



SPRAWOZDANIE

z działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy
za 2013 rok

KIEROWNIK
Kierownik Zakładu
Maria Rydel

Witnica, dnia 28 lutego 2014 r.

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy za 2013 rok

I. Zakres działalności:

1. zarządzanie budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
2. zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych,
3. utrzymanie zieleni komunalnej,
4. utrzymanie czystości i porządku na terenach komunalnych,
5. zarządzanie cmentarzami,
6. zarządzanie częściami wspólnymi i rozliczanie Regionalnego Centrum Ratownictwa,
7. roboty budowlano-remontowe oraz prowadzenie inwestycji drogowych na zlecenie Gminy,
8. zimowe utrzymanie chodników i dróg gminnych,
9. inne prace zlecone przez Gminę.

II. Zatrudnienie:

Zakład zatrudnia 23 osoby na pełnych etatach, w tym:

☞ ① zarządzanie zasobami mieszkaniowymi – 11 etatów, w tym:

- a) 7 pracowników na stanowiskach nierobotniczych,
- b) 1 konserwator,
- c) 1 kierowca ciągnika,
- d) 1 kierowca samochodu dostawczego,
- e) 1 dozorca na klatkach schodowych,
- 2) sprzątanie miasta oraz utrzymanie terenów zieleni – 5 etatów, w tym:
 - a) 1 pracownik na stanowisku nierobotniczym,
 - b) 4 pracowników przy sprzątaniu miasta
- 3) ekipa remontowo-budowlana – 7 etatów

III. Zarząd nieruchomościami

1. Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi.

Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi na terenie miasta i gminy Witnica realizowane jest w oparciu o statut i wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Witnica obowiązującym na lata 2012 – 2016.

W zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy zajmował się:

- zasobami stanowiącymi własność gminy Witnica,
- wspólnotami mieszkaniowymi,
- budynkami będącymi w publicznym i prywatnym zasobie mieszkaniowym,
- budynkami, w których znajdują się lokale użytkowe,
- Regionalnym Centrum Ratownictwa,
- nieruchomościami Gminy Witnica

Zakład zarządza budynkami zlokalizowanymi na terenie miasta i gminy Witnica.

Ogólne informacje o zarządzanych zasobach mieszkaniowych:

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. i ilość
1	Administrowana powierzchnia	42.448,07 m²
	Powierzchnia wspólnot mieszkaniowych	12.024,14 m ²
	Powierzchnia lokali komunalnych	23.707,36 m ²
2	Ogółem budynków, w tym:	148
	- na terenie miasta	127
	- na terenie gminy	21

w tym:

Lp.	Wyszczególnienie	budynki i lokale stanowiące własność gminy		Budynki i lokale stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych		Razem
		Miasto	Gmina	Gmina	Miasto	
1	Ilość budynków	102	20		26	148
2	Ilość lokali komunalnych	506	61	-	-	567
3	Ilość lokali własnościowych	-	-	19	340	359

W mieszkaniowym zasobie gminy po realizacji uchwały Nr XXXII/207/2008r. Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 27 listopada 2008r. dot. przyjęcia ogólnych kryteriów wyliczania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, pozostały budynki o złym stanie technicznym, niskim standardzie, wyposażeniu technicznym, niskich czynszach, dużych zaległościach w czynszach i opłatach, wymagające dużych remontów. Zarządzanie takimi budynkami jest rzeczą trudną ze względu na wymagania niektórych najemców płacących regularnie czynsz i opłaty i oczekujących podniesienia standardu zajmowanego lokalu lub remontów kapitalnych na budynku.

W znacznej części budynków wykonywane były remonty bieżące i konserwatorskie pozwalające utrzymać zasoby w stanie nie pogorszonym.

W 2013 r. udało nam się wykonać:

- remont dachów papowych, z opierzeniami, rynnami i rurami spustowymi,
- remont dachów ceramicznych z opierzeniami, rynnami i rurami spustowymi,
- remont kapitalny balkonów,
- przyłącza wodno-kanalizacyjnych do budynków,
- instalacje wodno-kanalizacyjnej w budynku,
- remont kapitalny budynków gospodarczych,
- likwidację zbiorników na nieczystości płynne,
- remont kapitalny instalacji elektrycznej w lokalach,
- nowe WLZ do budynku,
- remont instalacji gazowych w budynkach i lokalach.
- remont mieszkania w Kamieniu Wielkim przy ul. Pocztovej .1

Zakres robót wykonywanych w zasobach będących własnością gminy obejmuje przedstawione w poniższych tabelach roboty wykonywane w poszczególnych lokalach komunalnych oraz w częściach wspólnych (dachy, klatki schodowe, piwnice itp.).

