

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
POWIATOWEGO ZAKŁADU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM ZA 2007 ROK**

I. Zagadnienia ogólne.

1. PZZN powstał na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XIX/295/2001 z dnia 28 maja 2001 r. w celu administrowania powiatowym zasobem nieruchomości i zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Z dniem 16 lutego 2006r. zakład na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XLIII/505/2006 został przekształcony w jednostkę budżetową.
2. Podstawowym celem i zadaniem Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami jest racjonalne gospodarowanie powierzchniami przeznaczonymi do oddawania w posiadanie zależne, utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie jej przeznaczeniem, podejmowanie działań zmierzających do zapewnienia właściwych kosztów eksploatacji budynków i ich modernizowaniu.
3. Zakład obecnie administruje 26 nieruchomościami, w tym 5 nieruchomościami Skarbu Państwa.
4. Charakterystykę administrowanych nieruchomości przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 1 – Powierzchnie użytkowe budynków oraz powierzchnie gruntowe nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego.

<i>Gminy</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Funkcja użytkowa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>Powierzchnia gruntu [m²]</i>
Godów	1. Godów	Ośrodek Zdrowia	946,46	4914,00
	2. Gołkowice	Ośrodek Zdrowia		
	3. Skrzyszów	Ośrodek Zdrowia		
Gorzyce	4. Gorzyce	Ośrodek Zdrowia	1 056,66	4 074,00
	5. Rogów	Ośrodek Zdrowia		
Lubomia	6. Lubomia	Ośrodek Zdrowia	852,90	12279,00
	7. Syrynia	Ośrodek Zdrowia i lokale mieszkalne		
Marklowice	8. Marklowice	Ośrodek Zdrowia	344,70	2 332,00
Wodzisław Śl.	9. ul. Leszka 10	Ośrodek Zdrowia	6.903,47	22.803,00
	10. os. XXX-lecia 60	Ośrodek Zdrowia		
	11. ul. Wolności 24	Ośrodek Zdrowia		
	12. ul. Wyszyńskiego 41	Ośrodek Zdrowia		
	13. ul. Żeromskiego 18 A	Ośrodek Zdrowia		
	14. ul. Chrobrego 110	Ośrodek Zdrowia		
	15. ul. Armii Ludowej 1	Ośrodek Zdrowia		
16. ul. Młodzieżowa 45	Ośrodek Zdrowia			
	17. ul. Mendego 3	ZOZ i PPP		

<i>Gminy</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Funkcja użytkowa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>Powierzchnia gruntu [m²]</i>
Jastrzębie Zdrój	18. ul. Podhalańska	Lokale użytkowe	592,10	5 585,00
Radlin	19. ul. Orkana 8	Ośrodek Zdrowia	1,411,20	4.006,00
	20. ul. Orkana 10	Ośrodek Zdrowia		
Gaszowice	21. Gaszowice	Ośrodek Zdrowia	694,57	1.012,00

Tabela 2 – Powierzchnie użytkowe budynków oraz powierzchnie gruntowe nieruchomości Skarbu Państwa

<i>Gminy</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Funkcja użytkowa</i>	<i>Powierzchnia użytkowa [m²]</i>	<i>Powierzchnia gruntu [m²]</i>
Marklowice	1.os. Kolorowe 13	Lokalne mieszkalne	338,12	6828
Wodzisław Śl	2. os. 1 Maja 16 A	Byłe laboratorium	506	824
Radlin	3. ul. Korfantego 81	Lokale mieszkalne i lokale użytkowe	632,68	2047,00
	4. ul. Korfantego 87	Lokale mieszkalne i lokale użytkowe	243,58	529
	5. ul. Makuszyńskiego 15	Lokale mieszkalne	161,58	1277

Tabela 3 – Najemcy i dzierżawcy nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego

<i>Gminy</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Ilość dzierżawców lokali użytkowych</i>	<i>Ilość najemców lokali mieszkalnych</i>
Godów	1. Godów	2	-
	2. Gołkowice	3	-
	3. Skrzyszów	2	-
Gorzyce	4. Gorzyce	6	-
	5. Rogów	2	-
Lubomia	6. Lubomia	2	-
	7. Syrynia	3	5
Marklowice	8. Marklowice	2	-

