



**Sprawozdanie z działalności
Zakładu Budynków Komunalnych
w Barczewie za 2019 r., informacja o zasobach
mienia komunalnego, informacja o
planowanych inwestycjach i remontach.**

Sprawozdanie finansowe Zakładu Budynków Komunalnych za rok 2020.



Barczewo, kwiecień 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. Informacja o zasobach mienia komunalnego	3
1. Zasób lokalowy Gminy Barczewo	3
2. Zaległości czynszowe	19
II. Sprawozdanie finansowe Zakładu Budynków Komunalnych w Barczewie	21
1. Dotacje otrzymane przez Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie w 2019 r.....	21
2. Sprawozdanie rzeczowo – finansowe za 2019 r.....	35
3. Bilans i rachunek zysków i strat – załączniki	38
III. Informacja o planowanych inwestycjach i remontach	47

I. INFORMACJA O ZASOBACH MIENIA KOMUNALNEGO

1. Zasób mieszkaniowy gminy Barczewo

Do zadań własnych każdej Gminy należy zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, które posiadają niskie dochody, a także mają złe warunki mieszkaniowe. W związku z powyższym Gmina Barczewo posiada wydzielony zasób mieszkaniowy, którym administruje Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie.

Mieszkaniowy zasób Gminy Barczewo tworzą komunalne lokale z najmem na czas nieoznaczony, najmem socjalnym (do 3 lat) oraz mieszkania chronione. Lokale, o których mowa, zlokalizowane są głównie w budynkach w 100% będących własnością Gminy Barczewo oraz budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w których gmina posiada swój udział. Oprócz tego do dyspozycji gminy są również lokale pozostające w administracji tymczasowej, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, w których się znajdują.

Według stanu na dzień 31.12.2019 r. w mieszkaniowym zasobie Gminy Barczewo pozostawało łącznie 261 lokali, o powierzchni użytkowej 11.586,30 m². Szczegółowy stan zasobu z podziałem na liczbę budynków, liczbę lokali, powierzchnię użytkową oraz formę własności przedstawiają poniższe tabele.

Tabela nr 1 Mieszkaniowy zasób Gminy Barczewo według ilości budynków

Położenie	Budynki będące własnością gminy	Budynki prywatne w administrowaniu gminy	Budynki będące współwłasnością gminy	Suma
Miasto	9	1	54	64
Wieś	21	0	22	43
Ogółem	30	1	76	107

Tabela Nr 2 Mieszkaniowy zasób Gminy Barczewo według ilości lokali

Położenie	Lokale mieszkalne w budynkach będących własnością gminy (w szt.)	Lokale mieszkalne w budynkach prywatnych w administrowaniu gminy (w szt.)	Lokale mieszkalne w budynkach będących współwłasnością gminy (szt.)	Suma
Miasto	56	6	129	191
Wieś	45	0	25	70
Ogółem	105	6	169	261

Tabela Nr 3 Mieszkaniowy zasób Gminy Barczewo według powierzchni użytkowej

Położenie	Powierzchnia użytkowa w budynkach będących własnością gminy (w m ²)	Powierzchnia użytkowa w budynkach prywatnych będących w administrowaniu gminy (w m ²)	Powierzchnia użytkowa w budynkach będących współwłasnością gminy (w m ²)	Suma
Miasto	2.181,15	241,62	5.793,40	8.216,17
Wieś	2.187,69	0,00	1.182,44	3.370,13
Ogółem	4.368,84	241,62	6.975,84	11.586,30

Mieszkaniowy zasób Gminy Barczewo tworzą głównie lokale przeznaczone na najem na czas nieoznaczony, które stanowią 73,95 % ogółu zasobu. Oprócz tego Gmina Barczewo posiada lokale o obniżonym standardzie, które są przeznaczone na najem socjalny – 25,67 %. Natomiast mieszkanie chronione stanowi jedynie 0,38 % udziału w ogólnego zasobu.

Tabela Nr 4 Status lokali

Status lokalu	Miasto	Wieś
Na czas nieoznaczony	143	50
Socjalny/Najem socjalny	47	20
Mieszkania chronione	1	0
Suma	191	70

W porównaniu do roku 2018 r. na przestrzeni 2019 r. ogólna liczba lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Barczewo zmniejszyła się o 19 szt. Co zatem idzie zmniejszyła się również wielkość powierzchni administrowanej o 818,57 m².