W budynkach stanowiących współwłasność gminy oraz osób fizycznych, zakres robót uchwalany jest w każdym roku ze wszystkimi współwłaścicielami na zebraniach wspólnot mieszkaniowych. W większości przypadków były to remonty bieżące i zabezpieczające.

Ekipa budowlana:

Zatrudnieni pracownicy wykonują roboty budowlane na rzecz miasta, jednostek budżetowych gminy Witnica oraz zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez zakład. W 2013 r. pracownicy wykonali:

- II etap przebudowy Środowiskowego Domu Samopomocy w Witnicy ul. Strzelecka 1,
- budowa nawierzchni wraz z chodnikiem na ul. Kolejowej w Nowinach Wielkich,
- budowa nawierzchni utwardzonej z płyt ulicy Młyńskiej w Nowinach Wielkich,
- budowa chodnika w Sosnach,
- adaptacja pomieszczeń Domu Kultury przy ulicy Gorzowskiej w Witnicy na bibliotekę,
- remont pomieszczeń przeznaczonych na pracownię ceramiczną w Żółtym Pałacyku,
- budowa rusztowania w Dąbroszynie –świątynia Cecylii,
- remont kuchni i pomieszczeń biurowych w MDK
- prace remontowe w zarządzanych zasobach.

Administracja:

Na bieżąco prowadzone są wszystkie wymagane przepisami prawa przeglądy roczne i pięcioletnie budynków, których to wpisy umieszcza się w książkach obiektów.

2. Roboty remontowe wykonane w zarządzanych zasobach:

Lp.	Wyszczególnienie robót	Ilość (szt)	Wartość w zł
1	Roboty zduńskie:		
	- przestawienie pieców kaflowych	18	26 946,00 zł
	Razem		26 496,00 zł
2	Roboty malarskie:		
	- malowanie klatek schodowych	3	5 320,70 zł
	- odnowienie lokali	8	14 734,07 zł
	Razem		20 054,77 zł
3	Roboty dekarskie:		
	- wymiany lub naprawy pokryć papowych	17	11 035,80 zł
	- wymiany lub naprawy pokryć ceramicznych	14	15 704,50 zł
	- wymiany lub naprawy rynien i rur	11	20 374,60 zł
	Razem		47 119,90 zł
4	Roboty murarskie:		
	- remont i likwidacja zbiorników bezodpływowych na ścieki	6	5 470,10 zł
	- wymiana stolarki okiennej	36	40 315,08 zł
	- wymiana stolarki drzwiowej	7	12 270,20 zł
	- naprawa schodów	5	3 200,00 zł
	- wykonanie bram wjazdowych do posesji + ogrodzenia	2	4 120,00 zł
	- naprawa kominów	24	8 720,18 zł
	- remont elewacji	2	5 144,82 zł
	- budowa lub naprawa budynków gospodarczych	8	20 320,00 zł
	- remont balkonów	3	2 132,60 zł
	- wykonanie wkładów kominowych	5	14 670,00 zł
		Razem	
5	Roboty hydrauliczne:		
	- wymiana lub naprawa instalacji wodno-kanalizacyjnej	14	26 167,30 zł
	- naprawy instalacji gazowych	11	25 072,00 zł
	- naprawa instalacji centralnego ogrzewania i odbiorników ciepła	5	15 628,10 zł
	- przegląd instalacji gazowej		12 820,00 zł
	- wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego	2	6 320,00 zł
	- remont kapitalny instalacji gazowej w budynku	18	28 145,60 zł
	- doprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej do lokali	16	30 120,30 zł
		Razem	
6	Roboty elektryczne:		
	- wymiana instalacji w lokalach mieszkalnych i klatkach	22	28 084,70 zł
	- wykonanie przyłącza elektrycznego do budynku (WLZ)	3	5 465,15 zł
	Razem		33 549,85 zł

Wartość wykonanych robót

388 301,71 zł,

w tym :

- roboty wykonane systemem zleconym
- roboty wykonane systemem gospodarczym

152 453,00 zł
235 848,71 zł.

Wartość wykonanych robót	388 301,71 zł.
w tym :	
• roboty wykonane systemem zleconym	152 453,00 zł.
• roboty wykonane systemem gospodarczym	235 848,71 zł.

