

Sprawozdanie z działalności
Zakładu Gospodarki Komunalnej i
Mieszkaniowej
w Koronowie Sp. z o.o.
za okres 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. jest spółką powstałą w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego, na mocy Uchwały numer XXXVI/285/16 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 23 listopada 2016 r. Prowadzi działalność gospodarczą na podstawie Aktu Założycielskiego Spółki zawartego w formie aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 2016 r. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000671235. Spółce nadano numer statystyczny REGON 36691930. Siedziba Spółki mieści się w Koronowie przy ulicy Aleje Wolności 4. Jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Koronowo. Organem sprawującym nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności jest Rada Nadzorcza. Przedmiotem działalności Spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców Gminy Koronowo i innych kontrahentów w zakresie zaopatrzenia i dystrybucji wody, odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych, wywozu nieczystości stałych i płynnych, bieżące utrzymanie dróg gminnych, administrowanie zasobami nieruchomości Gminy oraz świadczenie innych usług.

Do najważniejszych zadań określonych na gruncie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniu ścieków jest określenie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Spółka ma obowiązek zapewnienia sprawności posiadanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, prowadzenia wewnętrznej kontroli jakości wody, zapewnienia w sieci odpowiedniego ciśnienia wody oraz zawierania umówo zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków z osobami, których nieruchomości zostały przyłączone do sieci.

Wydział Gospodarki Mieszkaniowej

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo
Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo zostało uregulowane w:

- uchwale Nr XXXVIII/328/21 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021-2026”,
- uchwale Nr XXXVIII/329/21 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Koronowo,
- zarządzeniu Burmistrza Koronowa Nr OR-S.0050.159.2024 z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koronowo.

Zarząd i administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo powierzony został na mocy umowy Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp.z o.o. W ramach powierzonego zarządu Spółka podejmuje decyzje i dokonuje czynności mające na celu w szczególności zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, bieżące administrowanie nieruchomościami, a także wykonuje w imieniu gminy uprawnienia i obowiązki wynajmującego, reprezentuje gminę we wspólnotach mieszkaniowych, których członkiem jest gmina oraz prowadzi windykację należności.

W zasobie mieszkaniowym gminy Koronowo na dzień 31.10.2024 r. znajdowały się 462 mieszkania, w tym:

- 225 mieszkań w budynkach stanowiących wyłącznie własność gminy Koronowo,
- 176 mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.,
- 33 mieszkania we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez inne podmioty,
- 28 mieszkań w budynkach niestanowiących własności gminy Koronowo.

W okresie od 1.01.2024 r. do 31.10.2024 r. podpisano łącznie 30 umów najmu na lokale socjalne i komunalne.

Na dzień 31.10.2024 r. liczba osób oczekujących na przydział lokalu wynosiła 46.

Zasady polityki czynszowej zostały uregulowane w:

- uchwale Nr XXXVIII/328/21 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koronowo na lata 2021-2026”,
- zarządzeniu Burmistrza Koronowa Nr OR-S.0050.159.2024 z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koronowo.

Działania Gminy Koronowo w sferze racjonalizacji gospodarki czynszowej zmierzają do ukształtowania czynszów na takim poziomie, aby otrzymywane przez gminę środki finansowe pochodzące z czynszów za lokale komunalne pokrywały nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy, ale także umożliwiły zgromadzenie środków finansowych na bieżące remonty tego zasobu. Nie planuje się natomiast obniżania czynszu na wnioski najemców o niskich dochodach, z uwagi na fakt, że pomoc osobom w trudnej sytuacji materialnej jest realizowana poprzez zabezpieczenie w budżecie gminy odpowiednich środków na wypłaty dodatków mieszkaniowych przyznawanych na podstawie odrębnych uregulowań przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Koronowie.

W okresie od 1.01.2024 r. do 31.10.2024 r. zostało zrealizowanych 5 zadań inwestycyjnych w gminnym zasobie mieszkaniowym:

1. Modernizacja węzła cieplnego w budynku gminnym w Koronowie przy ul. Aleje Wolności 5A;
2. Wymiana pokrycia dachowego na budynku gminnym – Wierzchucin Królewski 109;
3. Wymiana źródeł ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych (wymiana pieca c.o. w Koronowie przy ul. Kotomierskiej 2);
4. Wymiana pokrycia dachowego na budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bydgoskiej 22 w Koronowie;
5. Wymiana części pokrycia dachowego na budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Leona Wyczółkowskiego 2 we Wtelnie.

Łączna kwota zadań inwestycyjnych wyniosła 374 466,82 zł brutto.

Ponadto w okresie od 1.01.2024 r. do 31.10.2024 r. wykonywane były prace remontowe realizowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Spółka z o.o. w oparciu o plan remontów i bieżącą eksploatację na łączną kwotę 545 025,16 zł brutto. W ramach tych środków zrealizowano następujące prace:

- wykonano remonty kapitalne w 6 lokalach
- instalacje grzewcze w 3 lokalach;
- wymieniono częściowo stolarkę okienną i drzwiową oraz podłogi w 15 lokalach;
- naprawiono pokrycia dachowe w 32 budynkach;
- zamontowano wkłady kwaso - żaroodporne i naprawiono kominy w 3 budynkach;
- wymieniono instalację elektryczną w 9 lokalach;
- wykonano kapitalny remont pomieszczeń gospodarczych przy ul. Bydgoskiej 3 w Koronowie;
- zaopatrzone budynki gminne w nowe pojemniki na odpady, oraz realizowano szereg innych niezbędnych bieżących zadań.

W okresie od 1.01.2024 r. do 31.10.2024 r. sprzedano 7 lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom za łączną kwotę 378 370,00 zł.

Prowadzone były również działania mające na celu windykację należności. W tym celu podpisano 4 porozumienia na spłatę zaległości czynszowych w ratach, na łączną sumę zadłużenia 69 313,13 zł (należność główna 55 467,81 zł oraz odsetki 12 155,06 zł i pozostałe koszty uboczne 1 592,66 zł). Ponadto wysłano 82 wezwania do zapłaty o kwotę 223 340,79 zł i 89 wezwań przedsądowych ostatecznych o kwotę 1 172 497,26 zł. Skierowano do sądu 16 pozwów o zapłatę należności czynszowych na łączną kwotę 205 405,76 zł, a 17 spraw przekazano do egzekucji komorniczej na kwotę 265 042,55 zł (należność główna z kosztami sądowymi, bez odsetek). Przeprowadzono eksmisję lokatorów z 1 lokalu. W roku 2024 Burmistrz Koronowa wyraził również zgodę na umorzenie odsetek wobec 2 dłużników na łączną kwotę 12 666,78 zł.

