza





# Oświetlenie cmentarza i renowacja schodów przy kaplicy już wkrótce



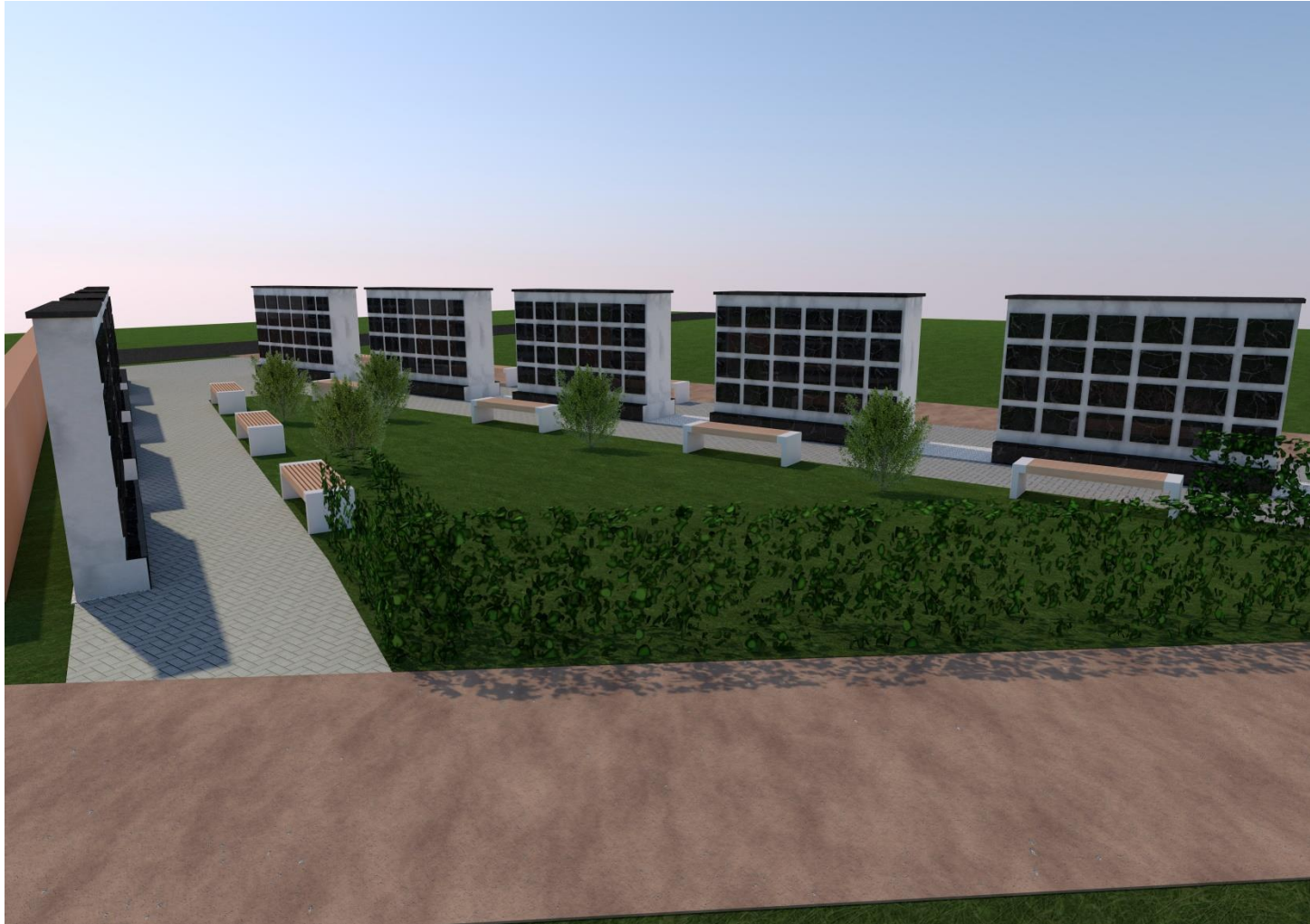


Projekt oświetlenie oraz materiał jest już zgromadzony

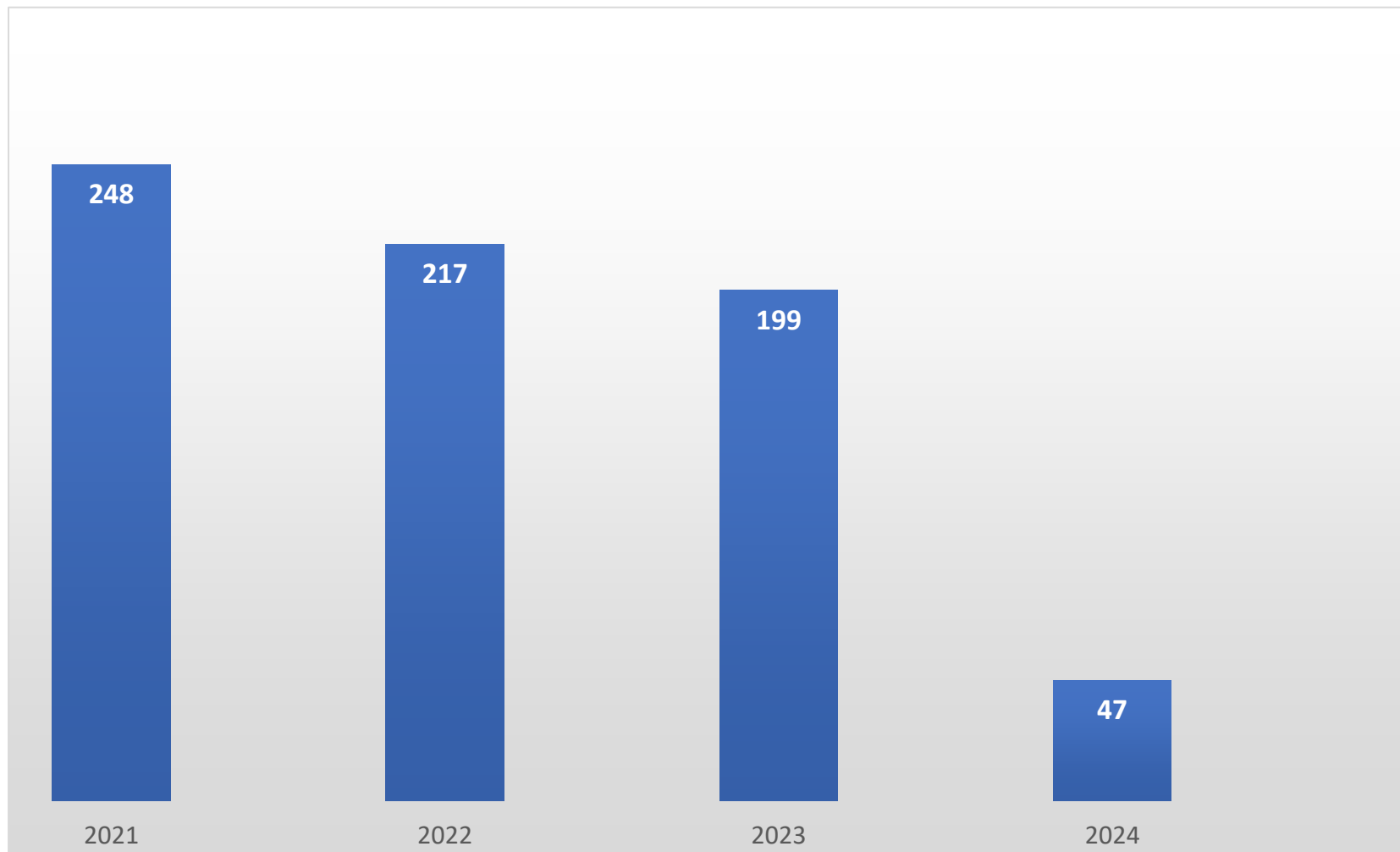




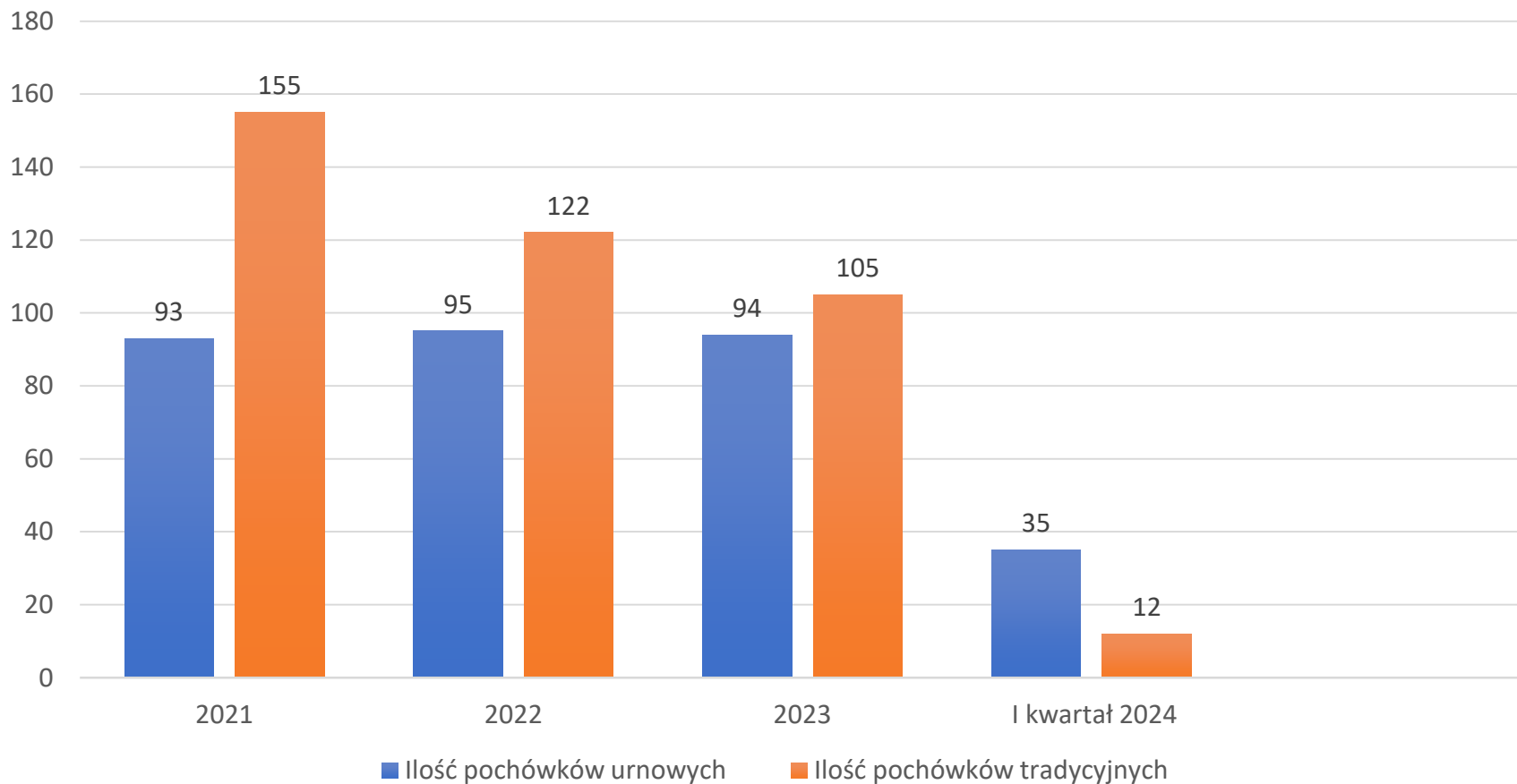
## Budowa następnego kolumbarium



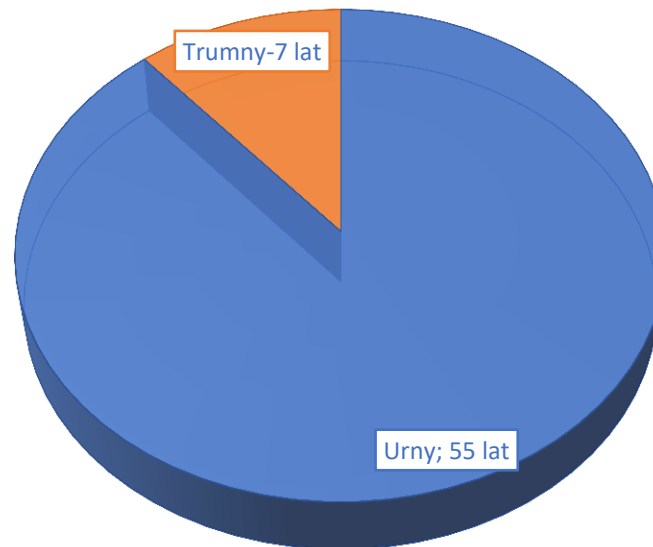
## ILOŚĆ POGRZEBÓW W LATACH 2021-2024



# IŁOŚĆ POCHÓWKÓW URNOWYCH I TRADYCYJNYCH W POSZCZEGÓLNYCH LATACH



W chwili obecnej trwają prace mające na celu przygotowanie ok 500 nowych miejsc grzebalnych. Przewidywana docelowa ilość wyniesie ok. 1.500 miejsc grzebalnych. Przy założeniu, że przygotowywane miejsca zostaną przeznaczone pod pochówki