3. Wynik finansowy osiągnięty z zarządzania zasobami mieszkaniowymi

Wpływy:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Czynsze	1 089 209,40
2	Świadczenia	701 450,36
3	Inne wpływy – koszty eksploatacji	340 486,55
Ogółem wpływy		2 131 146,38

Koszty:

Lp.	Rodzaj kosztów	Nakłady w zł
1	Płace z narzutami	193 430,43
2	Materiały bezpośrednie	220 872,65
3	Inne koszty (usługi bankowe, podróże służbowe, wywóz ścieków, śmieci, zużycie wody)	1 019 334,59
4	Podatek od nieruchomości	16 270,00
5	RAZEM	1 449 907,67
Koszty ogólne		430 206,11
Ogółem koszty		1 880 113,78

IV. Zieleń komunalna, utrzymanie czystości i porządku oraz akcja zimowa w gminie.

Zlecony zakres robót mających na celu utrzymanie zieleni na terenie gminy Witnica oraz akcji zimowej polega na:

- pielęgnacji terenów zielonych, w tym:
 - koszeniu trawników – 440.00 m² (w tym pobocza: obwodnicy, dróg wojewódzkich i powiatowych),
 - odchwaszczaniu kwietników i klombów – 4.870 m² (w tym tereny obok: dróg powiatowych),
 - przycinaniu drzew – 400 szt. (w tym: drzewa przy drogach powiatowych),
 - przycinaniu żywopłotów – 2.150 m² (w tym żywopłoty przy drogach powiatowych),
- okresowym nasadzeniu oraz pielęgnacji kwietników i klombów,
- koszeniu trawy na terenie gminy – prace wykonywane są na boiskach sportowych, terenach zielonych,
- koszeniu, podcinaniu krzewów i sprzątnięciu terenów przy stacjach PKP w Gminie,
- prace pielęgnacyjne i s.przątnięcie zabytkowego parku dolnego w Dąbroszynie

Zakres robót związany z utrzymaniem czystości i porządku to (ogólna powierzchnia 99.000 m²):

- utrzymanie czystości na chodnikach i ulicach miasta – zamiatanie ulic i chodników ręczne i mechaniczne, oczyszczanie zbieranie śmieci, krawężników, opróżnianie koszy i sprzątnięcie przy pojemnikach do segregacji a także innych terenów na zlecenie Gminy,
- zimowe utrzymanie chodników i dróg oraz na zlecenie Gminy ścieżki rowerowej zlokalizowanej wzdłuż gminy Witnica (Nowiny Wielkie – Dąbroszyn) oraz innych zleconych przez Gminę,
- sprzątnięcie przystanków oraz parkingów na terenie gminy.

Powyższe prace realizowane są przy użyciu następującego sprzętu:

- ciągnik - 3 szt.
- plug - 3 szt.
- kosiarka samojezdna
- kosiarka żyłkowa - 2 szt.
- wózki do śmieci
- cyklop
- ciągnik Kubot z osprzętem (kosiarka, szczotka do zamiatania, piaskarka, plug)
- rębak
- piła do żywopłotu
- dmuchawa – odkurzacz – opryskiwacz- 2 szt.

- piły - 3 szt.
- piaskarko-solarka uliczna 2 szt.
- beczka do podlewania
- 2 przyczepy
- pług do odśnieżania 2 szt.
- pług – spychacz
- piaskarko-solarka chodnikowa
- pilarka z długą prowadnicą
- pilarka z małą prowadnicą.

V. Regionalne Centrum Ratownictwa

Regionalne Centrum Ratownictwa zarządzane jest przez zakład Gospodarki Mieszkaniowej od marca 2012r. Zarządzanie częściami wspólnymi oraz prowadzenie rozliczeń.

Powierzchnia użytkowa Regionalnego Centrum Ratownictwa:

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa m ²
1	Straż Pożarna	999,98
2	Centrum Ratownictwa	113,30
3	MGOK	549,56
4	Policja	535,35
Ogółem		2198,19

1. Wynik finansowy Regionalnego Centrum Ratownictwa:

Przychody ze sprzedaży (Regionalne Centrum Ratownictwa):

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Usługi	35 906,77
2	Ogółem wpływy	35 906,77

Koszty:

Lp.	Rodzaj kosztów	Nakłady w zł
1	Płace z narzutami	-----
2	Materiały bezpośrednie	1 469,62
3	Inne koszty (usługi bankowe, podróże służbowe, wywóz ścieków, śmieci, zużycie wody)	18 612,69
4	RAZEM	20 082,31
5	Koszty ogólne	15 824,46
Ogółem koszty		35906,77