Liczba lokali socjalnych/z najmem socjalnym zwiększyła się o 5 szt. Powodem tego jest wykonanie wyroków eksmisyjnych z lokali gminnych. Zmiany nastąpiły również w liczbie lokali przeznaczonych na najem nieoznaczony. Polegały one na:

- sprzedaży 19 lokali oraz
- przeznaczenie 5 lokali na najem socjalny.

Rejestr lokali mieszkalnych na terenie miejskim

l.p.	Adres	Statut lokalu
1	ul. Armii Krajowej 1/5	Komunalny
2	ul. Armii Krajowej 1/7	Komunalny
3	ul. Armii Krajowej 3/9	Komunalny
4	ul. Klasztorna 5/1	Komunalny
5	ul. Klasztorna 5/11	Komunalny
6	ul. Klasztorna 5/12	Komunalny
7	ul. Klasztorna 5/13	Komunalny
8	ul. Klasztorna 5/18	Komunalny
9	ul. Klasztorna 5/19	Komunalny
10	ul. Klasztorna 5/21	Komunalny
11	ul. Klasztorna 5A/5	Komunalny
12	ul. Klasztorna 5A/6	Komunalny
13	ul. Klasztorna 5A/7	Komunalny
14	ul. Klasztorna 5A/8	Komunalny
15	ul. Klasztorna 5A/9	Socjalny

16	ul. Klasztorna 5A/11	Komunalny
17	ul. Klasztorna 5B/1	Socjalny
18	ul. Klasztorna 5B/2	Socjalny
19	ul. Kopernika 3/2	Komunalny
20	ul. Kopernika 3/4	Komunalny
21	ul. Kopernika 5/1	Komunalny
22	ul. Kopernika 8/1	Komunalny
23	ul. Kopernika 8/2	Komunalny
24	ul. Kopernika 8/4	Komunalny
25	ul. Kościuszki 2/1	Socjalny
26	ul. Kościuszki 2/1A	Socjalny
27	ul. Kościuszki 2/2	Socjalny
28	ul. Kościuszki 2/3	Socjalny
29	ul. Kościuszki 2/4	Socjalny
30	ul. Kościuszki 2/4A	Socjalny
31	ul. Kościuszki 2/5	Socjalny
32	ul. Kościuszki 14/1	Komunalny
33	ul. Kościuszki 14/2	Komunalny

34	ul. Kościuszki 18/1	Socjalny
35	ul. Kościuszki 18/2	Socjalny
36	ul. Kościuszki 18/3	Socjalny
37	ul. Kościuszki 18/1A	Socjalny
38	ul. Kościuszki 18/5	Socjalny
39	ul. Kościuszki 18/6	Socjalny
40	ul. Kościuszki 18/7	Socjalny
41	ul. Kościuszki 18/8	Socjalny
42	ul. Kościuszki 18/9	Socjalny
43	ul. Kościuszki 18/9A	Socjalny
44	ul. Kościuszki 18/10	Socjalny
45	ul. Kościuszki 18/11	Socjalny
46	ul. Kościuszki 24/1	Komunalny
47	ul. Kościuszki 24/4	Komunalny
48	ul. Kościuszki 24/8	Komunalny
49	ul. Kościuszki 35/2	Komunalny
50	ul. Kościuszki 35/3	Socjalny
51	ul. Kościuszki 35/5	Komunalny

52	ul. Kościuszki 35/8	Komunalny
53	ul. Kościuszki 57/7	Komunalny
54	ul. Kościuszki 59/31	Komunalny
55	ul. Kraszewskiego 1/1	Socjalny
56	ul. Kraszewskiego 1/2	Socjalny
57	ul. Kraszewskiego 1/3	Socjalny
58	ul. Kraszewskiego 1/4	Socjalny
59	ul. Kraszewskiego 9/1	Komunalny
60	ul. Kraszewskiego 9/6	Komunalny
61	ul. Kraszewskiego 9/9	Komunalny
62	ul. Kraszewskiego 9/12	Komunalny
63	ul. Kraszewskiego 9/13	Komunalny
64	ul. Kraszewskiego 9/14	Komunalny
65	ul. Kraszewskiego 15/1	Komunalny
66	ul. Krótka 4/8	Komunalny
67	ul. Mazurska 2/3	Komunalny
68	ul. Mazurska 2/4	Komunalny
69	ul. Mazurska 3/2	Komunalny