Wydział Usług i Oczyszczania

W ramach podpisanych umów z Gminą Koronowo Wydział wykonuje zadania:

1. Odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych zlokalizowanych na terenie gminy Koronowo,
2. Prowadzenia Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Koronowie oraz w Morzewcu,
3. Utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Koronowo,
4. Utrzymanie szaletu miejskiego, zlokalizowanego przy ul. Tucholskiej w Koronowie,
5. Zarządzania strefą płatnego parkowania na terenie gminy Koronowo,
6. Zarządzania cmentarzem komunalnym,

W ramach świadczonych usług komercyjnych Wydział wykonuje zadania:

1. Odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości, na których nie mieszkają mieszkańcy, a powstają odpady komunalne zlokalizowanych na terenie gminy Koronowo,
2. Odbioru i przekazania do dalszego zagospodarowania odpadów komunalnych typu odpady rozbiórkowe,
3. Wyzierżawiania kontenerów do zbiórki odpadów,
4. Sprzedaży worków i pojemników do zbiórki odpadów,
5. Wynajmu pojazdów,
6. Usług zamiatania samochodem specjalistycznym przeznaczonym do oczyszczania dróg, ulic i chodników.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami, którymi zajmuje się Spółka stanowi w głównej mierze zadania związane z odbiorem odpadów od mieszkańców gminy Koronowo. W ramach zadania według harmonogramu odbioru odbieramy odpady zmieszane jak również segregowane typu tworzywa sztuczne, szkło oraz papier i tektura. Dodatkowo dwa razy w roku w ramach opłaty za zagospodarowanie odpadami przeprowadzamy zbiórkę odpadów wielkogabarytowych bezpośrednio z posesji oraz raz w roku odbieramy darmowo 1m³ odpadów rozbiórkowych.

Drugą częścią wykonywanych zadań jest prowadzenie dwóch Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, do których mieszkańcy gminy przez cały rok mogą bezpłatnie oddawać posegregowane odpady komunalne.

Dodatkowo Spółka świadczy usługi odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy (przedsiębiorstwa oraz nieruchomości wykorzystywane na cele rekreacyjno – wypoczynkowe).

Spółka do realizacji zadań z zakresu gospodarki odpadami dysponuje:

1. Sprzętem:

Typ pojazdu	Numer rejestracyjny	Rok produkcji	Przebieg kilometrów/Mth
ŚMIECIARKA	CBY 82012	2011	152 366 km
ŚMIECIARKA	CBY 82014	2011	137 103 km
ŚMIECIARKA	CBY 31T2	2010	258 202 km
ŚMIECIARKA	CBY 23326	2009	192 866 km
ŚMIECIARKA	CBY 25180	2009	266 534 km
BRAMOWIEC	CBY 27262	2006	96 156 km
BRAMOWIEC	CBY 65U8	1998	668 676 km
ŁADOWARKA	JCB 532-70	2021	4 326 Mth
ŁADOWARKA	JCB 525-60	2017	6 551 Mth
HDS	WL 6533P	2015	193 156 km
HDS	CBY 28464	2004	330 932 km
POJAZD POWYŻEJ 3,5 T.	CBY 85898	2012	294 761 km
POJAZD DO 3,5 T.	CBY 84990	2009	207 170 km
POJAZD DO 3,5 T.	CB 459NG	2021	78 526 km
POJAZD DO 3,5 T.	CB 516HF	2017	186 764 km
POJAZD DO 3,5 T.	CBY FT96	2000	264 135 km

Średni wiek śmieciarek wynosił 14 lat.

2. Zasobem ludzkim:

- 9 kierowców
- 1 operator ładowarki
- 18 pracowników fizycznych
- 2 pracowników obsługujących Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych
- 3 pracowników biurowych
- 3 pracowników fizycznych zatrudnionych z Zakładu Karnego (osadzeni)

Ilość zawartych umów na odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych:

	I – X 2024
Ilość zawartych umów OKN	833

Ilość przekazanych do zagospodarowania odpadów pochodzących od mieszkańców gminy Koronowo z podziałem na frakcje i miejsce zbierania:

Rodzaj odpadów	Okres jakiego dotyczy	PSZOK Koronowo Mg	PSZOK Morzewiec Mg	Nieruchomości zamieszkałe Mg	Suma Mg
Suma odpadów segregowanych	I - X 2024	1089,78	230,25	2587,15	3907,18
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	I - X 2024	Nie dotyczy	Nie dotyczy	4048,29	4048,29
Suma odpadów segregowanych i zmieszanych w okresie I - X 2024				6635,44	7955,47

Ilość przekazanych do zagospodarowania odpadów pochodzących z działań komercyjnych z podziałem na frakcje:

Rodzaj odpadów	Okres jakiego dotyczy	Mg
Odpady segregowane	I - X 2024	477,706
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	I - X 2024	542,84
suma odpadów segregowanych i zmieszanych w okresie I - X 2024		1020,546

Podsumowując, w okresie I - X 2024 Spółka zebrała z terenu gminy $\approx 8\,976$ Mg odpadów, co kosztowało **4 422 280,11 zł netto**.

Koszty związane z prowadzeniem działalności związanych z gospodarką odpadami (netto):

Rodzaj poniesionych kosztów (bez zagospodarowania odpadów)	I – X 2024
Koszt odbioru odpadów z nieruchomości zamieszkałych	2 513 922,55 zł
Koszt odbioru odpadów z komercji	1 570 890,41 zł
Koszt utrzymania PSZOK Koronowo *	216 467,47 zł
Koszt utrzymania PSZOK Morzewiec**	120 999,68 zł

*** W okresie 1 kwietnia - 31 października:**

- od wtorku do piątku 11:00 - 18:00

- sobota 10:00 – 17:00

W okresie od 1 listopada do 31 marca:

- od wtorku do piątku 10:00 – 17:00

- sobota 9:00 - 16:00

**** W okresie 1 kwietnia - 31 października:**

- wtorek 11:00 - 18:00

- sobota 10:00 – 17:00

W okresie od 01 listopada do 31 marca:

- wtorek 10:00 – 17:00

- sobota 9:00 - 16:00

Utrzymanie porządku i czystości

W ramach umowy na utrzymanie czystości i porządku, Spółka zajmuje się utrzymaniem w czystości terenu miasta, przystanków autobusowych, miejsc pamięci oraz ścieżek rowerowych. Do Naszych zadań należy opróżnianie koszy ulicznych, zbieranie porzuconych odpadów, zmiatanie ulic oraz usuwanie chwastów wzdłuż krawężników, koszenie i odsnieżanie przystanków i ścieżek rowerowych.