2. Wynik finansowy osiągnięty z utrzymania zieleni, czystości i porządku, zarządzanie cmentarzami oraz akcja zimowa:

Przychody ze sprzedaży usług:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Usługi	565 613,26
2	Ogółem wpływy	565 613,26

Koszty:

Lp.	Rodzaj kosztów	Nakłady w zł
1	Płace z narzutami	212 806,46
2	Materiały bezpośrednie	85 664,80
3	Inne koszty (usługi bankowe, podróże służbowe, wywóz ścieków, śmieci, zużycie wody)	246 334,52
4	RAZEM	544 805,78
5	Koszty ogólne	28 359,30
Ogółem koszty		573 165,08

3. Wynik finansowy ekipy budowlanej:**Przychody ze sprzedaży (ekipa budowlana):**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Usługi	369 006,78
2	Ogółem wpływy	369 006,78

Koszty:

Lp.	Rodzaj kosztów	Nakłady w zł
1	Płace z narzutami	221 749,28
2	Materiały bezpośrednie	77 578,43
3	Inne koszty (usługi bankowe, podróże służbowe, wywóz ścieków, śmieci, zużycie wody)	74 961,24
4	RAZEM	374 288,92
5	Koszty ogólne	11 266,42
Ogółem koszty		385 555,37

VI. Analiza dochodów i wydatków**Przychody ze sprzedaży:**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Przychód ze sprzedaży usług	3 101 673,10
2	Ogółem wpływy	3 101 673,10

Pozostałe przychody operacyjne:

Lp.	Przychody operacyjne	Kwota w zł
1	Dotacje	-----
2	Uzyskane odsetki	13 86
		3,32
3	Zyski nadzwyczajne	121,41
4	Pozostałe przychody operacyjne - umorzenie	91 428,98
Razem		105 413,71

Ogółem przychody 3.207.086,90 zł.

Koszty działalności operacyjnej:

Lp.	Wyszczególnienie kosztów	Kwota w zł
1	Wartość materiałów	547 158,42
2	Zużycie energii	123 033,40
3	Usługi obce	928 039,88
4	Wynagrodzenia	887 638,77
5	podatki i opłaty	65 873,48
6	Świadczenia na rzecz pracowników	207 990,95
7	Amortyzacja	80 796,31
8	Pozostałe koszty	34 209,76
Razem		2 874 740,97

Koszty operacyjne:

Lp.	Koszty operacyjne	Kwota w zł
1	Odsetki zapłacone	4 565,50
2	Koszty sądowe	2 561,02
3	Pozostałe koszty operacyjne	6 652,51
Razem		8 656,99

Ogółem koszty 2.883.397,96 zł.

VII. Zysk (wg przypisu) za 2013 r. wyniósł 323.688,94 zł.**Zarządzanie cmentarzami:**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy od 01.03.2012r. rozpoczął zarządzanie 11 cmentarzami komunalnymi. Ze względu na bardzo wysokie koszty utylizacji odpadów powstałych w wyniku prowadzenia zarządu w pierwszym okresie działalności uzyskaliśmy wynik ujemny- strata wyniosła 23 tys. Natomiast na koniec 2013 r. strata wynosi już tylko około 7 tys.zł. W ramach robót publicznych wyremontowane zostały schody do kaplicy oraz łącznik z polbruku. Od 2014r. w celu uzyskania oszczędności wprowadzamy segregację odpadów na plastik i szkło.

Zarządzanie zasobami:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej był Samorządowym Zakładem Budżetowym. Z mocy przepisów prawa mógł wykonywać prace w zarządzanych i administrowanych zasobach oraz prace zlecone przez Gminę lub jednostki gminie podległe. Rok 2013 był trudny dla zakładu finansowo. Należy tu mieć na uwadze zaległości najemców w czynszu i opłatach, które znaczne zmniejszyły wpływ i możliwość wykorzystania ich na rzecz prac w komunalnych zasobach mieszkaniowych wykonywanych przez ekipę remontową. Znacznie wzrosły wystąpienia do sądu o uzyskanie nakazów zapłaty oraz wyroków o eksmisji za zaległości. Brak wystarczającej liczby lokali socjalnych powodował nie możliwość wykonywania wyroków. Uzyskiwane czynsze nie wystarczyły na pokrycie kosztów utrzymania ekipy remontowej, części pracowników administracyjnych rozliczających ekipę i prowadzących zarząd.