70	ul. Mazurska 4/4	Komunalny
71	ul. Mickiewicza 2/1	Komunalny
72	ul. Mickiewicza 4/2	Komunalny
73	ul. Mickiewicza 12/2	Komunalny
74	ul. Mickiewicza 12/4	Komunalny
75	ul. Mickiewicza 12/5	Komunalny
76	ul. Mickiewicza 16/4	Komunalny
77	ul. Mickiewicza 16/6	Komunalny
78	ul. Mickiewicza 18/4	Komunalny
79	ul. Mickiewicza 28/4	Komunalny
80	ul. Mickiewicza 28/5	Komunalny
81	ul. Mickiewicza 28/6	Komunalny
82	ul. Mickiewicza 29/1	Komunalny
83	ul. Mickiewicza 31/1	Komunalny
84	ul. Mickiewicza 31/2	Komunalny
85	ul. Mickiewicza 33/2	Komunalny
86	ul. Mickiewicza 33/3	Komunalny
87	ul. Mickiewicza 34/2	Komunalny

88	ul. Mickiewicza 34/3	Komunalny
89	ul. Mickiewicza 34/6	Komunalny
90	ul. Mickiewicza 35/1	Komunalny
91	ul. Mickiewicza 35/2	Komunalny
92	ul. Mickiewicza 58/3	Komunalny
93	ul. Mickiewicza 68B/1	Socjalny
94	ul. Mickiewicza 68B/4	Komunalny
95	ul. Miła 4/24	Komunalny
96	ul. Mostowa 3/1	Komunalny
97	ul. Mostowa 3/2	Komunalny
98	ul. Mostowa 3/3	Komunalny
99	ul. Mostowa 3/4	Komunalny
100	ul. Mostowa 3/5	Komunalny
101	ul. Mostowa 3/6	Komunalny
102	ul. Mostowa 3/7	Komunalny
103	ul. Mostowa 3/8	Komunalny
104	ul. Mostowa 3/9	Komunalny
105	ul. Niepodległości 2/5	Komunalny

106	ul. Obrońców Warszawy 8/1	Komunalny
107	ul. Obrońców Warszawy 8/2	Komunalny
108	ul. Obrońców Warszawy 8/2A	Komunalny
109	ul. Obrońców Warszawy 8/3A	Komunalny
110	ul. Obrońców Warszawy 8/3	Komunalny
111	ul. Obrońców Warszawy 8/5	Komunalny
112	ul. Osiedle Słoneczne 1/13	Komunalny
113	ul. Osiedle Słoneczne 1/28	Komunalny
114	ul. Osiedle Słoneczne 1/29	Komunalny
115	ul. Osiedle Słoneczne 1/30	Komunalny
116	ul. Osiedle Słoneczne 1/40	Komunalny
117	ul. Osiedle Słoneczne 3/2	Komunalny
118	ul. Osiedle Słoneczne 3/18	Komunalny
119	ul. Osiedle Słoneczne 3/39	Komunalny
120	ul. Osiedle Słoneczne 4/2	Komunalny
121	ul. Osiedle Słoneczne 4/10	Komunalny
122	ul. Osiedle Słoneczne 4/36	Komunalny
123	ul. Osiedle Słoneczne 4/52	Komunalny

124	ul. Osiedle Słoneczne 5/10	Komunalny
125	ul. Osiedle Słoneczne 8/10	Komunalny
126	ul. Plac Pocztowy 3/1	Socjalny
127	ul. Plac Pocztowy 3/2	Socjalny
128	ul. Plac Pocztowy 3/3	Socjalny
129	ul. Smętka 1/1	Komunalny
130	ul. Smętka 1/2	Komunalny
131	ul. Smętka 1/4	Komunalny
132	ul. Smętka 1/5	Komunalny
133	ul. Smętka 1/7	Komunalny
134	ul. Smętka 2/2	Komunalny
135	ul. Smętka 2/4	Komunalny
136	ul. Smętka 2/5	Komunalny
137	ul. Smętka 2/7	Chronione
138	ul. Warmińska 1	Komunalny
139	ul. Warmińska 25/3	Komunalny
140	ul. Warmińska 25/5	Komunalny
141	ul. Warmińska 46/2	Komunalny

