

**Sprawozdanie z działalności
Zakładu Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o.
za okres
01.01.2025 r. - 30.09.2025 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 umów o 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.0050.23.2025 z dnia 7 lutego 2025 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 30.09.2025 r. znajdowały się 457 mieszkań, w tym:

- 224 mieszkania w budynkach stanowiących wyłącznie własność gminy Koronowo,
- 172 mieszkania 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 1.01.2025 r. do 30.09.2025 r. podpisano łącznie 34 umowy najmu na lokale socjalne i komunalne.

Na dzień 30.09.2025 r. liczba osób oczekujących na przydział lokalu wynosiła 37.

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.0050.23.2025 z dnia 7 lutego 2025 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 1.01.2025 r. do 30.09.2025 r. zostało zrealizowane 1 zadanie inwestycyjne w gminnym zasobie mieszkaniowym:

1. wymiana źródła ogrzewania w gminnym lokalu mieszkalnym (wymiana pieca c.o. w Koronowie przy ul. Kościuszki 9/3) na łączną kwotę 32.599,99 zł brutto.

Ponadto w okresie od 1.01.2025 r. do 30.09.2025 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 531 956,18 zł brutto.

W ramach tych środków zrealizowano następujące prace:

- wykonano remonty kapitalne w 7 lokalach;
- wymieniono częściowo lub zmodernizowano instalacje grzewcze w 3 lokalach;
- wymieniono częściowo stolarkę okienną i drzwiową w 8 lokalach;
- wymieniono podłogę w 1 lokalu;
- naprawiono pokrycia dachowe w 20 budynkach;
- zamontowano wkład kwaso-żaroodporny w 1 budynku;
- wymieniono instalację elektryczną w 3 lokalach;
- zaopatrzone budynki gminne w nowe pojemniki na odpady;
- oraz realizowano szereg innych niezbędnych zadań.

W okresie od 1.01.2025 r. do 30.09.2025 r. sprzedano lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Koronowo za kwotę 41 400,00 zł brutto.

Prowadzone były również działania mające na celu windykację należności. W tym celu podpisano 6 porozumień o spłatę zaległości czynszowych w ratach, na łączną sumę zadłużenia 58 905,45 zł (należność główna 35 454,93 zł oraz odsetki 14 857,20 zł, pozostałe koszty uboczne 8 593,32 zł). Ponadto wysłano 68 wezwań do zapłaty o kwotę 136 547,22 zł i 82 wezwania przedsądowe ostateczne (liczone dla głównego najemcy) o kwotę 1 024 195,77 zł. Skierowano do sądu 8 pozwów o zapłatę należności czynszowych na kwotę 71 812,44 zł oraz skierowano 2 pozwy o eksmisję lokatorów. 10 spraw przekazano do egzekucji komorniczej na kwotę 93 454,10 zł (należność główna z kosztami sądowymi i egzekucyjnymi, bez odsetek). Przeprowadzono eksmisję lokatorów z 2 lokali. Do 30 września 2025 r. Burmistrz Koronowa wyraził zgodę na umorzenie odsetek i kosztów wezwań wobec 2 dłużników na łączną kwotę 9 516,74 zł.

Wydziału 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 niezamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne zlokalizowanych na terenie gminy Koronowo,
2. Odbioru i przekazania do dalszego zagospodarowania odpadów komunalnych typu odpady rozbiórkowe,
3. Wydierżawiania kontenerów do zbiórki odpadów,
4. Sprzedaży worków i pojemników do zbiórki odpadów,
5. Wynajmu pojazdów,
6. Usług zamywania 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 przeprowadzamy darmową 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 dysponuje:

1. Sprzętem

Typ pojazdu	Numer rejestracyjny	Rok produkcji	Przebieg kilometrów/Mth
ŚMIECIARKA	CBY 82012	2011	167 364 km
ŚMIECIARKA	CBY 82014	2011	145 297 km
ŚMIECIARKA	CBY 31T2	2010	269 936 km
ŚMIECIARKA	CBY 23326	2009	204 128 km
ŚMIECIARKA	CBY 25180	2009	274 354 km
ŚMIECIARKA	WZ 744JS	2024	12 439 km
BRAMOWIEC	CBY 27262	2006	107 321 km
BRAMOWIEC	CBY 65U8	1998	647 271 km
ŁADOWARKA	JCB 532-70	2021	5 575 Mth
ŁADOWARKA	JCB 525-60	2017	6 596 Mth
HDS	WL 6533P	2015	201 644 km
HDS	CBY 28464	2004	347 629 km
POJAZD POW. 3,5 T.	CBY 85898	2012	311 782 km
POJAZD DO 3,5 T.	CBY 84990	2009	226 834 km
POJAZD DO 3,5 T.	CB 459NG	2021	89 798 km
POJAZD DO 3,5 T.	CB 516HF	2017	200 334 km
POJAZD DO 3,5 T.	CBY FT96	2000	270 470 km
CIAĞNIK URSUS Z KOSIARKĄ ROTACYJNĄ	CBY XA18	1985	1 226 km
ZAMIATARKA	CBY 82058	2020	18 183 km
ZAMIATARKA mała	SWINGO	2012	3 800 Mth

2. Zasobem ludzkim:

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

Ilość zawartych umów na odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych:

	I – IX. 2025
Ilość zawartych umów OKN	872

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
Odpady segregowane	I – IX. 2025	1136,06	240,25	2254,21	3630,52
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	I – IX. 2025	0	0	3558,69	3558,69
Suma odpadów segregowanych i zmieszanych w okresie I – IX. 2025					7189,21

Ilość przekazanych do zagospodarowania odpadów pochodzących z komercji z podziałem na frakcje i miejsce zbierania:

Rodzaj odpadów	Okres jakiego dotyczy	Komercja Mg
Odpady segregowane	I – IX. 2025	352,08
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	I – IX. 2025	510,15
Suma odpadów segregowanych i zmieszanych w okresie I – IX. 2025		862,23

Podsumowując, w okresie I – IX. 2025 Spółka zebrała z terenu gminy $\approx 8\,051$ Mg odpadów, co kosztowało **4 018 454,60 zł netto**.

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

Rodzaj poniesionych kosztów (bez zagospodarowania odpadów)	I – IX. 2025
Koszt odbioru odpadów z nieruchomości zamieszkałych	2 458 982,93 zł
Koszt odbioru odpadów z komercji	1 248 293,17 zł
Koszt utrzymania PSZOK Koronowo *	201 034,24 zł
Koszt utrzymania PSZOK Morzewiec **	110 144,26 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 odśnieżanie przystanków i ścieżek rowerowych.

Do wykonywania tego zadania 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.

	I – IX. 2025
Koszty utrzymania czystości i porządku	860 636,90 zł netto

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 – IX. 2025
Koszty utrzymania strefy płatnego parkowania	43 173,57 zł netto

Szalet Miejski przy ul. Tucholskiej w Koronowie

W ramach posiadanej umowy Spółka zajmuje się bieżącym utrzymanie czystości i porządku w szalecte oraz w obrębie jego budynku, ponadto pobiera 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 – IX. 2025
Koszty utrzymania szaletu	15 244,16 zł netto

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 utrzymanie domu przedpogrzebowego.

Informacja na temat sprzedaży miejsc grzebalnych oraz przedłużenia rezerwacji miejsca grzebalnego na cmentarzu komunalnym:

	I – IX. 2025
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce podwójne;	16
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pojedyncze;	11
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pod grób dziecka;	0
Wyznaczanie miejsc grzebalnych, w tym opłaty za wykupione miejsce pod grób murowany;	1
Suma wykupionych nowych miejsc	28

Opłata za przedłużenie rezerwacji miejsca pojedynczego;	1
Opłata za przedłużenie rezerwacji miejsca podwójnego;	13
Opłata za przedłużenie rezerwacji miejsca pod grób dziecka;	2
Suma przedłużonych rezerwacji	16

	I – IX. 2025
Koszty utrzymania cmentarza komunalnego	35 030,10 zł netto

Wprowadzone zmiany w 2025 r.