Do wykonywania tych zadań Wydział wyposażony jest w dwie zmiatarki, jedna jest własnością Spółki druga jest dzierżawiona od Gminy Koronowo. Pojazd Spółki przeznaczony jest do zmiatania chodników oraz ścieżek rowerowych, natomiast pojazd Gminny przeznaczony jest do zmiatania ulic oraz zatoczek przystankowych.

Dodatkowo posiadamy ciągnik z kosiarką rotacyjną do wykonywania koszenia ścieżek rowerowych oraz mniejszy sprzęt do utrzymania zieleni, tj. kosi spalinowe, dmuchawy, kosiarkę samojezdną, kosiarkę spalinową, odchwasczarkę spalinową.

	I – X 2024
Koszty utrzymania czystości i porządku	788 226,35 zł

Strefa płatnego parkowania

W ramach umowy na zarządzanie strefą płatnego parkowania Spółka zajmuje się utrzymaniem czystości i porządku w obrębie strefy parkowania, opróżnianiem parkometrów i bieżącej kontroli ich działania, przeprowadzaniem kontroli wnoszenia opłat przez osoby korzystające ze strefy płatnego parkowania. W celu kontroli prawidłowości nad korzystaniem ze SPP zatrudniony został inkasent parkingowy.

	I – X 2024
Koszty utrzymania strefy płatnego parkowania	64 232,90 zł

Szalet Miejski przy ul. Tucholskiej w Koronowie

W ramach posiadanej umowy Spółka zajmuje się bieżącym utrzymaniem czystości i porządku w szaletcie oraz w obrębie jego budynku, ponadto przekazuje opłaty wpłacane przez użytkowników, które wpłaca na konto bankowe Gminy Koronowo. Do obsługi szaletu został zatrudniony pracownik, którego zadaniem jest dbanie o czystość oraz bieżące uzupełnianie środków czystości.

	I – X 2024
Koszty utrzymania szaletu	23 284,86 zł

Cmentarz komunalny

W ramach zarządu cmentarzem komunalnym, Spółka zajmuje się wyznaczaniem miejsc do pochówku, utrzymaniem czystości i porządku na terenie cmentarza, utrzymaniem zieleni, wywozem odpadów oraz utrzymaniem domu przedpogrzebowego. Informacja na temat sprzedaży miejsc grzebalnych oraz przedłużenia rezerwacji miejsca grzebalnego na cmentarzu komunalnym:

	I – X 2024
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce podwójne;	10
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pojedyncze;	24
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pod grób dziecka;	2
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pod grób murowany; (grobowce)	2
suma wykupionych nowych miejsc	38

Oplata za przedłużenie rezerwacji miejsca pojedynczego;	3
Oplata za przedłużenie rezerwacji miejsca podwójnego;	39
Oplata za przedłużenie rezerwacji miejsca pod grób dziecka;	3
suma przedłużonych rezerwacji	45

	I – X 2024
Koszty utrzymania cmentarza komunalnego	27 531,12 zł

WPROWADZONE ZMIANY w 2024 r.

1. W celu obniżenia kosztów zbiórki odpadów frakcji BIO, wykorzystano zakupiony w listopadzie 2023 pojazd o ładowności powyżej 3,5 t. Przełożyło się to na zmniejszenie kosztów transportu (tj. obniżenie ilości wykonywanych kursów) oraz zmniejszeniu czasu pracy pracowników.

INWESTYCJE na 2025 r.

1. W listopadzie br. przystąpiono do procesu zakupu w formie leasingu operacyjnego pojazdu typu śmieciarka. Zakup ten jest niezbędny ze względu na dużą awaryjność posiadanych aktualnie pojazdów, co powodują duże koszty napraw oraz dezorganizuje bieżące wykonywanie zadań.

2. W grudniu br. zostanie ogłoszony przetarg na wykonanie budowy rampy najazdowej dla celów stacji przeładunkowej zlokalizowanej na oczyszczalni ścieków. Inwestycja ta związana jest z utrzymaniem posiadanego zezwolenia na zbieranie odpadów.
3. W 2025 roku planowana jest inwestycja pn. budowa boksów do zbiórki odpadów segregowanych, zlokalizowanych przy Al. Wolności w Koronowie. Inwestycja jest niezbędna w celu uzyskania przedłużenia na zbieranie odpadów segregowanych.
4. W związku z nowymi wymogami ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, Spółka zobowiązana będzie do wyposażenia wydziału w co najmniej jeden pojazd elektryczny. W przypadku niedostosowania się do obowiązujących wymogów, Spółka nie będzie mogła świadczyć usługi odbioru odpadów dla Gminy Koronowo.

Zarząd Dróg Gminnych

Zarząd Dróg Gminnych w Koronowie realizuje zadania na podstawie Umowy powierzenia nr 6/2024 zawartej w dniu 10.01.2024 r. w Koronowie oraz aneksu do tej umowy zawartego w dniu 26 września 2024 r. w Koronowie na bieżące utrzymanie dróg w kwocie 1 849 999,99 zł brutto na rok, a także umowy powierzenia nr 2/2024 zawartej w dniu 10.01.2024 r. w Koronowie na zimowe utrzymanie dróg w kwocie 350 000,00 zł brutto rocznie. Dodatkowo realizuje zadania z wykorzystaniem środków pochodzących z Funduszu Sołectkiego w kwocie 311 493,41 zł brutto w 18 sołectwach.

Wydział realizuje również, w miarę możliwości zadania na zlecenie Urzędu Miejskiego Koronowie.