142	ul. Warmińska 46/4	Komunalny
143	ul. Warmińska 54/1	Komunalny
144	ul. Wiejska 2/3	Komunalny
145	ul. Wiejska 4/2	Komunalny
146	ul. Wiejska 4/4	Komunalny
147	ul. Wiejska 12/1	Komunalny
148	ul. Wiśniowa 20/1	Socjalny
149	ul. Wiśniowa 20/2	Socjalny
150	ul. Wiśniowa 20/3	Socjalny
151	ul. Wiśniowa 20/4	Socjalny
152	ul. Wiśniowa 20/5	Socjalny
153	ul. Wiśniowa 20/6	Socjalny
154	ul. Wiśniowa 20/7	Socjalny
155	ul. Wiśniowa 20/8	Socjalny
156	ul. Wiśniowa 20/9	Socjalny
157	ul. Wiśniowa 20/10	Socjalny
158	ul. Wiśniowa 20/11	Socjalny
159	ul. Wiśniowa 20/12	Socjalny

160	ul. Wiśniowa 20/13	Socjalny
161	ul. Wiśniowa 20/13A	Socjalny
162	ul. Wiśniowa 20/14	Socjalny
163	ul. Wojska Polskiego 5/2	Komunalny
164	ul. Wojska Polskiego 5/7	Komunalny
165	ul. Wojska Polskiego 14/2	Komunalny
166	ul. Wojska Polskiego 14/7	Komunalny
167	ul. Wojska Polskiego 16/2	Komunalny
168	ul. Wojska Polskiego 16/9	Komunalny
169	ul. Wojska Polskiego 16/10	Komunalny
170	ul. Wojska Polskiego 16/12	Komunalny
171	ul. Wojska Polskiego 16/17	Komunalny
172	ul. Wojska Polskiego 16/22	Komunalny
173	ul. Wojska Polskiego 18/23	Socjalny
174	ul. Wojska Polskiego 19A/18	Komunalny
175	ul. Wojska Polskiego 19B/8	Komunalny
176	ul. Wojska Polskiego 25/3	Komunalny
177	ul. Wojska Polskiego 25/4	Komunalny

178	ul. Wojska Polskiego 25/9	Komunalny
179	ul. Wojska Polskiego 26/1	Komunalny
180	ul. Wojska Polskiego 26/10	Komunalny
181	ul. Wojska Polskiego 26/11	Komunalny
182	ul. Wojska Polskiego 28A/21	Komunalny
183	ul. Wojska Polskiego 28A/24	Komunalny
184	ul. Wojska Polskiego 28B/8	Komunalny
185	ul. Wojska Polskiego 28B/14	Komunalny
186	ul. Wojska Polskiego 28C/19	Komunalny
187	ul. Wojska Polskiego 30/2	Komunalny
188	ul. Wojska Polskiego 30/6	Komunalny
189	ul. Wojska Polskiego 32/11	Komunalny
190	ul. Wojska Polskiego 33/1	Komunalny
191	ul. Wojska Polskiego 50/15	Komunalny

Rejestr lokali mieszkalnych na terenie wiejskim

l.p.	Adres	Statut lokalu
1	Barczewko 12	Komunalny
2	Barczewko 35	Komunalny
3	Bartoły Wielkie 26/1	Komunalny
4	Bartoły Wielkie 32/2	Komunalny
5	Jedzbark 29/1	Komunalny
6	Jedzbark 29/2	Komunalny
7	Jedzbark 29/3	Komunalny
8	Jedzbark 29/4	Komunalny
9	Jedzbark 29/5	Komunalny
10	Jedzbark 64/1	Komunalny
11	Klucznik 4/3	Komunalny
12	Kronowo 6A/2	Komunalny
13	Kronowo 36/1	Komunalny
14	Kronowo 71	Komunalny

15	Lankowo 17	Komunalny
16	Lankowo 30	Komunalny
17	Leszno 1	Komunalny
18	Leszno 5	Komunalny
19	Leszno 10	Komunalny
20	Leszno 12	Komunalny
21	Leszno 12	Komunalny
22	Leszno 33/2	Komunalny
23	Łapka 6/5	Komunalny
24	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 11/1	Socjalny
25	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 11/2	Socjalny
26	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 11/3	Socjalny
27	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 11/4	Socjalny
28	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 13/1	Socjalny
29	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 13/2	Socjalny
30	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 13/3	Socjalny
31	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 13/4	Socjalny
32	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 15/1	Socjalny

33	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 15/2	Socjalny
34	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 15/3	Socjalny
35	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 15/4	Socjalny
36	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 17/1	Socjalny
37	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 17/2	Socjalny
38	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 17/3	Socjalny
39	Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 17/4	Socjalny
40	Nikielkowo, Jana Grzymały 8/2	Komunalny
41	Próle 1/3	Komunalny
42	Próle 9	Komunalny
43	Ramsowo 11	Komunalny
44	Ramsowo 30/1	Komunalny
45	Ramsowo 30/2	Komunalny
46	Ramsowo 30/3	Komunalny
47	Ramsowo 31/2	Komunalny
48	Ramsowo 36/1	Komunalny
49	Ramsowo 36/3	Komunalny
50	Ramsowo 45	Komunalny