tradycyjne, miejsca na cmentarzu wystarczy na zaledwie 7 lat. Natomiast jeśli zostaną one przeznaczone wyłącznie pod pochówki urnowe – **miejsc wystarczy na ok. 55 lat.**



## **DZIAŁANIA BIEŻĄCE**

W dalszym ciągu będą intensyfikowane działania w kierunku odzyskiwania przeterminowanych należności, głównie z tytułu zaległości czynszowych najemców mieszkalnych lokali komunalnych - poziom odzyskanych zaległości nie może być mniejszy od wielkości uzyskanych w 2023 roku tj. około

**350 711,00zł**

Od 2023 roku znacznie wzrosła skuteczność egzekucji. W 2022 roku ściągnęliśmy 35 450 zł, a w 2023 roku 56 076 zł, jest to wzrost o około 58%

## STRUKTURA DŁUGU

Zaległości z tytułu opłat czynszowych za lokale  
z mieszkaniowego zasobu gminy

<b>OGÓŁEM</b>	<b>3.163.506,71 zł</b>
Lokale mieszkalne	<b>1.416.653,42 zł</b>
Lokale użytkowe	<b>131.200,55 zł</b>
Zaległości nieściągalne	<b>740.027,82 zł (po zmarłych)</b>
Odsetki	<b>861.984,45 zł</b>
Koszty upomnienia	<b>13.640,47 zł</b>
Stan na 29.02.2024	

## ZATRUDNIENIE I ZAROBKI

- Dla poprawy struktury zatrudnienia pracowników, podjęliśmy współpracę z Powiatowym Urzędem Pracy.
  - W 2023r. 4 osoby odbywały u nas w Zakładzie staż, z czego 2 osoby zostały zatrudnione na dłuższy okres. Na robotach publicznych było 8 osób z czego 5 zostało zatrudnionych na dłuższy okres.
  - W 2024r. Złożone zostały wnioski na 5 osób.
- Wielkość zatrudnienia jest ściśle uzależniana i dostosowywana do zakresu realizowanych zadań.
- W sposób ciągły prowadzony jest proces doskonalenia kadr, podwyższania wiedzy i umiejętności poprzez m.in. kierowanie na różnego rodzaju kursy, szkolenia i konferencje w większości przeprowadzane w trybie on-line.
- **Pod koniec 2022 roku zarobki wynosiły 3 432,00 zł brutto, w 2024 roku wzrosły o 43 % i wynoszą 4 908,00 zł brutto.**



# DZIAŁ USŁUG KOMUNALNYCH







## WYKAZ POJAZDÓW

Lp.	Marka	Typ model	Rok produkcji	Przeznaczenie
1	MULTIKAR	M-26	1992	Przewóz materiałów
2	STAR	1142	1992	Przewóz materiałów
3	URSUS	C360	1981	Ciągnik rolniczy
4	BOREX	MTZ-82	1998	Koparko- ładowarka



