

**D.032.1.2025**

**Sprawozdanie z działalności  
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Chorzela  
za 2024 rok**

**Chorzele dnia 07.04.2025 r**

## **Spis treści:**

- I. Status prawny i działalność statutowa,**
- II. Schemat organizacyjny ZGKiM,**
- III. Gospodarka mieszkaniowa,**
- IV. Stacje Uzdatniania Wody i sieć wodociągowa,**
- V. Oczyszczalnia ścieków i sieć kanalizacyjna,**
- VI. Utrzymanie pojazdów eksploatowanych w ZGKiM,**
- VII. Utrzymanie czystości, porządku na ulicach, chodnikach, placach i terenach zielonych  
w mieście i gminie Chorzele,**
- VIII. Cmentarze i miejsca pamięci,**
- IX. Struktura dochodów i wydatków,**
- X. Wykonywanie innych usług,**

## **I. Status prawny i działalność statutowa,**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzeliach jako jednostka budżetowa został utworzony dnia 01.12.2023 r. na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Chorzeliach nr 460/LXX/23 z dnia 30 października 2023 r. (Dz. Urz. województwa mazowieckiego poz. 11872 z dnia 03.11. 2023r.).

Statut Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzeliach przyjęto uchwałą nr 460/LXX/23 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 października 2023 r. (Dz. Urz. województwa mazowieckiego poz. 11872 z dnia 03.11. 2023r.)

1. Przedmiotem działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzeliach jest wykonywanie zadań własnych Gminy Chorzeli o charakterze użyteczności publicznej, poprzez bieżące i nieprzerwane zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie gospodarki komunalnej z zachowaniem zasady ekonomiczności działania. ZGKiM działa na podstawie przepisów określonych dla samorządowych jednostek budżetowych.
2. Zakład wykonuje zadania w zakresie:
  - 1) gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi;
  - 2) dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
  - 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
  - 4) targowisk i hal targowych;
  - 5) zieleni gminnej i zadrzewień;
  - 6) utrzymania terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
  - 7) utrzymania różnych gatunków egzotycznych i krajowych zwierząt, w tym w szczególności prowadzenia hodowli zwierząt zagrożonych wyginięciem, w celu ich ochrony poza miejscem naturalnego występowania,
  - 8) lokalnego transportu zbiorowego;
  - 9) cmentarzy gminnych;
  - 10) innych zadań gminy związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej o charakterze użyteczności publicznej.

ZGKiM jest wyposażony, w stopniu wystarczającym do właściwego funkcjonowania, w środki obrotowe oraz składniki majątkowe przekazane w używanie, które stanowią własność Gminy Chorzele.

## **II. Schemat organizacyjny ZGKiM**

Stan zatrudnienia na dzień 31.01.2025 r. wynosił 43,5 etatu, po zatrudnieniu z dniem 1.02.2025 r. Dyrektora ZGKiM stan zatrudnienia wynosi 44,5 etatu.

### **Stanowiska kierownicze urzędnicze:**

1. Dyrektor – 1 etat,
2. Kierownik ds. Technicznych – 1 etat,
3. Kierownik działu wodociągów – 1 etat,
4. Kierownik ds. oczyszczania i zieleni – 1 etat,
5. Główny księgowy – 1 etat,

### **Stanowiska urzędnicze:**

1. Główny specjalista ds. księgowości – 1 etat,
2. Starszy specjalista ds. rozliczeń i kasy – 1 etat,
3. Starszy specjalista ds. płac i kadr – 1 etat,
4. Starszy specjalista ds. rozliczeń i archiwum – 1 etat,
5. Starszy specjalista ds. sekretariatu i zamówień publicznych – 1 etat,