Gminy	Nieruchomości	Ilość dzierżawców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych
Wodzisław Śl.	10. ul. Leszka 10	6	-
	11. os. XXX-lecia 60	6	-
	12. Wolności 24	1	-
	13. Wyszyńskiego 41	4	-
	14. Żeromskiego 18 A	4	-
	15. Chrobrego 110	3	-
Wodzisław Śl.	16. Armii Ludowej 1	8	-
	17. Młodzieżowa 45	2	-
	18. ul. Mendego 3	1	-
Jastrzębie Zdrój	20. ul. Podhalańska 15	7	-
Radlin	21. ul. Orkana 8	1	-
	22. ul. Orkana 10	3	-
Gaszowice	26. ul. Rydułtowska 1	6	-

Tabela 4 – Najemcy i dzierżawcy nieruchomości Skarbu Państwa.

Gminy	Nieruchomości	Ilość dzierżawców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych
Marklowice	os. Kolorowe 13	-	8
Wodzisław Śl.	os. 1 Maja 16 A	-	-
Radlin	ul. Korfanteo 81	2	6
	ul. Korfanteo 87	1	4
	ul. Makuszyńskiego 15	-	2

II. Ważniejsze zadania Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.

1. Administracyjne:

- 1) zawieranie umów z najemcami, dostawcami mediów,
- 2) oddawanie nieruchomości w posiadanie zależne,
- 3) utrzymanie techniczne nieruchomości w zakresie konserwacji,
- 4) utrzymanie porządku i czystości terenów nieruchomości,
- 5) przygotowanie zamówień publicznych,
- 6) czynności związane z obrotem powierzchniami poprzez organizowanie przetargów na dzierżawę powierzchni użytkowych.

W 2007r. przeprowadzono przetargi na dzierżawę następujących lokali użytkowych (bez wyłonienia użytkowników) :

- a) w Wodzisławiu Śl. przy ul. Wyszyńskiego 41

- lokal użytkowy o powierzchni 14,50 m² oraz 9,39 m² powierzchni dodatkowej;
- lokal użytkowy o powierzchni 9,50 m² oraz 6,16 m² powierzchni dodatkowej.

b) w Wodzisławiu Śl. na os. XXX-lecia 60

- lokal użytkowy o powierzchni 16,30 m² oraz 12,17 m² powierzchni dodatkowej,

c) w Wodzisławiu Śl. przy ul. Leszka 10

- lokal użytkowy o powierzchni 162,00 m²,
- lokal użytkowy o powierzchni 176,82 m² (na prowadzenie apteki),
- lokal użytkowy o powierzchni 107,00 m² (powierzchnie gospodarcze),

d) w Gaszowicach przy ul. Rydułtowska 1

- lokal użytkowy o powierzchni 266,54 m² oraz 165,66 m² powierzchni dodatkowej.

2. Remontowe:

- 1) przygotowanie remontów (sporządzanie projektów, kosztorysów, przedmiarów),
- 2) zlecenie wykonania robót
- 3) zawieranie umów z wykonawcami,
- 4) przeprowadzanie przetargów na roboty budowlane,
- 5) nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi,
- 6) przeprowadzanie okresowych przeglądów budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Inwestycyjne (w przypadku posiadanych dodatkowych środków finansowych).

III. Wykonanie planu finansowo - rzeczowego za 2007 r.

A. Część finansowa

I. Nieruchomości Powiatu Wodzisławski

1. Dochód ogółem z działalności	996.658,34 zł
w tym	
dochody z najmu	989.200,96 zł
odsetki od nieterminowych zapłat za najem	3.933,58 zł
wpływy z różnych dochodów	3.523,80 zł
2. Wydatki ogółem	1 578.325,20 zł
w tym:	
- składki na ubezpieczenie społeczne	52.459,20zł
- składki na Fundusz Pracy	7.142,56 zł
- wynagrodzenia bezosobowe	1.300,00 zł
- wynagrodzenia osobowe pracowników	272.176,52 zł
- dodatkowe wynagrodzenie roczne	18.625,72 zł
- zakup materiałów i wyposażenia	42.663,31 zł
- zakup energii	254.558,67 zł
- zakup usług remontowych	752.995,37 zł