51	Ramsowo 45/2	Komunalny
52	Ramsowo 81	Socjalny
53	Ramsowo 90	Komunalny
54	Ramsowo 90	Komunalny
55	Ramsowo 91	Komunalny
56	Ramsówko 4/1	Komunalny
57	Ramsówko 4/2	Komunalny
58	Ruszajny 34/4	Komunalny
59	Ruszajny 63	Komunalny
60	Rycybalt 2	Komunalny
61	Skajboty 16	Komunalny
62	Skajboty 16	Komunalny
63	Skajboty 38/1	Socjalny
64	Skajboty 38/2	Socjalny
65	Skajboty 38/3	Socjalny
66	Stare Włóki 7/1	Komunalny
67	Stare Włóki 7/2	Komunalny
68	Wipsowo 51K/4	Komunalny

69	Wipsowo 55	Komunalny
70	Wipsowo 76/3	Komunalny

2. Zaległości czynszowe

W 2019 r. o 17.182,80 zł zwiększyło się ujemne saldo wpłat za lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze i wyniosło 340.572,64 zł. Na kwotę tą składają się:

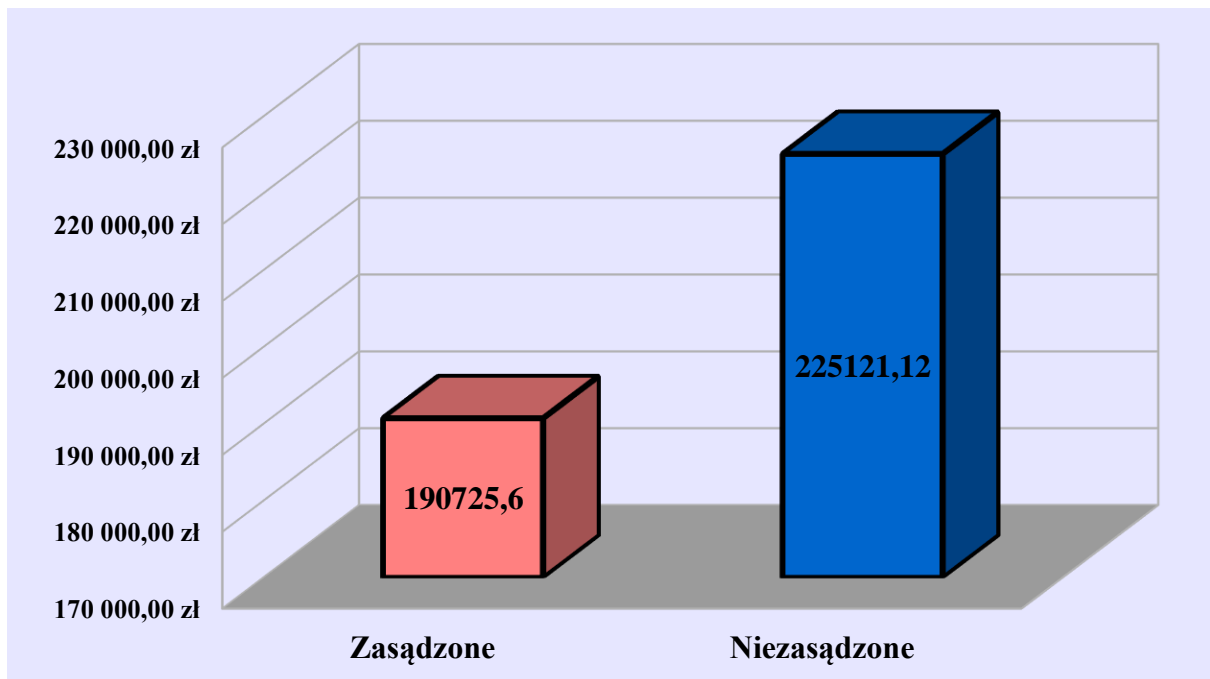
- zadłużenia – 415.846,72 zł oraz
- nadpłaty – 75.274,08 zł.