### **Stanowiska pomocnicze:**

1. Starszy konserwator oczyszczalni – 8 etatów,
2. Dyspozytor oczyszczalni – 1 etat,
3. Kierowca samochodu ciężarowego powyżej 13 ton (samochód asenizacyjny) - 1 etat,
4. Kierowca ciągnika – 3 etaty,
5. Starszy konserwator wodociągu – 5 etatów,
6. Inkasent – 5 etatów,
7. Starszy robotnik – 4 etaty,
8. Robotnik - 5,5 etatu,
9. Kierownik magazynu – 1 etat,
10. Kierowca – operator maszyn specjalnych – 1 etat,

### **III. Gospodarka mieszkaniowa**

W zakresie gospodarki mieszkaniowej Zakład na bieżąco dokonuje napraw konserwacyjnych zgłaszanych przez najemców. Wykonywane są okresowe przeglądy budynków, okresowe przeglądy przewodów kominowych oraz instalacji. W administrowaniu ZGKiM jest 12 budynków. Miasto Chorzele (cztery budynki: dwa lokale komunalne i pięć lokali socjalnych):

ul. 1 Maja 2 – lokal komunalny (zamieszkały),  
ul. Padlewskiego 3 – lokal socjalny (zamieszkały),  
ul. Zduńska 35 a – trzy lokale socjalne (zamieszkałe),  
ul. Żabia 2/4 – jeden lokal komunalny (zamieszkały),  
ul. Żabia 2/13 – jeden lokal socjalny (niezamieszkały),

Duczymin 10 (jeden budynek):

- dwa lokale komunalne (zamieszkałe),

Krzynowłoga Wielka 35 (jeden budynek):

- jeden lokal mieszkalny (w trakcie remontu),

Mąciecie 25 (jeden budynek):

- dwa lokale komunalne (zamieszkałe),

- dwa lokale mieszkalne (zamieszkałe),

Niskie Wielkie 3 (jeden budynek):

- jeden lokal komunalny (zamieszkały),

Opaleniec 32 (jeden budynek):

- jeden lokal komunalny (zamieszkały),

- jeden lokal mieszkalny (zamieszkały),

Raszujka 14 (jeden budynek):

- jeden lokal komunalny (zamieszkały),

- cztery lokale socjalne (zamieszkałe),

- jeden lokal socjalny (niezamieszkały),

Zaręby 51 i 117 (dwa budynki):

- jeden lokal socjalny (zamieszkały),

- jeden lokal komunalny (niezamieszkały),

- jeden lokal mieszkalny (zamieszkały),

Dwa lokale użytkowe: w Chorzelach (najemca Orange) i Zarębach (najemca ośrodek zdrowia Gajda-Med).

Pracownicy ZGKiM dokonali komisyjnie w miesiącu marcu 2025 r przeglądu stanu wszystkich lokali.

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym uwzględniając relacje kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy do odpowiedniej wysokości stawki czynszu dla województwa mazowieckiego i średniej stawki czynszu należy podnieść stawki czynszu.

#### **IV. Stacje Uzdatniania Wody i sieć wodociągowa**

ZGKiM w ChorzelaCh w 2024 r., w ramach swoich obowiązków realizuje zadania objęte Statutem i obsługuje stacje uzdatniania wody zlokalizowane w ChorzelaCh, Zarębach, RycicaCh, Nowej Wsi i BagienicaCh oraz przepompownię wody (stację podnoszenia ścieśnienia) w Łazie. Zakład posiada pozwolenia wodnoprawne na pobór wód podziemnych za pomocą studni głębinowych, wydane przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Zakład obsługuje sieć wodociągową o długości 296,3 km. W 2024 r. wybudowano 400 m.b. sieci. Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz na podstawie opracowanego harmonogramu ze Stacją Sanitarno–Epidemiologiczną, ZGKiM realizuje pełną analizę wody pitnej w zakresie kontrolnym 26 razy w roku, w monitoringu przeglądowym 7 razy w roku. Natomiast analiza wody pod względem bakteriologicznym przez niezależne laboratorium i Stacją Sanitarno–Epidemiologiczną 33 razy w roku . Przez pełen rok utrzymywano obiekty stacji uzdatniania wody i teren wokół niej w należyтым porządku poprzez systematyczne podkaszanie terenów zielonych oraz prześwietlanie korony drzewek.

