

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
POWIATOWEGO ZAKŁADU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM ZA 2006 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 wskazanym zasobem nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego i zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.
- 2 PZZN z dniem 1 kwietnia 2006 r. na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XLIII/505/2006 z dnia 16 lutego 2006r. z zakładu budżetowego został przekształcony w jednostkę budżetową.
- 3 Podstawowym zadaniem Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami jest racjonalne gospodarowanie powierzchniami przeznaczonymi do oddawania w posiadanie zależne, utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków oraz ich modernizowania (w przypadku posiadanych dodatkowych środków finansowych).
- 4 Obecnie administruje 19 nieruchomości, w tym nieruchomościami Skarbu Państwa.

Charakterystyka administrowanych nieruchomości.

(tabela 1 – Powierzchnie użytkowe budynków oraz powierzchnie gruntowe)

<i>Gminy</i>	<i>Nieruchomości</i>	<i>Powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Powierzchnia gruntu [m<sup>2</sup>]</i>
<i>Godów</i>	1. <i>Godów</i> 2. <i>Gołkowice</i> 3. <i>Skrzyszów</i>	946,46	4 914,00
<i>Gorzyce</i>	4. <i>Gorzyce</i> 5. <i>Rogów</i>	1 056,66	4 074,00
<i>Lubomia</i>	6. <i>Lubomia</i> 7. <i>Syrynia</i>	852,90	12 279,00
<i>Markłowice</i>	8. <i>Markłowice</i>	344,70	2 332,00
<i>Wodzisław Śl.</i>	9. <i>ul. Leszka 10</i> 10. <i>os. XXX-lecia 60</i> 11. <i>Wolności 24</i> 12. <i>Wyszyńskiego 41</i>  13. <i>Żeromskiego 18 A</i> 14. <i>Chrobrego 110</i> 15. <i>Armii Ludowej 1</i> 16. <i>Młodzieżowa 45</i>	5 871,10	18 899,00
<i>nieruchomości Skarbu Państwa</i>	17. <i>1 Maja 16 A (byłe laboratorium)</i>	506,00	824,00
<i>Jastrzębie Zdrój</i>	18. <i>ul. Podhalańska</i>	592,10	5 585,00
<i>Radlin</i>	19. <i>Orkana 8</i>	787,90	2 794,00

**RAZEM:**

**10 957,82**

**51 701,00**

Charakterystyka administrowanych nieruchomości.

(tabela 2 – najemcy i dzierżawcy )

Gminy	Nieruchomości	Ilość najemców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych	Powierzchnia używana [m <sup>2</sup> ]
Godów	1. Godów	2		252,22
	2. Gołkowice	3		453,34
	3. Skrzyszów	2		240,90
Gorzyce	4. Gorzyce	6		821,66
	5. Rogów	2		235
Lubomia	6. Lubomia	2		269,2
	7. Syrynia	3	5	304,3; 279,4 m.
Marklowice	8. Marklowice	2		344,7
Wodzisław Śl.	9. ul. Leszka 10	7		1228,65
	10. os. XXX-lecia 60	5		695,12
	11. Wolności 24	1		273
	12. Wyszyńskiego 41	4		662,27
	13. Żeromskiego 18 A	4		488,6
	14. Chrobrego 110	3		183,6
	15. Armii Ludowej 1	9		2020,71
	16. Młodzieżowa 45	2		167,4
-----	-----	-----	-----	-----
nieruchomości Skarbu Państwa:	17. 1 Maja 16 A (byłe laboratorium)	-		506
Jastrzębie Zdrój	18. ul. Podhalańska 15	7		592,1
Radlin	19. Orkana 8	1		787,90

II Podstawowe zadania Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami.

1 Administracyjne:

- zawieranie umów z posiadaczami zależnymi, dostawcami mediów,
- oddawanie nieruchomości w posiadanie zależne.

2 Remontowe:

- przygotowanie remontów (sporządzanie projektów, kosztorysów),
- przeprowadzanie przetargów na roboty budowlane,
- zawieranie umów z wykonawcami,
- nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi,
- przeprowadzanie okresowych przeglądów budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Usuwanie awarii i przeprowadzanie bieżącej konserwacji w administrowanych nieruchomościach.