- zakup usług pozostałych	108.550,18zł
- podróże służbowe krajowe	10.403,30 zł
- różne opłaty i składki	10.978,00zł
- odpisy na zakładowy fundusz świadczeń społecznych	7.241,40 zł
- zakup usług dostępu do sieci internet	1.058,16 zł
- opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych telefonii komórkowej	553,22 zł
- opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej	5.424,60 zł
- podatek od nieruchomości	24.422,08 zł
- wydatki inwestycyjne	7.543,95 zł
- wydatki na zakupy inwestycyjne	299,00 zł

II. Nieruchomości Skarbu Państwa

1. Dochód ogółem z działalności	2.290,58 zł
w tym	
dochody z najmu	2.204,40 zł
odsetki od nieterminowych zapłat za najem	86,18 zł
2. Wydatki ogółem	65.523,95 zł
w tym:	
- składki na ubezpieczenie społeczne	736,85 zł
- składki na Fundusz Pracy	99,96 zł
- wynagrodzenia bezosobowe	900,00 zł
- wynagrodzenia osobowe pracowników	3.180,00 zł
- zakup materiałów i wyposażenia	2.472,22 zł
- zakup energii	11.411,28 zł
- zakup usług remontowych	37.209,60 zł
- zakup usług pozostałych	4.636,90 zł
- podróże służbowe krajowe	85,27 zł
- różne opłaty i składki	10.978,00 zł
- odpisy na zakładowy fundusz świadczeń społecznych	804,60 zł
- akcesoria komputerowe	3.987,27 zł

B. Część rzeczowa

I. Roboty budowlane w nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
1	2	3	4
	Markłowice ul. T. Zana 3	Naprawa pompy obiegowej c.o. w węźle ciepłym	655,11

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Styczeń	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Remont posadzki z płytek gresowych	396,22
Luty	-	-	-
Marzec	Syrnia ul. Krzyżowa 9	Remont zadaszania i tarasu	11.888,52
	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	Remont pokrycia dachu	3.076,99
Marzec	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	<u>Drobne roboty remontowe</u> • remont pomieszczeń	471,22
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	• naprawa pieca co	400,00
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	• malowanie pomieszczeń	625,86
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Remont części dachu	27.025,76
	Gaszowice ul. Rydułtowska 1	Remont instalacji c.o.	7.250,04
	Gołkowice ul. Strażacka 1	Remont instalacji c.o.	3.439,23

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Kwiecień	Markłowice ul. T.Zana 3	<u>Usuwanie awarii</u> • naprawa pokrycia dachowego i obróbek blacharskich	5.409,47
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	• naprawa pokrycia dachowego z dachówki	
	Gaszowice ul. Rydułtowska 1	• naprawa pokrycia dachowego i obróbek blacharskich	
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	• naprawa pokrycia dachowego, uzupełnienie okirowania istniejących szyb	
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	• naprawa instalacji c.o.	
	Lubomia ul. Parkowa 2	• wymiana regulatora temperatury w kotle c.o.	
Maj	Markłowice ul. T.Zana 3	Remont dachu	25.787,96
	Rogów ul. Parkowa 10	Remont instalacji kanalizacji sanitarnej	2.772,44
	Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego Rogów ul. Parkowa 10 Markłowice ul. T.Zana 3 Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	<u>Drobne roboty remontowe</u> • naprawa stolarki drzwiowej oraz zamurowanie otworu drzwiowego • obrobienie ościeży drzwiowych • obrobienie ościeży drzwiowych • obrobienie ościeży drzwiowych	715,9
Maj	Gorzyce ul. Raciborska 48	Remont części dachu	23.782,68
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont instalacji wod-kan	1.867,76
	Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18A	Remont instalacji c.w.u.	882,21