Zarząd Dróg Gminnych w Koronowie realizuje w/w zadania przy pomocy następującego sprzętu:

- równiarki Mista (rok produkcji 2018) – 3 987 mth,
- równiarki Baukema, (rok produkcji 1980),
- walce drogowe Case (rok produkcji 1980),
- walec drogowy Bomag (rok produkcji 2011) – 3 763 mth,
- walec ciągnany (rok produkcji 1980),
- koparko – ładowarki JCB4CX (rok produkcji 2006) – 4 716 mth,
- koparko-ładowarka CAT (rok produkcji 2003) – 6 816 mth,
- samochód ciężarowy IVECO (rok produkcji 1997) – 541 173 km,
- samochód ciężarowy MAN (rok produkcji 2011) – 347 280 km,
- samochód ciężarowy STAR (rok produkcji 1989) – 27 120 km,
- samochód „brygadówka” (rok produkcji 2018) – 121 960 km,
- ciągniki New Holland TM-175 (rok produkcji 2004) – 4 938 mth,
- ciągnik New Holland TD5.85 (rok produkcji 2013) – 6 479 mth,
- ciągnik Ursus C-360 (rok produkcji 1986) – 2 840 mth,
- ciągnik Ursus C-355 (rok produkcji 1972) – 2 900 mth,
- laweta do przewozu walca (rok produkcji 1990),
- przyczepa ciągnikowa (rok produkcji 2001),
- przyczepa ciągnikowa (rok produkcji 2010),
- przyczepa ciągnikowa (rok produkcji 1986),
- przyczepa samochodowa (rok produkcji 2006),
- recykler (rok produkcji 1994),
- kosiarka typu ramię hydrauliczne ROLMEX (rok produkcji 2015),
- kosiarka ciągnikowa (rok produkcji 2024) – nowy zakup, ze środków spółki
- piaskarka P1 (rok produkcji 1985),
- piaskarka OZAMET (rok produkcji 2010),
- piaskarka ciągnikowa (rok produkcji 2023) – użyczenie z Urzędu Miejskiego,
- oraz inny drobny sprzęt.

Zadania realizowane są przez kierownika, pracownika biurowego, pracownika wspomagającego zatrudnionego na 3/5 etatu oraz 7 pracowników pracujących w terenie.

W ramach umowy wykonywano następujące prace, na rzecz Gminy Koronowo:

- utrzymanie zieleni przydrożnej,
- remont cząstkowy dróg gruntowych,
- remont cząstkowy dróg o nawierzchni asfaltowej,
- mechaniczne równanie dróg,
- zimowe utrzymanie dróg,
- załadunek i transport materiałów,
- naprawa przepustów drogowych,
- objazd dróg - zarządzanie drogami,
- budowa i remont chodników,
- oznakowanie pionowe i poziome dróg,
- konserwacja mostów,
- sporządzanie projektów organizacji ruchu.

W ramach bieżącego utrzymania dróg gminnych wykorzystano następujące materiały:

- kruszywo betonowe 0-31,5 – 1923,98 t, tj. \approx 76 aut ciężarowych typu „wanna”
- kruszywo gnejs 0-31,5 – 4291,64 t, tj. \approx 171 aut ciężarowych typu „wanna”
- kruszywo ceglano – betonowe 0-31,5 – 148,20 t,
- grys bazaltowy 2-5mm – 2 t,
- grys bazaltowy 8-11mm – 2 t,
- emulsja asfaltowa – 1,8 t,
- mieszanka żwirowo-wapienna 0-16mm – 25 t,
- mieszanka żwirowo – wapienna 0-31,5mm – 25 t,
- piasek – 340 t,
- sól – 88 t,
- masa asfaltowa na zimno (pakowana w workach 25kg) – 540 szt., tj. 13,5 t
- obrzeża ~ 140 metrów bieżących,
- kostka szara ~ 120 m²,
- farba chlorokauczukowa drogowa – 295 l.

Prace wykonane jako zlecenia dodatkowe:

- montaż ławek na terenie miasta Koronowo,
- budowa zatok autobusowych,
- przegląd i naprawa wiat przystankowych zlokalizowanych na terenie gminy Koronowo,
- montaż koszy ulicznych na terenie gminy,
- odnawianie oznakowania poziomego i pionowego,

- częściowe utwardzanie terenu stanowiącego drogę gminną,
- odtworzenie nawierzchni asfaltowej,
- utwardzanie terenów gminnych,
- montaż ogrodzenia,
- utwardzenie terenu pod wiatami przystankowymi,
- odwodnienia terenów wokół budynków.

Za wykonane prace od stycznia do października 2024 r. Wydział uzyskał następujące przychody od Gminy Koronowo:

- bieżące utrzymanie dróg gminnych oraz zimowe utrzymanie dróg gminnych - kwota 1 605 152,33 zł netto,
- fundusz sołecki - kwota 228 367,04 zł netto,
- zlecenia dodatkowe drogi - kwota 189 052,00 zł netto,
- zlecenia zewnętrzne – kwota 5 346,41 zł netto.

Łączne przychody wyniosły 2 027 917,78 zł netto, koszty wyniosły 2 655 605,89 zł netto, Co dało wynik (strata) – 627 688,11 zł netto.

Główną przyczyną starty wydziału są koszty stałe. Dodatkowo na wynik wpływ miał wzrost cen paliwa, materiałów eksploatacyjnych, części zamiennych. Istotnym obciążeniem są koszty amortyzacji, leasingu oraz ubezpieczenia pojazdów, bardzo wysokie koszty napraw sprzętów. Trudna i specyficzna zima oraz wiosna (ciągłe opady deszczu) spowodowały, iż drogi gminne były nieprzejezdne z powodu podtopień w związku z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Sytuacja ta wymagała większego nakładu sprzętu wraz z operatorami w miesiącu lutym, marcu i kwietniu, co przełożyło się na zwiększone koszty na bieżące utrzymanie dróg gminnych. Dla porównania wydział w roku 2023 zakończył działalność z wynikiem (strata) – 208 005,87 zł netto za 12 miesięcy.

Wydział Wodociągów i Kanalizacji

Do najważniejszych zadań określonych na gruncie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniu ścieków jest określenie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Spółka ma obowiązek zapewnienia sprawności posiadanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, prowadzenia wewnętrznej kontroli jakości wody, zapewnienia w sieci odpowiedniego ciśnienia wody oraz zawierania umów o zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków z osobami, których nieruchomości zostały przyłączone do sieci. W ciągu 10 miesięcy 2024 roku Wydział Wodociągów i Kanalizacji skupiał swoje działania na zapewnieniu ciągłości dostaw wody i odbioru ścieków oraz kontroli technologii oczyszczania ścieków na Oczyszczalni ścieków w Koronowie i Oczyszczalni ścieków w miejscowości Wiskitno.