1. W celu obniżenia kosztów utrzymania PSZOK w Koronowie, zlikwidowano małe kontenery o pojemności 5-7 m³, które zastąpiono kontenerami o pojemności 36m³ oraz 13m³.

Inwestycje na 2025 r.

1. W miesiącu wrzesień br. zakończono inwestycję pn. "Budowa rampy najazdowej dla potrzeb stacji przeładunkowej odpadów komunalnych". Koszt inwestycji na dzień 30.09.2025 r. wyniósł 329 475,64 zł z czego w drodze aktu notarialnego otrzymała wsparcie finansowe z Gminy Koronowo kwotę 244 330,00 zł.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka w ramach uzyskanych decyzji na zbieranie odpadów poniosła koszty zabezpieczenia roszczeń, w formie depozytu, dla punktów zbierania odpadów:
 - a. ul. Pomianowskiego w Koronowie w wysokości 47 736,00 zł
 - b. Aleje Wolności w Koronowie w wysokości 88 840,00 zł
3. W miesiącu lutym br. dokonano zakupu w formie leasingu fabrycznie nowej śmieciarki marki Scania. Koszt zakupu wyniesie 1 138 349,44 zł brutto (leasing miesięczny 17 463,86 zł brutto).

Inwestycje na 2026 r.

1. Zakup nowej śmieciarki spalinowej dwukomorowej.
2. Zakup nowego bramowca.
3. Zakup małego ciągnika wielozadaniowego, do koszenia, zamywania i odśnieżania ścieżek rowerowych i chodników.
4. Zakup nowych kontenerów 5-7m³.
5. Rozpoczęcie budowy boksów do zbierania segregowanych odpadów komunalnych przy Al. Wolności, odpowiadających obowiązującym przepisom.

Zarząd Dróg Gminnych

Zarząd Dróg Gminnych w Koronowie realizuje swoje zadania na podstawie Umowy powierzenia nr 1/2025, zawartej w dniu 2 stycznia 2025 r. w Koronowie, o wartości 1 500 000,00 zł brutto rocznie. Ponadto, w dniu 5 czerwca 2025 r. w Koronowie podpisano aneks do ww. umowy, zwiększający kwotę przeznaczoną na bieżące utrzymanie dróg do 1 700 000,01 zł brutto rocznie.

Dodatkowo, Zarząd realizuje zadania wynikające z Umowy powierzenia nr 2/2025, zawartej w dniu 2 stycznia 2025 r. w Koronowie, dotyczącej zimowego utrzymania dróg, o wartości 350 000,00 zł brutto rocznie.

Zadania Wydziału są również finansowane ze środków pochodzących z Funduszu Sołeckiego, w łącznej kwocie 205 615,82 zł brutto, obejmującej realizację zadań w 13 sołectwach. W miarę możliwości kadrowych i sprzętowych, Wydział wykonuje również zadania zlecane przez Urząd Miejski w Koronowie oraz podmiotów zewnętrznych.

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

- równiarki Mista (rok produkcji 2018) – 4 487 mth,
- równiarki Baukema, (rok produkcji 1980),
- walce drogowe Case (rok produkcji 1980),
- walec drogowy Bomag (rok produkcji 2011) – 4 133 mth,
- walec ciągnany (rok produkcji 1980),
- koparko – ładowarki JCB4CX (rok produkcji 2006) – 5 066 mth,
- koparko-ładowarka CAT (rok produkcji 2003) – 7 016 mth,
- samochód ciężarowy IVECO (rok produkcji 1997) – 544 783 km,
- samochód ciężarowy MAN (rok produkcji 2011) – 351 380 km,
- samochód ciężarowy STAR (rok produkcji 1989) – 28 450 km,
- samochód „brygadówka” (rok produkcji 2018) – 139 960 km,
- ciągniki New Holland TM-175 (rok produkcji 2004) – 5 080 mth,
- ciągnik New Holland TD5.85 (rok produkcji 2013) – 6 999 mth,
- ciągnik Ursus C-360 (rok produkcji 1986) – 2 870 mth,
- ciągnik Ursus C-355 (rok produkcji 1972) – 2 950 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 oraz 6 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 – 25,98 t,
- kruszywo gnejs 0-31,5 – 3017,76 t, tj. 117 aut ciężarowych typu „wanna”
- kruszywo betonowo - ceglane 0-31,5 – 759,56 t, 30 aut ciężarowych typu „wanna”
- grys bazaltowy 2-5mm – 2 t,
- grys bazaltowy 8-11mm – 2 t,
- emulsja asfaltowa – 1,8 t,
- piasek – 440 t,
- sól – 102 t,
- masa asfaltowa na zimno (pakowana w workach 25kg) – 456 szt., tj. 11,5 t
- obrzeża ~ 150 metrów bieżących,
- kostka szara ~ 130 m²,
- farba chlorokauczukowa drogowa – 300 l.