## MULTIKAR M-26 rok 1992



## STAR 1142 rok 1992





**BOREX MTZ-82 rok 1998**  
remont to koszt ok. 80 tys. zł



# ADMINISTRACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim administruje :

- 329 lokalami z mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno Odrzańskie, w tym 132 posiadają status najmu socjalnego lokalu, pozostałe 197 szt. są to lokale oddawane w najem na czas nieokreślony.
- Obecnie spośród 35 mieszkań nie zasiedlonych (pustostanów) 17 lokali wymaga pilnego remontu celem dalszego wynajmu.

W roku 2023 wykonaliśmy następujące kompleksowe remonty lokali gminnych:

- ul. Bohaterów Wojska Polskiego 25/1
- Szklarka Radnicka 7/8
- ul. Mennicza 33/5
- ul. Bolesława Chrobrego 28/1a

# PLAN REMONTÓW LOKALI GMINNYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGKiM

Lp.	Ulica	Klatka	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
1	B. Chrobrego	8	2	71,22	do kapitalnego remontu: wymiana instalacji wod-kan i elektrycznej, wymiana okien i drzwi, naprawa podłóg, malowanie szpachlowanie itp. – ok. 80.000 zł
2	Boh. Wojska Polskiego	23	1	44,10	do kapitalnego remontu: wymiana instalacji wod-kan i elektrycznej, wymiana okien i drzwi, naprawa podłóg, malowanie szpachlowanie itp. naprawa piecy kaflowych – 75.000 zł
3	Mennicza	33	1	54,70	do kapitalnego remontu, ułożenie podłogi wstawienie okien itp. malowanie, szpachlowanie wykonanie c.o. oraz łazienki – ok. 120.000 zł
4	Mnichów	29	4	28,97	Mieszkanie po pożarze pieca należy wraz ze wspólnotą naprawić strop oraz wykonać prace naprawcze, budynek jest w rejestrze zabytków – ok 40.000 zł (należy wymienić instalację elektryczną na klatce przez Wspólnotę aby móc wykonać ogrzewania elektryczne w lokalu – po spełnieniu zaleceń konserwatora, w trakcie wykonania odpowiednich prac konserwatorskich)
5	Mnichów	17a	1	38,82	Należy przeprowadzić kompleksowy remont - wycięta instalacja elektryczna, lokal zdewastowany przez osoby trzecie – ok. 80.000 zł



L p.	Ulica	Klatka	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
6	Szklarka Radnicka	16	4	40,56	Lokal po pożarze należy wykonać kompleksowy remont wymienić instalację elektryczną, okna oraz stolarkę drzwiową , wykonać nową podłogę malowanie itp. – ok 100.000 zł
7	Szklarka Radnicka	16	3	55,90	Lokal ucierpiał przy pożarze lokalu nr 4 – należy wymienić drzwi, naprawić i oszkląć okna (ewentualnie je wymienić), malowanie itp. ok. 30. 000 zł
8	Piastów	10 Ł	19	38,79	Lokal do malowania, naprawa drzwi, regulacja okien – ok 12.000 zł =
9	Piastów	10 Ł	8	54,78	Lokal do odświeżenia, malowanie itp. – ok. 10. 000zł
10	Wiejska	45	5	23,78	Należy przeprowadzić remont, naprawić podłogi wymienić okna i wykonać łazienkę (obecnie jest tylko wc), malowanie, szpachlowanie itp. – ok 70. 000 z

## NAJWIĘKSZE PROBLEMU ZAKŁADU

- Przystarzały sprzęt i brak możliwości zastąpienia w przypadku awarii (w przypadku awarii 30-letniego STARA, co już się wydarzyło nie mamy możliwości odśnieżania ulic)
- Zadłużenie mieszkańców względem miasta z tytułu niezapłaconych czynszów mieszkalnych



Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Krośnie Odrzańskim

**ZGKiM**



**Dziękuję za uwagę**

*Rafał Sujak*  
*26 marzec 2024 rok*