

*z J. Amoskijski
5.05.2026*

ZGKiM

ZAKŁAD GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
W CHORZELACH

2026 -05- 0 4

Sekretarz

Sprawozdanie z działalności

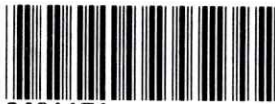
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

w Chorzelach

za 2025 rok

0A.0004.12.2026

Urząd Miasta i Gminy w Chorzelach
ul. St. Komosińskiego 1



0461171

Data wpływu: 2026-04-30

Nr: PP. 4996. 2026

Przyjął: Piórkowska Wioleta - Stanow.
Referat Organizacyjny
Załącznik A.0

DYREKTOR ZAKŁADU
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Chorzelach

mgr Małgorzata Suchowiecka

Chorzele dnia 17.04.2026 r

Spis treści:

- I. Status prawny i działalność statutowa,**
- II. Zatrudnienie w 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 oraz wykonanie innych usług,**
- VIII. Podsumowanie,**

I. Status prawny i działalność statutowa,

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzelach jako jednostka budżetowa został utworzony dnia 01.12.2023 r. na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Chorzelach 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 Chorzelach przyjęto uchwałą nr 460/LXX/23 Rady Miejskiej w Chorzelach 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 Chorzelach jest wykonywanie zadań własnych Gminy Chorzele 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.

Działalność zakładu była ukierunkowana na efektywne zarządzanie powierzonym mieniem, racjonalizację kosztów oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

II. Zatrudnienie w ZGKiM

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2025 r. wynosił 43,5 etatu,

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 elektrycznej. 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),

Mąćcie 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. Dokonano przeglądów kominiarskich, budowlanych i elektrycznych wszystkich budynków i obiektów będących w zarządzaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,

IV. Stacje Uzdatniania Wody i sieć wodociągowa

ZGKiM w Chorzelach w 2025 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 Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Zakład obsługuje sieć wodociągową o długości 298,91 km.

W 2025 r. wybudowano sieć wodociągową w miejscowości:

1. Zdziwój Nowy – 385 mb,
2. Chorzele ul. Cmentarna – 320 mb,
3. Przątalina – 199 mb,
4. Rzodkiewnica – 180 mb,
5. Bagienice – 100 mb,
6. Rembielin – 257 mb,

Ponadto zakład wykonał 20 przyłączy wodociągowych oraz 4 przyłącze kanalizacyjne.

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 należytym porządku poprzez systematyczne podkaszanie terenów zielonych oraz prześwietlanie korony drzewek.

V. Oczyszczalnia ścieków i sieć kanalizacyjna

Zakład w 2025 r posiadał 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. 1802 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 wykasz 2 krotnie 0,5 km odcinka rzeki Orzyc. Prace te polegają na wykaszaniu skarp i koryta rzeki.

Na dzień 31.12.2025 r. długość sieci kanalizacyjnej wyniosła 29,61 km. Zakład obsługuje sieć kanalizacyjną w miejscowości Chorzele, Budki i Bagienice wraz z 3 przepompowniami ścieków. Na terenie miasta zakład obsługuje 17 przepompowni ścieków. Zakład w ramach bieżących czynności wykonywał konserwacje sieci i przyłączy kanalizacyjnych. Zakupiono chemię do uzdatniania wody i oczyszczania ścieków za kwotę 344 876,96 zł. Systematycznie wykonywano usuwanie usterek i czyszczenie pomp oraz komór na przepompowniach ścieków. We własnym

zakresie w celu udrożnienia 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 2025 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 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. 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 2025 r wyniosły 147 705,50 zł .

VI. Utrzymanie pojazdów eksploatowanych w ZGKiM,

W roku 2025 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 oraz wykonanie innych usług

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 skrapiarzkę emulsji asfaltowej zamontowaną na specjalnie przystosowanej przyczepie ciągnikowej i odpowiedniego

kruszywa. W 2025 roku zużyliśmy 6 ton emulsji asfaltowej i ok. 30 ton kruszywa. Do tych prac zaangażowanych jest na stałe trzech pracowników, jeden ciągnik oraz zestaw remontera. W 2025 roku wycięto 85 szt. drzew na poboczach dróg gminnych. W ramach uzupełnienia drzewostanu po wycinkach, brano udział w nasadzeniach nowych drzew.