Prace wykonane jako zlecenia dodatkowe:

- remonty dróg gruntowych,
- 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 września 2025 r. Wydział uzyskał następujące przychody od Gminy Koronowo:

- bieżące utrzymanie dróg gminnych oraz zimowe utrzymanie dróg gminnych - kwota 1 567 491,08 zł netto,
- fundusz sołecki - kwota 163 504,98 zł netto,
- zlecenia dodatkowe drogi - kwota 138 230,51 zł netto,
- zlecenia zewnętrzne – kwota 32 847,66 zł netto.

Łączne przychody wyniosły 1 567 491,08 zł netto, koszty wyniosły 1 704 446,78 zł netto, Co dało wynik (strata) – **136 955,70 zł netto**.

Główną przyczyną straty poniesionej przez Wydział w analizowanym okresie były wysokie koszty stałe. Dodatkowo na wynik finansowy znaczący wpływ miał wzrost cen paliw, materiałów eksploatacyjnych oraz części zamiennych. Istotnym obciążeniem pozostają również koszty amortyzacji, leasingu oraz ubezpieczenia pojazdów, a także bardzo wysokie koszty napraw sprzętu.

Na zwiększenie kosztów działalności wpłynęły również niekorzystne warunki atmosferyczne. Trudna i specyficzna zima oraz wiosna, charakteryzujące się ciągłymi opadami deszczu, doprowadziły do podtopień i nieprzejezdności dróg gminnych. Wymagało to zaangażowania większej liczby sprzętów wraz z operatorami w miesiącach lutym i marcu, co przełożyło się na wzrost wydatków związanych z bieżącym utrzymaniem dróg gminnych.

Dla porównania, w roku 2024 Wydział zakończył działalność z wynikiem finansowym (stratą) w wysokości 533 132,09 zł netto za okres 9 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 9 miesięcy 2025 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 wraz z 386,8 km sieci wodociągowej oraz 44 przepompownie ścieków i 5 tłoczni ścieków wraz z 129,3 km sieci kanalizacji sanitarnej. Na bieżąco usuwano awarie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano wymian legalizacyjnych 1026 szt. wodomierzy głównych oraz odebrano i zaplombowano 225 szt. wymian legalizacyjnych podliczników na wodę bezpowrotnie zużytą.

Wydano 185 szt. warunków technicznych na wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Dokonano odbioru technicznego 87 szt. przyłączy wodociągowych i 45 szt. przyłączy kanalizacyjnych. Wykonano odpłatnie 23 szt. przyłączy wodociągowych i 3 szt. przyłączy kanalizacyjnych za łączną kwotę 155.877,74 zł netto.

Ponadto Wydział świadczył odpłatne usługi w zakresie udrożeń przyłączy kanalizacyjnych, usunięcia awarii przyłączy wodociągowych i wewnętrznych instalacji wodociągowych. Wykonano 69 szt. czyszczenia kanalizacji za łączną kwotę 19.874,00 zł netto oraz szereg pozostałych zleceń komercyjnych za łączną kwotę 48.484,16 zł netto.