VIII. Stan należności na dzień 31.12.2013r.

Należności ogółem, w tym:	821 582,20 zł
a. czynsze + świadczenia	239 093,44 zł
b. odsetki naliczone	39 353,17 zł
c. należności sądowe	311 062,83 zł
d. należności z tytułu usług	232 072,76 zł

IX . Stan zobowiązań na dzień 31.12.2013r.

Zobowiązania ogółem, w tym:	604 941,76 zł
a. MZK	220 122,29 zł
b. ZUS	25 979,78 zł
c. Usługi obce	305 591,69 zł
d. PIT-4	33 178,00 zł
e. VAT- 7	20 070,00 zł

**Remonty zasobów mieszkaniowych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Witnica
wykonane za 2013r.**

zarządzanych przez

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy

1. Roboty zduńskie - przestawienie pieców, przestawienie lub naprawa trzonów pralniczych - roboty wykonane zostały w budynkach:

- naprawa trzonu kuchennego – ul. Konopnicka 19.

Ogółem: 1 szt.

- przestawienie i naprawa pieców kaflowych - ul. Rutkowskiego 13, 22, 84, Jerzego 1, 2, Gorzowska 32, 14, Konopnickiej 2, 14, 15, 19, Wojska Polskiego 13, 13a, 22, Myśliwska 11, 21, Cmentarna 27.

Ogółem: 17 szt.

2. Roboty malarskie - polegające na odnowieniu klatek schodowych, odnowieniu lokali mieszkalnych uzyskanych w wyniku tzw. ruchu ludności, po zalaniu w budynkach:

- malowanie klatek schodowych – Sportowa 3, Rutkowskiego 10, Kamień Wielki ul. Pocztowa 1.

Ogółem: 3 szt.

- odnowienie lokali mieszkalnych – Gorzowska 14, Myśliwska 15, Sikorskiego 64, Kamień Wielki Pocztowa 1, Krasickiego 3, 27, Jerzego 1, 2, Kamień Mały 65, Konopnicka 8.

Ogółem: 8 szt.

3. Roboty dekarские - polegające na wymianie lub naprawie pokryć dachowych, ceramicznych lub papowych zarówno na budynkach mieszkalnych jak i gospodarczych oraz blacharskie polegające na wymianie lub naprawie obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych.

- pokrycia papowe wykonane w budynkach przy ulicy – Rutkowskiego 10, 14, 47, Gorzowska 9, 18, 26, Jerzego 2, Sikorskiego 64, Myśliwska 11, 21, Krasickiego 3, 37, KRN 8, Sosny 7, Konopnicka 8, 15, Wielka 2.

Ogółem: 17 szt.

- pokrycia ceramiczne wykonano w budynkach - Świerkocin 29, Rutkowskiego 36, 40, Wojska Polskiego 13, Krasickiego 3, M. Konopnickiej 5, 10, Gorzowska 14, 16, Sikorskiego 48, Plac Wolności 4, Jerzego 1, 2, Kamień Wielki ul. Pocztowa 1.

Ogółem: 14 szt.

- roboty blacharskie - wymiana rynien i rur spustowych – Gorzowska 14, 26, Konopnickiej 9, 11, 19,

Sikorskiego 3, 48, 90, Krasickiego 3, Cmentarna 27, Wojska Polskiego 3.

Ogółem: 11 szt.

4. Roboty murarskie - polegające na naprawie lub odnowieniu elewacji, wymianie lub naprawie podłóg, posadzek, wymianie okien i drzwi, budowie lub remoncie zbiorników bezodpływowych.

- remonty zbiorników bezodpływowych oraz likwidację zbiorników wykonano na posesjach – Myśliwska 11, Gorzowska 9, Sikorskiego 31, Konopnicka 8, Kamień Mały 65, Wojska Polskiego 3.

Ogółem: 6 szt.

- remont kapitalny balkonów – Rutkowskiego 4, Konopnicka 8, Gorzowska 18.

Ogółem: 3 szt.

- wymiana stolarki okiennej wykonano w budynku - Konopnicka 5, 7, 8, 11, Wojska Polskiego 13, I-go Maja 10, Piaskowa 1,2, Sikorskiego 37, 48, Gorzowska 18, KRN 8, Sportowa 3, 5, Krasickiego 3, Kamień Wielki ul. Pocztowa 1, Sosny 7.

Ogółem: 17 szt. budynku i 36 szt. okien.

- wymiana stolarki drzwiowej wykonano w budynku - Konopnickiej 19, Piaskowa 1, Nowiny Wielkie ul. Główna 38 – 2 szt., Krasickiego 29 – 2 szt., Krasickiego 3 – 1 szt.