Ponadto w roku 2025 zrealizowano niżej wymienione zadania:

- 1) Porządkowanie i przeglądy placów zabaw oraz napraw urządzeń na placach zabaw,
- 2) Obsługa targowiska miejskiego,
- 3) Obsługa PSZOK i ważenie odpadów zbieranych przez firmę zewnętrzną Błysk.
- 4) Sprzątanie wiat przystankowych,
- 5) Obsługa organizacji ruchu kołowego np. w okolicach 1 listopada.
- 6) Opieka nad bezdomnymi zwierzętami.
- 7) Współudział w przygotowaniu imprez gminnych i porządkowanie terenu po imprezach.
- 8) Oczyszczanie i porządkowanie cmentarza wojskowego w Rycicach tj. bieżące wykaszanie traw i grabienie liści.
- 9) Wymieniona granulatu w złożach odsiarczalnika na Oczyszczalni ścieków,
- 10) Zakup i rozstawienie znaków na przejazdach kolejowych,
- 11) Wykonano geodezyjne inwentaryzacje powykonawcze dla wodociągów, kanalizacji, szamba w msc. Krukowo, Zdziwów Nowy, Bagienice Wielkie, Zaręby, Budki, Przątalina, Krzynowłoga Wielka, Mącie, Rawki, Chorzele stadion, ul. Zygmunta I Starego, Zygmunta III Wazy, ul Zarębska, Ogrodowa, Nadrzeczna,
- 12) Zakupiono agregat prądotwórczy,
- 13) Zakupiono wyposażenie pogotowia wodno – kanalizacyjnego, magazynu i narzędziowni,
- 14) Zainstalowano monitoring na Stacji Uzdatniania Wody w Chorzelach,
- 15) Dokonano przeglądów dmuchaw biogazu, pochodni biogazu,
- 16) Zakupiono myjkę ciśnieniową na potrzeby Oczyszczalni ścieków,
- 17) Wymieniono klimatyzację w sterowni Oczyszczalni ścieków,
- 18) Dokonano naprawy dachu budynku w msc. Mącice 25 po zerwaniu przez huragan. Na ten cel wydatkowano łącznie 20 129,73 zł, natomiast z odszkodowania wpłynęło 15 000,00 zł.

- 19) Dokonano naprawy instalacji elektrycznej w budynku gminnym w msc. Mącice 25,
- 20) Wykonano operat wodno -prawy dla Stacji Uzdatniania Wody w Zaręczach w celu złożenia go w Wodach Polskich aby otrzymać kolejną decyzję wodnoprawną.
- 21) Wykonano operat wodnoprawny na Oczyszczalnię Ścieków w Chorzelach, w związku z kończącym się pozwoleniem wodnoprawnym,
- 22) Zakupiono kosiarkę bijakową do koszenia trawy,
- 23) Na bieżąco dokonywano napraw awarii pomp i innych urządzeń znajdujących się na Oczyszczalni i Stacjach Uzdatniania Wody,
- 24) Zakupiono stalowe płyty do zabezpieczenia ścian wykopów ziemnych,
- 25) Utworzono grupę remontowo- budowlaną i wyposażono ją w niezbędne urządzenia i narzędzia,
- 26) Wymieniono chlorator w Stacji Uzdatniania Wody w Zaręczach,
- 27) Wykonano naprawę pobocza drogi gminnej w msc. Dąbrowa,
- 28) Zakupiono i przekazano lokatorom czujniki czadu.
- 29) Dokonano przeglądu gaśnic,
- 30) W ramach akcji zimowej odśnieżano i posypywano solą i piaskiem ulice i chodniki na terenie miasta Chorzele,
- 31) Brano udział w naprawie dróg żwirowych poprzez ich równanie oraz nawiezienie głównie gruzem i materiałem utwardzającym, pozyskanym z m. Bagienice,
- 32) Wykonywano prace związane z naprawą i utwardzaniem poboczy dróg gminnych,
- 33) Dokonano montażu progów zwalniających oraz ostrzegawczych znaków drogowych przy przejazdach kolejowych i drogach gminnych.
- 34) Przed świętami narodowymi wywieszano flagi,
- 35) Przed Świętami Bożego Narodzenia i Nowego Roku tradycyjnie dekorowano świątecznie miasto.

VIII. Podsumowanie

Pomimo wielu osiągnięć Zakład mierzył się również z wyzwaniami takimi jak:

- 1) Rosnące koszty (koszty pracy, energii, materiałów),
- 2) Konieczność modernizacji infrastruktury,
- 3) Ograniczone środki finansowe,

Podejmowane działania pozwalały jednak na bieżące reagowanie i minimalizowanie ich wpływu. Działalność ZGKiM w roku 2025 należy oceniać pozytywnie. Zakład prawidłowo realizował zadania, zapewniając mieszkańcom gminy stabilne i jakościowe usługi komunalne. Podejmowane działania organizacyjne i finansowe świadczą o odpowiednim zarządzaniu oraz dążeniu do dalszego rozwoju i podnoszenia standardu usług.