Z tytułu wynajmu zestawu hydrantowego i poboru wody z hydrantu na cele komercyjne Wydział uzyskał przychód w wysokości 3.700,29 zł netto.

Ogółem wykonano wszystkich zleceń komercyjnych za łączną kwotę **240.668,06 zł netto**.

Wydział wykonał 3254 szt. wywozów nieczystości płynnych z szamb za łączną kwotę 759.493,63 zł netto oraz wykonał 178 szt. wywozu osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków za łączną kwotę 53.387,78 zł netto.

Sprzedaż wody w okresie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. wyniosła **875.643 m³**, co wygenerowało przychód **3.856.747,93 zł netto**.

Woda wyprodukowana od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.	Woda sprzedana od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.
1.043.802 m³	875.643 m³

Na różnicę pomiędzy wodą wyprodukowaną, a sprzedaną w ilości **168.159 m³** (**16,1 % 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 01.01.2025 do 30.09.2025 roku wyniosła łącznie **440.865 m³**, co wygenerowało przychód **4.018.978,36 zł netto** w tym:

- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w Koronowie – **416.385,0 m³**
co wygenerowało przychód **3.472.218,02 zł netto**,
- ścieki oczyszczane na oczyszczalni ścieków w m. Wiskitno – **2.552,0 m³**
co wygenerowało przychód **94.501,52 zł netto**,
- ścieki zrzucane z m. Mąkowarsko do gminy Gostycyn – **21.928,0 m³**
co wygenerowało przychód **452.258,82 zł netto**,

Ścieki oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Koronowie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Koronowie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.	Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym do Oczyszczalni ścieków Koronowie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.
723.816 m³	416.385 m³	42.856 m³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości **264.575 m³ (36,5 % 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 oczyszczone na Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym do Oczyszczalni ścieków w Wiskitnie od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.
2.970 m³	2.552 m³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości **418 m³ (14 % 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 zrzucane do Gminy Gostycyn od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.	Ścieki odebrane od odbiorców systemem kanalizacyjnym z Mąkowska od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r.
23.112 m³	21.928 m³

Na różnicę pomiędzy ilością ścieków oczyszczonych, a ścieków dostarczonych w ilości **1.184 m³ (5,1 % 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 ciągu 9 miesięcy 2025 r. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. zrealizował następujące inwestycje na obiektach związanych z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, m.in.:

- zakupiono pompy głębinowe – 3 szt.,
- zakupiono pompy ściekowe – 1 szt.,
- zakupiono sprężarki powietrzne – 1 szt.,
- wykonano system sygnalizacji włamania i napadu oraz system monitoringu wizyjnego IP na terenie Stacji Wodociągowej przy ul. Tucholskiej 48 w Koronowie – wartość: 50.739,53 zł netto – inwestycja własna,
- wykonano sieć wodociągową w ul. Tęczowej w Koronowie – wartość: 121.577,24 zł netto – na zlecenie Gminy Koronowo,
- wykonano sieć kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn. „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Koronowie – Pieczyska VII etap – wartość: 1.152.000,00 zł netto – na zlecenie Gminy Koronowo,
- zakupiono elektronarzędzia,
- wykonano przeglądy hydrantów i dokonano niezbędnych wymian.

Wynik finansowy na poszczególnych działalnościach prowadzonych przez Wydział Wodociągów i Kanalizacji na koniec września 2025 roku przedstawia się następująco:

1. Dostarczanie wody – działalność taryfowa:	- 675.864,73 zł netto
2. Odbiór ścieków Koronowo – działalność taryfowa:	- 164.434,70 zł netto
3. Odbiór ścieków Wiskitno – działalność taryfowa:	- 10.724,89 zł netto
4. Odbiór ścieków Mąkowarsko – działalność taryfowa:	- 63.922,73 zł netto
5. Opłaty abonamentowe – działalność taryfowa:	58.539,41 zł netto
6. Eksploatacja przydomowych oczyszczalni ścieków – działalność pozataryfowa:	0,00 zł netto
7. Eksploatacja kanalizacji deszczowej – działalność pozataryfowa:	111.607,18 zł netto
8. Oczyszczanie ścieków i osadów dowożonych – działalność pozataryfowa:	94.995,73 zł netto
9. Wywóz ścieków i osadów:	- 19.132,93 zł netto
10. Zlecenia komercyjne:	93.322,77 zł netto
11. Inwestycje Gminy Koronowo:	64.488,67 zł netto
12. Wynajem zestawu wodomierzowego	1.926,68 zł netto
Łączna działalność Wydziału Wodociągów i Kanalizacji -	- 509.199,54 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 – 2025 niewspółmiernie do wskaźników dopuszczonych przez PGW Wody Polskie RZGW w Gdańsku następujących kosztów:

1. wynagrodzeń
2. zakupu i dystrybucji energii elektrycznej ,
3. cen paliwa,
4. cen materiałów wodociągowych i kanalizacyjnych,
5. cen materiałów i substancji potrzebnych do prawidłowej pracy systemu oczyszczania ścieków tj. siarczan żelaza do strącania fosforu, flokulant oraz wapno do zagęszczania i higienizacji osadu ściekowego.

W związku z poniesionymi stratami finansowymi na działalności taryfowej 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 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 został zatwierdzony w marcu 2025 r., a nowe stawki za wodę i ścieki obowiązują od 1 kwietnia 2025 r. Mając na uwadze powyższe informacje od momentu wprowadzenia nowej taryfy Spółka pokrywa bieżące koszty w celu nieprzerwanego prowadzenia działalności zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków, jednakże strata wygenerowana w I kwartale roku nie została jeszcze pokryta.

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. W związku z zatwierdzeniem nowej taryfy za wodę i ścieki oraz uzyskaniu w związku z tym stabilności przepływów finansowych, Spółka planuje w kolejnych latach przeprowadzić 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. Spółka od 1 czerwca 2025 r. zwiększyła stawkę za oczyszczanie ścieków dowożonych do Oczyszczalni ścieków w Koronowie.

Strata na działalności wywozu ścieków z zbiorników bezodpływowych i osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków wynika ze zwiększonych kosztów remontów pojazdów asenizacyjnych z powodu wysłużenia eksploatacyjnego posiadanego taboru. W latach 2021 – 2023 działalność przynosiła straty. W 2024 roku działalność zakończyła rok z niewielkim zyskiem. Spółka od 1 czerwca 2025 r. zwiększyła stawki za wywóz ścieków, jednakże do końca września b.r. nie udało się odrobić strat na tej działalności. W celu zwiększenia zysku i utrzymania rentowności na tej działalności należy zakupić pojazd asenizacyjny o pojemności 10 m³, co pozwoli na zmniejszenie kosztów napraw i zwiększenie przychodów ze względu na brak przestojów spowodowanych awariami pojazdów.

Działalność zleceń komercyjnych, która została rozpoczęta w roku 2017 i została jeszcze bardziej rozwinięta przez kolejne lata uzyskując w poszczególnych latach następujące wyniki:

- 2017 r. wynik 50.918,00 zł netto,
- 2021 r. wynik 93.485,10 zł netto,
- 2022 r. wynik 136.921,22 zł netto,
- 2023 r. wynik 136.088,89 zł netto,
- 2024 r. wynik 131.965,66 zł netto,
- w ciągu 9 miesięcy 2025 r. wynik 93.322,77 zł netto.

Zysk został osiągnięty dzięki zaangażowaniu oraz wydajności pracowników wydziału w pozyskiwanie zleceń oraz ich sprawne wykonanie.

Zysk na działalności wykonywania inwestycji Gminy Koronowo w wysokości 64.488,67 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 2026 r.