Ogółem: 7 szt.

- naprawa schodów - Rutkowskiego 11, 13, Świerkocin 31, Kamień Wielki ul. Pocztowa 1, Jerzego 2.

Ogółem: 5 szt.

- naprawa budynku gospodarczego – Jerzego 2, Konopnicka 8, Gorzowska 18, Rutkowskiego 10, 40, Wiosny Ludów – garaże – nowe bramy wjazdowe, Sosny 7, Gorzowska 32.

Ogółem: 8 szt.

- remont ogrodzenia i bramy wjazdowej na nieruchomościach - KRN 8, Wojska Polskiego 22.

Ogółem: 2 szt.

- remont elewacji - Gorzowska 14, Konopnicka 11.

Ogółem: 2 szt.

- naprawa kominów wraz z wymianą drzwiczek kominowych - Myśliwska 11, 21, Wiosny Ludów 21, 1-go Maja 10, Gorzowska 36, Konopnickiej 7, 8, 19, Rutkowskiego 12, 18,40, 47, 84, Piaskowa 1, Rybacka 6, Starzyńskiego 3,57, Świerkocin 29,31, Krasickiego 3,29, Kamień Wielki 1,14.

Ogółem: 24 szt.

- montaż wkładów kominowych – Gorzowska 14, Sikorskiego 64, Rybacka 6, Konopnicka 15.

Ogółem: 4 szt.

5. Roboty hydrauliczne -wykonano roboty w zakresie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz gazowej. Polegały one przede wszystkim na naprawie, częściowej wymianie lub konserwacji w/w instalacji.

Roboty wykonano w następujących budynkach:

- wykonanie przyłączy kanalizacyjnych – Rutkowskiego 23, Końcowa 8, Myśliwska 17.

Ogółem: 2 szt.

- doprowadzenie instalacji kanalizacyjnej do lokali – Rutkowskiego 23, Gorzowska 31, Konopnickiej 10, 19, Końcowa 8.

Ogółem: 5 szt. – budynki i 16 szt. – lokali.

- wymiana lub naprawa instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej - Konopnicka 7, Sikorskiego 41, Krasickiego 3, 37, Gorzowska 14, 16, 18, 31, I-go Maja 4, Rutkowskiego 13, 50, Dąbroszyn 38, Kamień Wielki ul. Poczтовая 1, Sosny 7.

Ogółem: 14 szt.

- naprawa instalacji centralnego ogrzewania - Sikorskiego 41,64, Krasickiego 37, Kamień Mały 65, Rutkowskiego 3.

Ogółem: 3 szt.

- remont kapitalny instalacji gazowej w budynku przy ul. KRN 11, Konopnicka 7,8, Sikorskiego 64, Rutkowskiego 47.

Ogółem: 5 szt.

- wymiana lub naprawa instalacji gazowej – Rutkowskiego 3,4,10,22, Sikorskiego 15, Krasickiego 3,29, Wojska Polskiego 22, Gorzowska 3, 14, 36, Konopnickiej 8, Strzelecka 1.

Ogółem: 13 szt.

6. Roboty elektryczne - polegające na naprawie, usuwaniu awarii, wymianie lub konserwacji instalacji elektrycznej w budynkach wykonane przez pracownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Witnicy:

- naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i klatkach schodowych - Wojska Polskiego 13, Wiosny Ludów 21, Gorzowska 14, 18, 32, Myśliwska 7, Rutkowskiego 10, 40, 20, 50, Jerzego 1, I-go Maja 10, Krasickiego 3, 37, Rybacka 6, Starzyńskiego 13, Konopnickiej 4, 7, Kamień Mały 65, Sosny 7, Kamień Wielki ul. Poczтовая 14.

Ogółem: 22 szt.

- wykonanie nowego przyłącza elektrycznego do budynku (WLZ) – Gorzowska 26. Konopnicka 4, 14.

Ogółem: 3 szt.

W/w prace zostały wykonane z należnych czynszów.

7. Wykonano także przeglądy budynków wynikające z ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. Z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami/ oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07.04.2004r w sprawie warunków jakie powinny spełniać budynki /Dz. U. Z 2004 r. Nr 109. poz. 1156 z późniejszymi zmianami/

- przegląd instalacji gazowej w budynku i lokalach
- przegląd przewodów kominowych /spalinowych, dymowych i wentylacyjnych/
- okresowy przegląd techniczny budynku

Kierownik Zakładu

Maria Rydel