#### **V. Oczyszczalnia ścieków i sieć kanalizacyjna**

Zakład w 2024 r posiadał ważne pozwolenie wodnoprawne dla oczyszczonych ścieków komunalnych pochodzących z oczyszczalni ścieków w ChorzelaCh. Termin ważności pozwolenia wodnoprawnego obowiązuje do dnia 01.07.2031 r. W całorocznej eksploatacji urządzeń i obiektu na oczyszczalni ścieków na bieżąco usuwano awarie urządzeń sterowniczych w szafie sterującej. Zakład w ramach posiadanej stacji odwadniania ścieków sukcesywnie wykonywał odwodnienie osadów pościekowych wytworzonych podczas eksploatacji oczyszczalni ścieków. Na bieżąco usuwane były występujące zakłócenia i awarie urządzeń przy prasie odwadniającej.

Zakład wykonywał badanie ścieków oczyszczonych i surowych 24 razy w ciągu roku i 4 razy w roku badanie rzeki Orzyc przed ujściem i za ujściem wprowadzanych ścieków oraz 4 razy badanie osadu ściekowego oraz gruntu rolnego przeznaczonego na wywóz osadu ściekowego zgodnie z wytycznymi obowiązujących ustaw środowiskowych. Wytworzony osad ściekowy w ilości ok. 1900 ton odwodniony wykorzystano do nawożenia pól, przestrzegając obowiązujących procedur, tj. badania osadu, gleby i ustalenia dawkowania. Zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym zakład w okresie letnim wykasza 2 krotnie 0,5 km odcinka rzeki Orzyc. Prace te polegają na wykaszaniu skarp i koryta rzeki. Na dzień 31.12.2024 r. długość sieci kanalizacyjnej wyniosła 26,4 km. Zakład obsługuje również sieć kanalizacyjną w miejscowości Budki i Bagienice wraz z 3 przepompowniami ścieków. Na terenie miasta zakład obsługuje 11 przepompowni ścieków. Zakład w ramach bieżących czynności wykonywał konserwację sieci i przyłączy kanalizacyjnych. Zakupiono chemię do uzdatniania wody i oczyszczania ścieków za kwotę 377 292,05 zł. Systematycznie wykonywano usuwanie usterek i czyszczenie pomp oraz komór na przepompowniach ścieków. We własnym zakresie w celu udroźnienia sieci kanalizacyjnej samochód asenizacyjny wyjeżdża na awarie w razie potrzeby. Powodem wzrostu ilości awarii najczęściej jest nieprawidłowe korzystanie z sieci kanalizacyjnych przez użytkowników (odpady stałe). ZGKiM jako dostawca wody i odbiorca ścieków czynnie reaguje na powstałe awarie i stara się je natychmiast usuwać, jak również reaguje na wszelkie uwagi i interwencje mieszkańców gminy. W 2024 r. obowiązywała cena za wodę i ścieki na terenie gminy, która została ustalona według taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Miasta i Gminy Chorzele w 2022 roku. W 2024 r. w związku z kończącym się terminem obowiązywania taryf na wodę i na ścieki rozpoczęto procedurę zatwierdzenia nowych taryf, które będą obowiązywały w kolejnych 3 latach. W dniu 10 marca 2025 r. wpłynęła do ZGKiM Decyzja zatwierdzona przez Wody Polskie ustalająca na okres trzech lat nowe stawki, które będą obowiązywały od 01.04.2025r do 31.03.2028 r. Aktualne ceny przedstawia załącznik do niniejszego sprawozdania. Zakład odprowadzał opłaty do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie za pobór wód podziemnych ze studni głębinowych oraz za wprowadzanie ścieków komunalnych do rzeki Orzyc, które w 2024 r wyniosły 147 895,00 zł . Utrzymywano obiekt oczyszczalni ścieków i teren wokół niej w należyłym porządku poprzez systematyczne podkaszanie terenów zielonych.