Eksploatowano **20** Stacji Uzdatniania Wody oraz **44** przepompownie ścieków i **5** tłoczni ścieków. Na bieżąco usuwano awarie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano wymian legalizacyjnych 740 szt. wodomierzy głównych oraz odebrano i zaplombowano 232 szt. wymian legalizacyjnych podliczników na wodę bezpowrotnie zużyty.

Wydano 171 szt. warunków technicznych na wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano odbioru technicznego 84 szt. przyłączy wodociągowych i 42 szt. przyłączy kanalizacyjnych. Wykonano odpłatnie 35 szt. przyłączy wodociągowych i 3 szt. przyłączy kanalizacyjnych za łączną kwotę 193 369,32 zł netto.

Ponadto Wydział świadczył odpłatne usługi w zakresie udrożeń przyłączy kanalizacyjnych, usunięcia awarii przyłączy wodociągowych i wewnętrznych instalacji wodociągowych. Wykonano 75 szt. czyszczenia kanalizacji za łączną kwotę 21 360,00 zł netto oraz szereg pozostałych zleceń komercyjnych za łączną kwotę 44 760,07 zł netto.

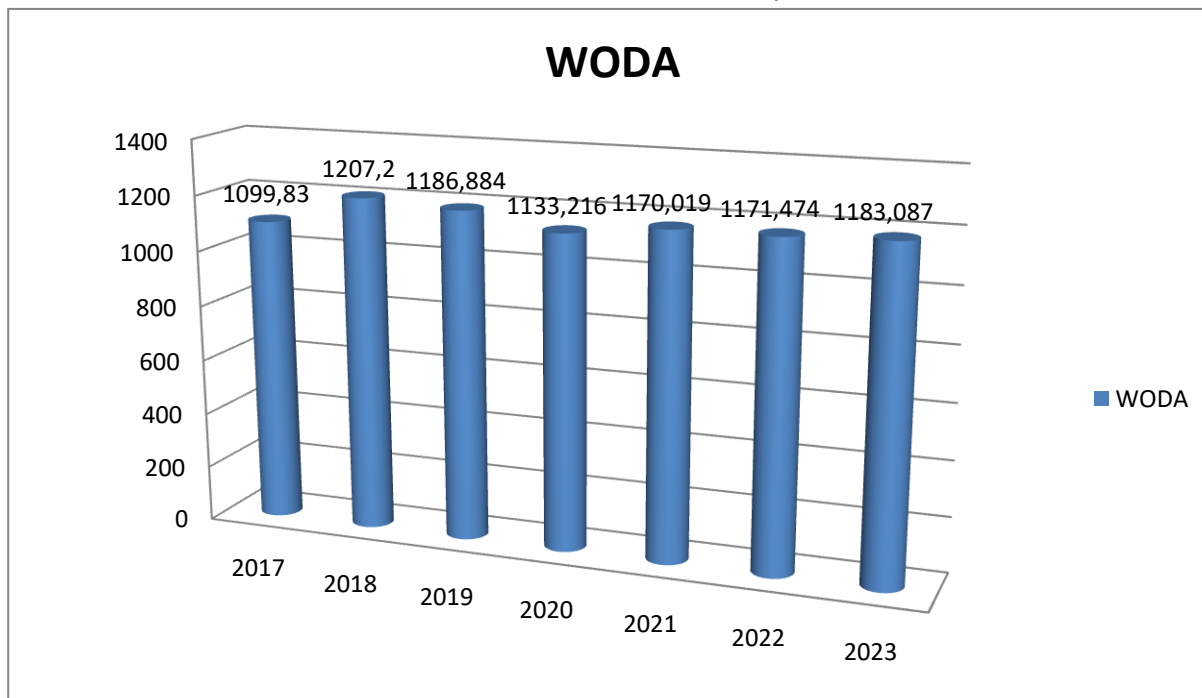
Z tytułu wynajmu zestawu hydrantowego i poboru wody z hydrantu na cele komercyjne Wydział uzyskał przychód w wysokości 5 839,81 zł netto.

Ogółem wykonano wszystkich zleceń komercyjnych za łączną kwotę 281 821,12 zł netto.

Wydział wykonał 3827 szt. wywozów nieczystości płynnych z szamb za łączną kwotę 766 792,45 zł netto oraz wykonał 161 szt. wywozu osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków za łączną kwotę 46 639,41 zł netto.

Sprzedaż wody w okresie od 01.01.2024 r. do 31.10.2024 r. wyniosła 990 552 m³, co wygenerowało przychód 3 763 869,74 zł netto.

Woda dostarczona do odbiorców w latach 2017 - 2023 (w tys. m³)



Woda wyprodukowana od 01.01.2024 r. do 31.10.2024 r.	Woda sprzedana od 01.01.2024 r. do 31.10.2024 r.
1.167.439 m³	990.552 m³

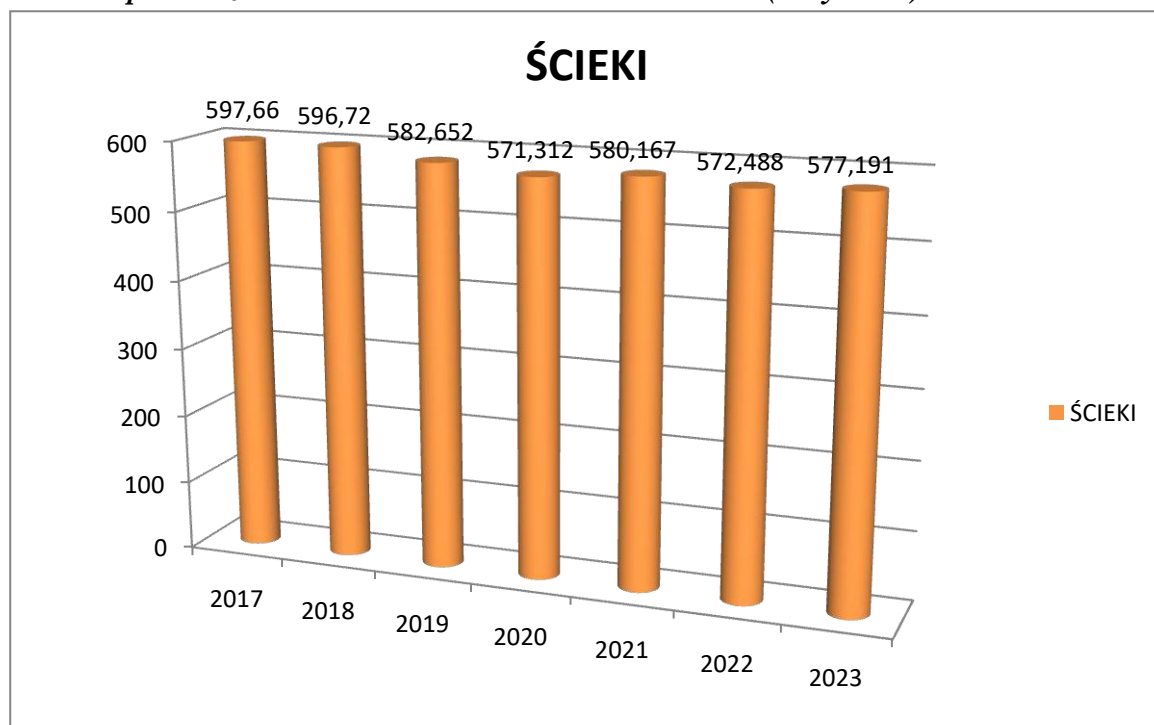
Na różnicę pomiędzy wodą wyprodukowaną, a sprzedaną w ilości 176.887 m³ (15,2 % strat) składają następujące czynniki:

- woda zużyta na cele płukania sieci wodociągowej,
- woda zużyta na cele ochrony p.poż.
- straty wody w wyniku awarii na sieci wodociągowej,
- potencjalne niewykryte ubytki.

Sprzedaż ścieków od 01.01.2024 do 31.10.2024 roku wyniosła łącznie 476.125 m³, co wygenerowało przychód 3 620 284,40 zł netto w tym:

- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w Koronowie – 450 065 m³ co wygenerowało przychód 3 096 847,45 zł netto,
- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w m. Wiskitno – 2 852 m³ co wygenerowało przychód 111 085,40 zł netto,
- ścieki zrzucane z m. Mąkowsko do gminy Gostycyn – 23 208 m³ co wygenerowało przychód 412 351,55 zł netto,

Ścieki odprowadzone od odbiorców w latach 2017 – 2023 (w tys. m³)



Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Koronowie 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Koronowie 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.	Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Koronowie 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.
903.193 m ³	450.065 m ³	41.106 m ³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 412.022 m³ składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.
- awaryjne przelewy kanalizacji deszczowej trafiającej do układu kanalizacji sanitarnej

Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.
3.590 m³	2.852 m³

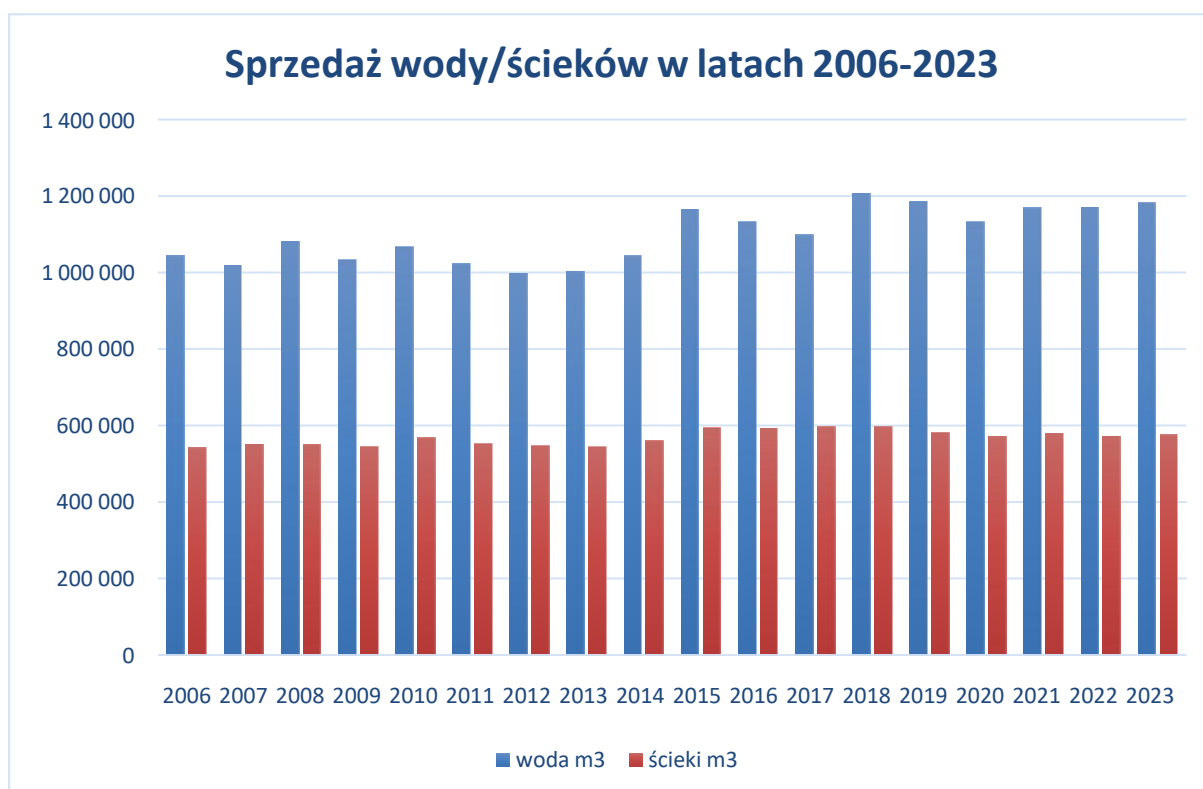
Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 738 m³ (20,6 % strat) składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Ścieki zrzucone do Gminy Gostycyn 01.01.2024 r. - 31.10.2024 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym z Mąkowska 01.01.2024 r. do 31.10.2024 r.
25 402 m³	23 208 m³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości 2.194 m³ (8,6% strat) składają się następujące czynniki:

- wody opadowe trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- wody infiltracyjne trafiające do kanalizacji sanitarnej,
- potencjalne niekontrolowane zrzuty ścieków do kanalizacji sanitarnej.