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Czerwiec	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	<u>Usuwanie awarii</u> <ul style="list-style-type: none"> • wymiana rury kanalizacyjnej, uzupełnienie obróbek blacharskich • naprawa rury kanalizacyjnej • naprawa pokrycia dachowego • uzupełnienie okitowania szyb • naprawa pokrycia dachowego z dachówki • wymiana odcinka rury kanalizacyjnej • naprawa ogrodzenia 	4.130,11
	Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18A		
	Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41		
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10		
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24		
	Gaszowice ul. Rydułtowska 1		
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15		
Lipiec	Wodzisław Śląski ul. Mendego 3	Wykonanie dokumentacji projektowej	7.600,00
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	<u>Drobne roboty remontowe</u>	911,02
		• roboty remontowe – wykonanie iniekcji	
Gaszowice ul. Rydułtowska 1	• naprawa instalacji elektrycznej	444,70	
Sierpień	Radlin ul. Orkana 8	Remont dachu	38.563,66
		Demontaż i utylizacja pokrycia z azbestu	10.000,00
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont instalacji wod-kan	3.194,22

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Sierpień	Gaszowice ul. Rydułtowska 1	<u>Usuwanie awarii</u> • uzupełnienie tynków, naprawa pokrycia dachowego	1.109,88
	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	• rozebranie i ponowne wymurowanie murka z cegły	
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	• wymurowanie kanału przewodowego	
	Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18a	• wymiana rury kanalizacyjnej	
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	• licowanie ścian płytkami glazurowanymi (fartuchy)	
Wrzesień	Syrynia ul. Krzyżowa 9	Roboty remontowe	809,88
Październik	Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41, ul. Wolności 24, ul. Młodzieżowa 45, ul. Armii Ludowej 1, ul. Leszka 10, Rogów ul. Parkowa 10, Gorzyce ul. Raciborska 48, Syrynia ul. Krzyżowa 9, Marklowice ul. T.Zana 3, Gaszowice ul. Rydułtowska 1, Radlin ul. Orkana 8	Wymiana stolarki okiennej	89.671,00
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10 Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41 Wodzisław Śląski ul. Mendego 3 Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15 Marklowice ul. T. Zana 3	<u>Usuwanie awarii</u> • naprawa pokrycia dachowego • naprawa pokrycia dachowego • naprawa pokrycia dachowego • naprawa pokrycia dachowego • naprawa pokrycia dachowego	6.492,66
Listopad	Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45 ul. Leszka 10 Gorzyce ul. Raciborska 48 Syrynia ul. Krzyżowa 9 Radlin ul. Orkana 8	Wymiana stolarki drzwiowej na drzwiową ślusarkę aluminiową	18.647,19

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Listopad	Radlin ul. Orkana 10	Remont kanalizacji deszczowej	4.649,82
	Radlin ul. Orkana 10	Remont instalacji c.o. wraz z montażem regulatora pogodowego	3.950,27
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	<u>Drobne roboty remontowe</u> • uzupełnienie tynku, malowanie stropu i ściany	2.235,61
	ul. Żeromskiego 18A	• naprawa pokrycia daszku	
	Lubomia ul. Parkowa 2	• naprawa i wyrównanie płyty balkonu	
Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41	• naprawa instalacji wodociągowej		
Wodzisław Śląski os. XXX- Lecia 60	• naprawa instalacji c.o.		
Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41	• wymiana stolarki okiennej		
Grudzień	Wodzisław Śląski ul. Mendego 3	Remont budynku	247.728,17
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Remont budynku	30.291,18
	Rogów ul. Parkowa 10	Remont elewacji	18.959,01
	Gaszowice ul. Rydułtowska 1	Remont instalacji centralnego ogrzewania	17.858,79
	Lubomia ul. Parkowa 2	Remont balkonu	14.083,89
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	Remont dachu	13.662,19
	Gorzyce ul. Raciborska 48 Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1 Radlin ul. Orkana 10	Montaż drzwi zewnętrznych	13.214,00
	Gorzyce ul. Raciborska 48	Wykonanie drenażu - czasowe	7.226,23