## VI. Utrzymanie pojazdów eksploatowanych w ZGKiM,

Na dzień 31.12.2024 r. w eksploatacji znajdowały się pojazdy:

### SPIS POJAZDÓW ZGKiM CHORZELE

| LP. | RODZAJ POJAZDU                         | NAZWA POJAZDU                | NUMER REJESTRACYJNY | DATA NABYCIA |
|-----|----------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------|
| 1.  | ŁADOWARKA                              | Ładowarka JCB 406            |                     | 07.12.2018r. |
| 2.  | Koparka                                | Koparka Waryński HMK 102B    |                     | 15.01.2008r. |
| 3.  | Koparko-ładowarka                      | Koparko-ładowarka Case 580SV |                     | 30.12.2024r. |
| 4.  | Samochód ciężarowy (asenizacyjny)      | Mercedes Benz Antos          | WPZ 50116           | 28.02.2022r. |
| 5.  | Samochód ciężarowy                     | Scania P360                  | WPZ 56894           | 17.12.2024r. |
| 6.  | Samochód ciężarowy Wywrotka            | Volvo FL614                  | WPZ 20EP            | 04.04.2007r. |
| 7.  | Ciągnik rolniczy                       | Farmtrack 675DTN             | WPZ 77MP            | 22.09.2016r. |
| 8.  | Ciągnik                                | Ursus C-360 3P               | WPZ 99MN            | 12.06.1998r. |
| 9.  | Ciągnik                                | Ursus 3512KJ                 | WPZ 10MP            | 08.07.1997r. |
| 10. | Samochód ciężarowy do 3,5 tony (7 os.) | Peugeot Boxer                | WPZ 31660           | 23.12.2016r. |
| 11. | Samochód ciężarowy do 3,5 tony (3 os.) | Fiat Doblo                   | WPZ 34743           | 09.01.2018r. |
| 12. | Samochód ciężarowy do 3,5 tony (3 os.) | Fiat Ducato                  | WPZ 56612           | 05.11.2024r. |
| 13. | Samochód ciężarowy do 3,5 tony (3 os.) | Ford Transit                 | WPZ 12854           | 30.12.2010r. |

Wywóz nieczystości płynnych odbywa się na podstawie zawartych umów wg kolejności zgłoszeń i potrzeb.

W marcu 2025 r. zakupiono program komputerowy w celu prowadzenia floty samochodowej.

W programie ewidencjonujemy przeglądy, naprawy, części zamienne oraz rozliczamy paliwo.

## **VII. Utrzymanie czystości, porządku na ulicach, chodnikach, placach i terenach zielonych w mieście i gminie Chorzele,**

W zakresie prac związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej, porządku dróg, ulic i chodników w gminie Zakład wykonywał bieżące naprawy i konserwacje. ZGKiM zajmuje się utrzymaniem zieleni na terenie miasta, trawników, skwerów, wiat przystankowych w mieście i na wsiach. Wykaz placów, skwerów i wiat przystankowych przedstawia załącznik do niniejszego sprawozdania. Prace porządkowe wykonywane są przez Zakład na terenie miasta Chorzele w zakresie utrzymania czystości, prześwietlania koron drzew, podcinania żywopłotu, wykaszania terenów zielonych-trawników. Zakład wykonywał podkaszanie poboczy dróg gminnych ciągnikiem rolniczym z kosiarką bijakową na terenie gminy. Zakład zajmuje się zimowym utrzymaniem dróg i chodników na terenie miasta Chorzele. W okresie wiosennym i jesiennym zakład naprawia drogi asfaltowe w tym celu wykorzystuje skrapiaarkę emulsji asfaltowej zamontowaną na specjalnie przystosowanej przyczepie ciągnikowej i odpowiedniego kruszywa. W 2024 roku zużyliśmy 21 ton emulsji asfaltowej i ok. 125 ton kruszywa. Do tych prac zaangażowanych jest na stałe trzech pracowników, jeden ciągnik oraz wspomniany zestaw remontera. W 2024 roku wycięto 110 drzew oraz zakrzewienia i drzewa na poboczach dróg gminnych.