W roku 2024 Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. zrealizował szereg inwestycji na obiektach związanych z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, m.in.:

- zakupiono pompy głębinowe – 5 szt.,
- zakupiono pompy ściekowe – 2 szt.,
- zakupiono sprężarki powietrzne – 2 szt.,
- dokonano zakupu lokalizatora przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych w terenie DXL3 – wartość: 6 330,00 zł netto – zadanie własne,
- dokonano zakupu samochodu ciężarowego Renault Kangoo – wartość: 25 082,20 zł netto – zadanie własne,
- dokonano zakupu w trybie leasingu operacyjnego samochodu asenizacyjnego IVECO Daily 70C18 – wartość: 300 000,00 zł netto – zadanie własne – aport finansowy z Gminy Koronowo o wartości: 152.130,00 zł,
- dokonano zakupu ciemni do odczytów UV dla potrzeb laboratorium do ilościowego odczytu bakterii grupy Coli i Escherichia coli w wodzie – wartość: 2 010,00 zł netto – zadanie własne,
- dokonano zakupu zgrzewarki Sealer Plus dla potrzeb laboratorium do przeprowadzania badań ilości bakterii grupy Coli i Escherichia coli w wodzie – wartość: 23 355,00 zł netto – zadanie własne,
- dokonano zakupu maszyny do czyszczenia kanalizacji spiralą mechaniczną RIDGID K-400 –wartość: 6 180,00 zł netto – zadanie własne,

- wykonano modernizację przepompowni ścieków Wtelno k. szkoły –wartość: 65 456,46 zł netto – zadanie własne,
- wykonano wentylację wyciągową w budynku Stacji Odwadniania Osadu w Oczyszczalni ścieków w Koronowie – wartość: 34 700,00 zł netto – zadanie własne,
- wykonano sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Rysiej w Koronowie – wartość: 559 312,08 zł netto – na zlecenie Gminy Koronowo,
- zakupiono elektronarzędzia,
- wykonano przeglądy hydrantów i dokonano niezbędnych wymian-zdarzenia komunikacyjne, zlecenia gminy, zlecenia OSP

Wynik finansowy na poszczególne działalnościach prowadzonych przez Wydział Wodociągów i Kanalizacji na koniec października 2024 roku przedstawia się następująco:

1. Dostarczanie wody – działalność taryfowa:	-740 816,53 zł netto
2. Odbiór ścieków Koronowo – działalność taryfowa:	-1 136 189,68 zł netto
3. Odbiór ścieków Wiskitno – działalność taryfowa:	-10 647,43 zł netto
4. Odbiór ścieków Mąkowarsko – działalność taryfowa:	-155 952,91 zł netto
5. Opłaty abonamentowe – działalność taryfowa:	-216 740,80 zł netto
6. Eksploatacja przydomowych oczyszczalni ścieków – działalność pozataryfowa:	0,00 zł netto
7. Eksploatacja kanalizacji deszczowej – działalność pozataryfowa:	101 332,07 zł netto
8. Oczyszczanie ścieków i osadów dowożonych – działalność pozataryfowa:	6 240,79 zł netto
9. Wywóz ścieków i osadów:	-2 712,66 zł netto
10. Zlecenia komercyjne:	103 152,30 zł netto
11. Inwestycje Gminy Koronowo:	171 712,25 zł netto
12. Wynajem zestawu wodomierzowego	4 802,68 zł netto
Łączna działalność Wydziału Wodociągów i Kanalizacji -	-1 875 820,07 zł netto

Strata działalności taryfowej Dostarczania wody i odbioru ścieków wynika z zwiększonych kosztów utrzymania systemu wodociągowego i kanalizacyjnego w związku ze wzrostem w latach 2022 – 2024 niewspółmiernie do wskaźników dopuszczonych przez PGW Wody Polskie RZGW w Gdańsku następujących kosztów:

1. wynagrodzeń
2. zakupu energii elektrycznej,
3. cen paliwa,
4. cen materiałów wodociągowych i kanalizacyjnych,
5. cen materiałów i substancji potrzebnych do prawidłowej pracy systemu kanalizacyjnego tj. flokulant oraz wapno do zagęszczania i higienizacji osadu ściekowego.

Pokrycie straty na dostarczaniu wody przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki taryfowej za 1 m³ wody z wartości 3,80 netto (tj. 4,10 zł brutto) do wartości minimum 5,08 zł netto (tj. 5,49 zł brutto) co stanowi wzrost o 1,28 zł netto/m³, a procentowo w stosunku do dzisiejszej stawki o 33,68 %.

Pokrycie straty na Odbiorze ścieków przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki taryfowej za 1 m³ ścieków w grupie taryfowej Koronowo z wartości 6,89 zł netto (tj. 7,44 zł brutto) do wartości minimum 9,63 zł netto (tj. 10,40 zł brutto) co stanowi wzrost o 2,74 zł netto/m³, a procentowo stosunku do dzisiejszej stawki o 39,77 %.

Pokrycie straty na opłatach abonamentowych przez przychody byłoby możliwe po zwiększeniu stawki abonamentu za wodę z wartości 6,45 zł netto /szt. do wartości minimum 8,76 zł netto /szt. co stanowi wzrost o 2,31 zł /szt. oraz zwiększeniu stawki abonamentu za ścieki z wartości 5,10 zł netto /szt. do wartości minimum 9,51 zł netto /szt. co stanowi wzrost o 4,41 zł netto /szt.

W związku z poniesionymi stratami finansowymi w 2022 roku i stratami ponoszonymi w 2023 roku Spółka opracowała i złożyła 2 wnioski o skrócenie obowiązującej taryfy w marcu i wrześniu 2023 roku, które zostały odrzucone przez PGW Wody Polskie RZGW w Gdańsku. Poniesione straty finansowe w 2023 roku i straty ponoszone w 2024 roku oraz kończący się okres obowiązywania obecnej taryfy spowodowały, że Spółka opracowała i złożyła wniosek o zatwierdzenie nowej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków do PGW Wody Polskie RZGW w Gdańsku w dniu 29 lipca 2024 roku. Wniosek wraz z załącznikami jest w trakcie procedowania o zatwierdzenie. Do czasu zatwierdzenia nowej taryfy ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. będzie ponosiła stratę średniomiesięczną w wysokości około **213.000,00 zł netto** na działalności taryfowej. Mając na uwadze powyższe informacje do czasu zatwierdzenia nowej taryfy Spółka będzie potrzebowała wsparcia finansowego z budżetu Gminy Koronowo w celu nieprzerwanego prowadzenia działalności zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Zerowy zysk na działalności eksploatacji przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z rozwiązania umów obsługi serwisowej dwa razy w roku Przydomowych Oczyszczalni Ścieków z prywatnymi użytkownikami w związku z upływem trwałości projektu z dofinansowaniem UE.