4. Inwestycyjne: modernizacje budynków ( w przypadku posiadanych dodatkowych środków finansowych),

5. Inne zadania wskazane do wykonania przez Zarząd Powiatu.

III Ważniejsze czynności administracyjne związane z obrotem powierzchniami administrowanymi przez PZZN:

1. W 2006r. PZZN zorganizował przetarg na używanie powierzchni użytkowych w niżej wymienionych nieruchomościach:
  - Wodzisław Śl. ul. Wyszyńskiego 41  
lokal o powierzchni użytkowej 128,12m<sup>2</sup>
  - Wodzisław Śl. ul. 1 Maja 16a  
lokal o powierzchni użytkowej 506m<sup>2</sup>.
  - Wodzisław Śl. os. XXX-lecia 60  
lokal o powierzchni użytkowej 41,20m<sup>2</sup>  
lokal o powierzchni użytkowej 94,38m<sup>2</sup>
  - Wodzisław Śl. ul. Leszka 10  
lokal o powierzchni użytkowej 162 m<sup>2</sup>  
powierzchnie gospodarcze 107 m<sup>2</sup>
- 2 W wyniku przeprowadzonego przetargu podpisana została umowy na dzierżawę 128,12 m<sup>2</sup> powierzchni w budynku zlokalizowanym w Wodzisławiu Śl. przy ul. Wyszyńskiego 41 z przeznaczeniem na prowadzenie apteki.
- 3 W grudniu 2006r. w związku z rozszerzeniem działalności przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ALFA-MED” lek. med. Ewa Górską – Zielańską zawarto umowę na dodatkowe 41,20 m<sup>2</sup> powierzchni w budynku położonym w Wodzisławiu Śl. na os. XXX-lecia 60.
- 4 Na mocy uchwały nr 228/2006 Zarządu Powiatu Wodzisławskiego z dnia 28.09.2006r. przekazano 94,38 m<sup>2</sup> powierzchni zlokalizowanych w budynku na os. XXX-lecia 60 w Wodzisławiu Śl. w używanie Powiatowemu Centrum Pomocy Rodzinie w Wodzisławiu Śl.
- 5 W październik 2006r. na podstawie uchwały nr 101/2006 Zarządu Powiatu Wodzisławskiego zawarto umowę najmu na lokal mieszkalny o powierzchni 41,20 m<sup>2</sup> zlokalizowany w Syryni przy ul. Krzyżowej 9.

IV Na podstawie Zarządzenia nr 3/05 Starosty Powiatu Wodzisławskiego z dnia 14.01.2005r. PZZN prowadził działania dotyczące “zarządzania energią” w placówkach oświatowych w zakresie oszacowania potrzeb energetycznych budynków oraz opracowania koncepcji racjonalnego gospodarowania energią w budynkach. Poprzez swoje działania PZZN doprowadził do stworzenia systemu bieżącego monitorowania zużycia energii i mocy w budynkach.

## V. Wykonanie planu finansowo - rzeczowego za 2006 r.

### A. Część finansowa

1 Dochód ogółem	913.511,90 zł
w tym dochody z najmu	692.572,59 zł
odsetki od nieterminowych zapłat za najem	1.256,31 zł
2. Wydatki ogółem	913.511,90 zł
w tym:	
- składki na ubezpieczenie społeczne	35.379,60 zł
- składki na Fundusz Pracy	4.964,46 zł
- wynagrodzenia bezosobowe	7.000,00 zł
- wynagrodzenia osobowe pracowników	207.501,66 zł
- zakupu materiałów i wyposażenia	20.672,90 zł
- zakup energii	166.450,13 zł
- zakup usług remontowych	235.257,02 zł
- zakup usług pozostałych	90.765,85 zł
- podróże służbowe krajowe	6.213,19 zł
- różne opłaty i składki	4.086,62 zł
- odpisy na zakładowy fundusz świadczeń społecznych	7.008,17 zł
- podatek od nieruchomości	17.369,07 zł
- wydatki inwestycyjne	99.979,15 zł
- wydatki na zakupy inwestycyjne	10.864,08 zł