Okres (m-ce)	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota (zł)
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	Remont instalacji wod-kan	5.737,71
	Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41	Remont pomieszczenia WC na I piętrze	4.359,60
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont pomieszczenia apteki - posadzka	1.667,80
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Remont pomieszczeń - usuwanie pęknięć ścian i sufitu	1.383,70
Grudzień	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Montaż drzwi stalowych - do węzła ciepłego	1.071,68
	Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45	Montaż drzwi stalowych - zewnętrzne	1.071,68
		<u>Drobne roboty remontowe</u>	1.106,91
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	• uzupełnienie tynku, malowanie ścian, uzupełnienie płytek na ścianach- wc	
	Wodzisław Śl. ul. Wolności 24	• naprawa bramy wjazdowej	
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	• malowanie ścian i stropów	
Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41	• montaż grzejnika		
Rogów ul. Parkowa 10	• remont instalacji c.o.		
		<u>Usuwanie awarii</u>	1.939,16
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	• uszczelnienie instalacji wodociągowej	
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	• naprawa pokrycia dachowego	
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	• naprawa instalacji wod-kan	

II. Roboty budowlane w nieruchomościach Skarbu Państwa

Okres (m-ce)	Nieruchomości	Rodzaj robót	Kwota (zł)
	Radlin ul. Korfanteo 81	Remont dachu	11.055,39

Okres (m-ce)	Nieruchomości	Rodzaj robót	Kwota (zł)
Grudzień	Radlin ul. Korfantego 87	Remont dachu	11.848,87
	Marklowice os. Kolorowe 13	Remont dachu	11.665,83
	Radlin Makuszyńskiego 15	<u>Usuwanie awarii</u>	180,00

Podsumowanie:

Prowadzona przez zakład racjonalna gospodarka remontowa w sposób zdecydowany poprawiła stan techniczny zaniedbanych budynków przejmowanych w administrowanie od 2001 roku.

W podstawowych elementach budowlanych administrowanych budynków wykonano w znacznym stopniu:

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (powyżej 90 % wymienionej stolarki w 13 budynkach),
- remonty całościowe dachów w 10 budynkach,
- wymiany kotłów (8 kotłów o okresie eksploatacji nie dłuższym niż 5 lat)

oraz 8 węzłów ciepłych zasilanych z zewnątrz wyposażonych w regulację pogodowo - czasową.

W najbliższym okresie realizowane będą remonty mające na celu wykonanie kolejnych etapów (dokończenie) remontów dachów i stolarki okiennej, np w Ośrodkach Zdrowia w Wodzisławiu Śl przy ul. Wolności 24, ul. Wyszyńskiego 41, ul. Leszka 10.

Obecnie zatem można w większym stopniu skierować działania na przedsięwzięcia remontowe pozwalające zakwalifikować nieruchomości jako kompleksowo wyremontowane.

Do takich przedsięwzięć należy odnowienie elewacji (w obiektach o charakterze zabytkowym) lub termoizolacji ścian zewnętrznych. W najbliższym okresie zakończona będzie termoizolacja elewacji budynku Ośrodka Zdrowia w Rogowach.

Warto dodać, że bardzo ważnym zadaniem zakładu w 2007 i 2008 roku jest remont budynku przy ul. Mendego 3 (Pogotowie Ratunkowe). W 2007 roku przeprowadzony został remont obejmujący około 250 m² budynku, która zostanie przeznaczona na potrzeby Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej. W 2008r. zakład kontynuować będzie remont nieruchomości, tak aby zakończyć następny etap remontu pomieszczeń o powierzchni około 120 m² na parterze dla Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej oraz przystosować resztę powierzchni, tj. około 570 m² dla Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego. Planowana przy tym jest rewitalizacja elewacji całego budynku.

Zakład uczestniczy również w działaniach Powiatu Wodzisławskiego i okolicznych gmin w realizacji wspólnie finansowanych przedsięwzięć, tj. pochylnia dla osób niepełnosprawnych w Ośrodku Zdrowia w Gorzycach przy ul. Raciborskiej 48 i Wodzisław Śl. przy ul. Młodzieżowej 45 oraz budowa parkingu przy Ośrodku Zdrowia w Lubomi przy ul. Parkowej 2.