Zysk na działalności eksploatacji kanalizacji deszczowej wynika z pokrycia niezbędnych kosztów stałych przez opłaty wnoszone przez podmioty, które zarządzają powierzchniami, z których są odprowadzane wody opadowe i roztopowe do kanalizacji deszczowej zarządzanej przez Spółkę oraz niewykorzystania osiągniętego zysku i amortyzacji na planowane inwestycje w system kanalizacji deszczowej.

Zysk na działalności oczyszczania ścieków i osadów dowożonych wynika z pokrycia niezbędnych kosztów funkcjonowania Oczyszczalni ścieków w tym zakresie przez opłaty wnoszone przez dostawców nieczystości płynnych dostarczanych na Punkt Zlewny.

Strata na działalności wywozu ścieków z zbiorników bezodpływowych i osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków wynika z zwiększonych kosztów naprawy pojazdów asenizacyjnych z powodu wysłużenia eksploatacyjnego posiadanego taboru. Przewiduje się, że do końca roku wynik finansowy na wywozie ścieków będzie zbliżony do wartości zerowej, z lekkim wynikiem dodatnim.

Działalność zleceń komercyjnych, która została rozpoczęta w roku 2017 i została jeszcze bardziej rozwinięta przez kolejne lata uzyskując w ciągu 12 miesięcy 2023 r. wynik 136 088,89 zł netto co jest porównywalne z 2022 r. gdzie osiągnięto wynik 136 921,22 zł netto zysku. W stosunku do całego 2021 r. gdzie osiągnięto wynik 93 485,10 zł netto zanotowano wzrost zysku, a w porównaniu z rokiem 2017 gdzie wynik wyniósł 50 918,00 zł netto zanotowano ponad dwukrotny wzrost zysku. Zysk osiągnięty na koniec października 2024 r. jest porównywalny z rokiem 2023 i został osiągnięty dzięki zaangażowaniu oraz wydajności pracowników wydziału w pozyskiwanie zleceń oraz ich sprawne wykonanie.

Zysk na działalności wykonywania inwestycji Gminy Koronowo w wysokości 171 712,25 zł netto wynika z pokrycia poniesionych kosztów przez przychody z inwestycji powierzonych umowami i z pozostałych zleceń Gminy Koronowo oraz prawidłowym szacowaniem kosztów i wydajnym planowaniem zakupu materiałów w związku z szybko zmieniającymi się warunkami ekonomicznymi.

Niezbędne potrzeby inwestycyjne do realizacji w 2025 r.

1. Przebudowa Stacji Wodociągowych na terenie gminy Koronowo - przebudowa Stacji Wodociągowej w m. Łąsko Wielkie – projekt.
Planowana wartość zadania projektowego: 100 000,00 zł brutto

2. Przebudowa Stacji Wodociągowych na terenie gminy Koronowo - przebudowa Stacji Wodociągowej w m. Wtelno – projekt.
Planowana wartość zadania projektowego:
145 000,00 zł brutto.
Zadanie składa się z dwóch projektów:
- projekt budowy zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej – 35 000,00 zł brutto
- projekt przebudowy Stacji Uzdatniania Wody – 110 000,00 zł brutto
Zadanie powierzone do wykonania Spółce – zadanie w toku.

3. Budowa studni głębinowej na terenie Stacji Wodociągowej w m. Wtelno – wykonanie-budowa.
Opracowana dokumentacja hydrogeologiczna.
Planowana wartość zadania: 875 000,00 zł brutto.
Zadanie powierzone do wykonania Spółce - zadanie w toku.

4. Budowa studni głębinowej na terenie działki nr 29/1 dla potrzeb budowy Stacji Wodociągowej przy Al. Jana Pawła II w Koronowie – wykonanie-budowa.
Opracowana dokumentacja hydrogeologiczna.
Planowana wartość zadania: 450 000,00 zł brutto.

5. Zakup agregatu prądotwórczego o mocy 145 kW – dla potrzeb awaryjnego zasilania Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Tucholskiej 48 w Koronowie.
Planowana wartość zadania: 300 000,00 zł brutto.

6. Przebudowa Stacji Uzdatniania Wody przy Al. Wolności 1 w Koronowie – wykonanie-budowa.
Opracowany projekt z pozwoleniem na budowę.
Planowana wartość zadania: wg kosztorysu inwestorskiego 3 646 716,00 zł brutto.
7. Przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w Nowym Jasińcu – wykonanie-budowa.
Opracowany projekt z pozwoleniem na budowę.
Zadanie może być dofinansowane do 100% z KPO B 3.1.1
Planowana wartość zadania: wg kosztorysu inwestorskiego 2 826 713,00 zł brutto.
8. Budowa sieci wodociągowej Nowy Jasiniec – Glinki – wykonanie-budowa.
Opracowany projekt z pozwoleniem na budowę.
Zadanie może być dofinansowane do 100% z KPO B 3.1.1
Planowana wartość zadania: wg kosztorysu inwestorskiego 4 223 987,00 zł brutto.
9. Budowa sieci wodociągowej Lucim – Mąkowarsko II etap – wykonanie-budowa.
Opracowany projekt z pozwoleniem na budowę.
Zadanie może być dofinansowane do 100% z KPO B 3.1.1
Planowana wartość zadania: wg kosztorysu inwestorskiego 2 060 909,00 zł brutto.
10. Modernizacja układów napowietrzania ścieków w reaktorach SBR na Oczyszczalni ścieków w Koronowie – modernizacja napowietrzania - 2szt. – **opracowanie własne**
Inwestycja konieczna z powodu nieprawidłowego działania istniejących.
Planowana wartość realizacji zadania: 140 000,00 zł brutto.
11. Modernizacja urządzeń uzdatniających wodę w Stacji Uzdatniania Wody w Mąkowarsku Rybkowie – wykonanie-budowa – **opracowanie własne.**
Wytyczne z Urzędu Dozoru Technicznego – czasowe przedłużenie użytkowania istniejących urządzeń do końca stycznia 2025 roku.
Planowana wartość zadania: 250 000,00 zł brutto.
12. Zakup pojazdu asenizacyjnego o pojemności ~ 10 m³ – wkład własny na leasing operacyjny w wysokości 45% wartości pojazdu planowany do pokrycia z aportu finansowego z Gminy Koronowo.
Uzasadnienie zakupu: wykonywanie zadania własnego Gminy Koronowo oraz wyeksploatowanie posiadanego taboru – zbyt wysokie koszty remontowe generujące stratę na tej działalności.
Planowana wartość wsparcia: 405 000,00 zł brutto.