1. **Przebudowa Stacji Wodociągowej przy Al. Wolności 1 w Koronowie**
- wykonanie.
Planowana wartość realizacji zadania: **4.700.110,65 zł brutto**
wg kosztorysu inwestorskiego z października 2024 r.
Zadanie należy rozpocząć ze względu na pogarszający się stan techniczny zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej.
2. **Budowa studni głębinowej na terenie działki nr 29/1 dla potrzeb budowy Stacji Wodociągowej przy Al. Jana Pawła II w Koronowie – wykonanie.**
Dokumentacja projektowa z maja 2021 r.
Planowana wartość realizacji zadania: **450.000,00 zł brutto**
Zadanie należy wykonać w celu konieczności zaprojektowania i wykonania w kolejnych latach Stacji Uzdatniania Wody dla OM Pieczyska i OM Tuszyny oraz ze względu na okres ważności dokumentacji projektowej do końca 2026 r.
3. **Budowa sieci wodociągowej Lucim - Mąkowarsko**
Planowana wartość realizacji zadania: **2.060.909,00 zł brutto**
wg kosztorysu inwestorskiego z maja 2023 r.
Zadanie należy koniecznie wykonać ze względu na pogarszający się stan ujęcia wody w m. Lucim oraz koniec okresu ważności pozwolenia na budowę do listopada 2026 r.
4. **Budowa sieci wodociągowej Nowy Jasiniec – Glinki**
Zadanie może być dofinansowane do 100% z KPO B 3.1.1
Planowana wartość realizacji zadania: **5.279.984,00 zł brutto**
wg kosztorysu inwestorskiego z stycznia 2025 r.
Zadanie należy koniecznie rozpocząć ze względu na pogarszający się stan ujęcia wody w m. Glinki oraz koniec okresu ważności pozwolenia na budowę do marca 2026 r.
5. **Budowa sieci wodociągowej w ul. Długiej w m. Wtelno**
Planowana wartość realizacji zadania: **1.247.149,55 zł brutto**
wg kosztorysu inwestorskiego z grudnia 2023 r.
Zadanie należy rozpocząć ze względu na okres ważności pozwolenia na budowę do stycznia 2027 r.
6. **Przebudowa Stacji Wodociągowej w m. Łąsko Wielkie – projekt.**
Planowana wartość realizacji zadania: **140.000,00 zł brutto**
Zadanie należy rozpocząć ze względu na pogarszający się stan ujęcia w m. Wilcze.

7. **Budowa studni głębinowej na terenie Stacji Wodociągowej przy ul. Lipinki w Koronowie – projekt.**
Planowana wartość realizacji zadania: **60.000,00 zł brutto**
Zadanie należy wykonać ze względu na awaryjną możliwość zasilania w wodę Koronowa w czasie przebudowy Stacji Uzdatniania Wody na ul. Tucholskiej 48 w Koronowie.
8. **Modernizacja układów napowietrzania ścieków w reaktorach SBR na Oczyszczalni ścieków w Koronowie –**
Planowana wartość realizacji zadania: **895.000,00 zł brutto**
Inwestycja niezbędna z powodu wyeksploatowania urządzeń i w związku z tym wynikających powtarzających się awarii mających wpływ na prawidłowe oczyszczanie ścieków.
9. **Rozbudowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w m. Samociążek – wykonanie dokumentacji projektowej**
Zadanie ujęte w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
Planowana wartość realizacji zadania: **150.000,00 zł brutto**
Zadanie obejmuje zaprojektowanie sieci wodociągowych i sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Olimpijskiej, w ul. Spokojnej, w ul. Cynamonowej, w ul. Igrzyskowej w m. Samociążek.
10. **Przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ul. Witosa i OM 600-lecia w Koronowie – projekt**
Planowana wartość realizacji zadania: **150.000,00 zł brutto.**
Zadanie należy wykonać ze względu na zły stan techniczny infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
11. **Przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Okrężnej w Koronowie – projekt**
Planowana wartość realizacji zadania: **150.000,00 zł brutto.**
Zadanie należy wykonać ze względu na zły stan techniczny infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
12. **Zakup pojazdu asenizacyjnego o pojemności 10 m³ – wkład własny na leasing operacyjny w wysokości 45% wartości pojazdu.**

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.

Powyższe zadania mogą być ujęte w budżecie inwestycyjnym Gminy Koronowo lub przekazane do Spółki jako zadania własne Spółki wraz z przekazaniem aportu finansowego na powyższe cele.