Zakład dokonuje porządkowania i przeglądów placów zabaw oraz napraw urządzeń na placach zabaw.

Obsługuje i porządkuje targowisko miejskie (obsługują inkasenci).

Naprawia gruntowe drogi gminnych poprzez nawożenie gruzu.

Obsługuje PSZOK i ważenie odpadów zbieranych przez firmę zewnętrzną Błysk. Rozlicza ważenia i współpracuje w tym zakresie z urzędem gminy.

Sprząta wiaty przystankowych.

Obsługują organizację ruchu kołowego np. w okolicach 1 listopada.

Zakład zajmuje się bezdomnymi zwierzętami.

Bierze udział w przygotowaniach imprez gminnych i porządkuje teren po imprezach.

## **VIII. Cmentarze i miejsca pamięci**

ZGKiM zajmuje się oczyszczaniem i porządkami cmentarza wojkowego w Rycicach tj. bieżące wykaszanie traw i grabienie liści.

## **IX. Struktura dochodów i wydatków**

### **W 2024 r. wykonano dochody w łącznej kwocie 6 131 006,16 zł.**

Do ważniejszych dochodów należą:

- Wpływ za wodę łącznie ze wszystkich Stacji Uzdatniania Wody na terenie Gminy Chorzele - 2 192 353,36 zł. Opłata abonamentowa za wodę wyniosła 108 548,21 zł.
- Odprowadzone ścieki - 3 359 084,57 zł, w tym ścieki od zakładów mleczarskich 3 068 436,72 zł. Opłata abonamentowa za ścieki wyniosła 32 580,19 zł.
- Wywóz nieczystości płynnych od osób, które posiadają przydomowe oczyszczalnie, szamba - 305 546,63 zł.
- Czynsze od osób, które mieszkają w mieszkaniach komunalnych - 42 299,32 zł

### **W 2024 r. wykonano wydatki w łącznej kwocie 7 290 381,14 zł.**

Do ważniejszych wydatków należą:

- Wynagrodzenia pracowników, dodatkowe wynagrodzenie roczne, składki od wynagrodzeń, umowy zlecenia oraz odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych - 3 886 655,07 zł.
- Energia - 1 829 655,33 zł.
- Zakup chemii - 377 292,05 zł,
- Zakup oleju napędowego, benzyny do pojazdów oraz maszyn należących do ZGKiM oraz olejów do pilarek i wykaszarek - 268 074,09 zł.
- Opłaty stałe i zmienne dla Wód Polskich - 147 767,00 zł.
- Analiza wody, ścieków - 77 231,70 zł,
- Koszty remontera – emulsji, gazu, kruszywa – 67 081,68 zł,
- Koszty napraw samochodów, pomp, silników – 45 733,53 zł,
- Przeglądy budynków, palców zabaw – 31 475,70 zł,
- Dzierżawa parkingu przy targowisku – 25 600,00 zł.

**Należności do zapłaty** z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków, czynszu oraz innych usług wynoszą na koniec 2024 r. 300 956,48 zł z czego należności wymagalne wynoszą 117 850,48 zł w tym 55 575,24 zł to należności powyżej 3 lat.

#### **X. Wykonywanie innych usług**

Przed świętami narodowymi wywieszano flagi oraz przed Świętami Bożego Narodzenia i Nowego Roku tradycyjnie dekorowano świątecznie miasto.