### B. Część rzeczowa

#### Szczegółowy opis wydatków na roboty budowlane w 2006r. (remonty, inwestycje)

Okres (m-ce)	Obiekty	Rodzaj robót	Kwota netto (zł)
1	2	3	4
Kwiecień	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	Remont komina	1.778,28
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Remont pokrycia dachowego	1.182,66
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Naprawa dachu	350,12
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wykonanie robót malarskich	1.634,21
Lipiec	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Remont elementów małej architektury	20.475,87
Sierpień	Lubomia ul. Parkowa 2	Remont instalacji sanitarnej i deszczowej	15.039,05

<b>Okres (m-ce)</b>	<b>Obiekty</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Kwota netto (zł)</b>
Październik		Usuwanie awarii w obiektach administrowanych przez PZZN polegających na:	8.267,06
	Marklowice ul. Zana 3	- naprawie i konserwacji pokrycia dachowego	
	Radlin ul. Orkana 8	- przeczyszczaniu studzienek piwnicznych oraz kanalizacji	
	Gorzyce ul. Raciborska 48	- naprawie pokrycia dachowego	
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	- naprawie i konserwacji pokrycia dachowego	
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	- naprawie i konserwacji pokrycia dachowego	
	Syrynia ul. Krzyżowa 9	- naprawie instalacji elektrycznych	
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	- naprawie nawierzchni betonowej, uszczelnienie od spodu pokrycia z dachówki	
	os. XXX-lecia 60	- naprawie i konserwacji pokrycia dachowego	
	Gołkowice ul. Strażacka 1	Remont pokrycia dachu	23.118,21
	Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45	Wymiana zabezpieczeń głównych instalacji elektrycznej	98,36
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont instalacji elektrycznej w wymiennikowni ciepła	245,90
	Radlin ul. Orkana 8 Marklowice ul. T. Zana 3	Wymiana stolarki okiennej	42.340,30

<b>Okres (m-ce)</b>	<b>Obiekty</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Kwota netto (zł)</b>
Listopad	Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41	Malowanie pomieszczenia biurowego	711,11
	Wodzisław Śl. ul. Armii Ludowej 1	Wykonanie układu sterowania grzałek do zasobnika c.w.u	483,60
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont kanalizacji deszczowej	1.683,98
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wymiana grzałek elektrycznych w zasobnikach c.w.u.	760,00
	Gorzyce ul. Raciborska 48	Remont części pokrycia dachowego	25.662,31
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Remont pokrycia dachowego	1.555,27
	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	Remont schodów zewnętrznych	1.062,18
	Radlin, Rogów, Gorzyce, Syrynia, Wodzisław Śl.	Wymiana stolarki okiennej	36.386,24
Grudzień	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Remont drenażu budynku	7.541,99
	Gołkowice ul. Strażacka 1	Remont instalacji c.w.u. wraz z wymianą bojlera	3.100,00
	Radlin ul. Orkana 8	Wymiana zaworów odpowietrzających	452,10
	Syrynia ul. Krzyżowa 9	Remont pokrycia dachu	22.004,78
	Rogów ul. Parkowa 10	Remont instalacji c.o.	980,17
	Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45	Remont schodów	582,78
	Wodzisław Śląski os. XXX-Lecia 60	Remont instalacji c.o.	20.000,00

<b>Okres (m-ce)</b>	<b>Obiekty</b>	<b>Rodzaj robót</b>	<b>Kwota netto (zł)</b>
	Radlin ul. Orkana 8	Remont instalacji c.o.	7.731,85 2.980,24
	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Wymiana izolacji fundamentów	
		Usuwanie awarii w nieruchomościach administrowanych przez PZZN polegających na:	1.766,24
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	- montażu podgrzewacza wody	
	Radlin ul. Orkana 8	- naprawie nawierzchni żelbetowej	
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	- uzupełnieniu tynków zewnętrznych	
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	- uzupełnieniu tynków wewnętrznych	
	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	Remont pokrycia dachu i obróbek blacharskich	20.648,20
	Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	Remont zadaszenia nad wejściem do budynku	2.833,33
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Remont dachu	3.270,79
	Godów ul. 1-Maja 63	Remont schodów	1.121,95
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Remont instalacji wodnej	9.176,80
		Wymiana stolarki drzwiowej	7.622,95
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Uzupełnienie tynków	618,40

DYREKTOR  
Powiatowego Zakładu  
Zarządzania Nieruchomościami  
w Wodzisławiu Śl.

/-/ Grzegorz Stankiewicz