Zakład czyni kroki ku temu, aby zaległości były jak najmniejsze. Działania te polegają na:

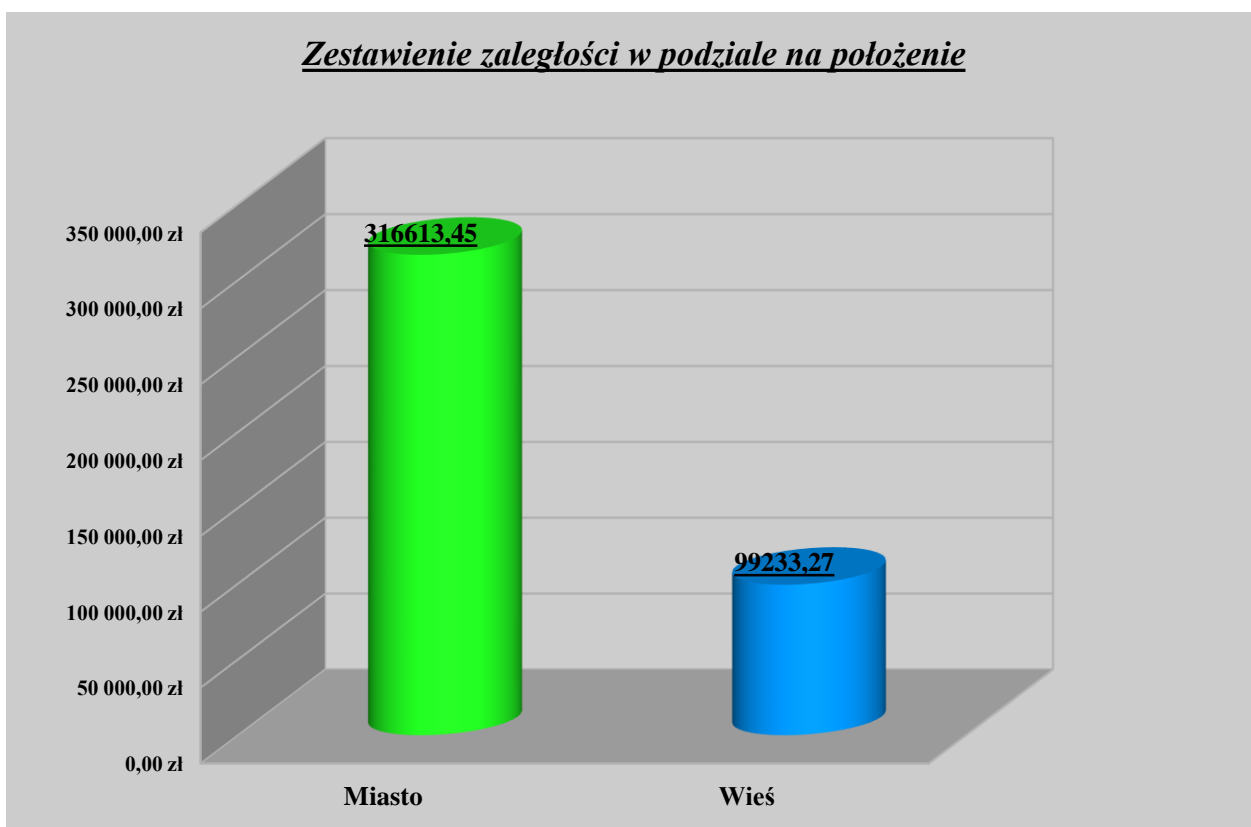
- wysyłaniu upomnień i wezwań do zapłaty,
- kierowaniu spraw do Sądu w celu przymusowego wyegzekwowania zaległości,
- rozwiązywaniu umów najmu lokatorów nagminnie unikających płatności oraz
- eksmisji z lokali.

Dłużnicy są również często wzywani do Zakładu w celu ustalenia zasad polubownej spłaty zaległości poprzez rozłożenie zaległości na raty lub zamianę na lokal o niższym standardzie.

Na poniższych dwóch wykresach przedstawiona jest struktura zaległości na dzień 31.12.19 r. Na pierwszym pokazano stosunek zaległości w zależności od tego czy są one objęte sądowym tytułem wykonawczym czy też nie. Posiadanie takiego tytułu uprawnia do przymusowego wyegzekwowania zaległości na drodze postępowania komorniczego. W praktyce udaje się odzyskać tylko część zaległości, gdyż niektóre rodziny posiadają po kilka tytułów wykonawczych. Jednakże posiadanie tytułu jest ważne, z uwagi na przedawnienie zaległości. Zaległości bez tytułu przedawniają się po okresie 3 lat, zaś z tytułem po 6 latach.



Na drugim wykresie przedstawiono podział zaległości z podziałem na miasto i wieś.

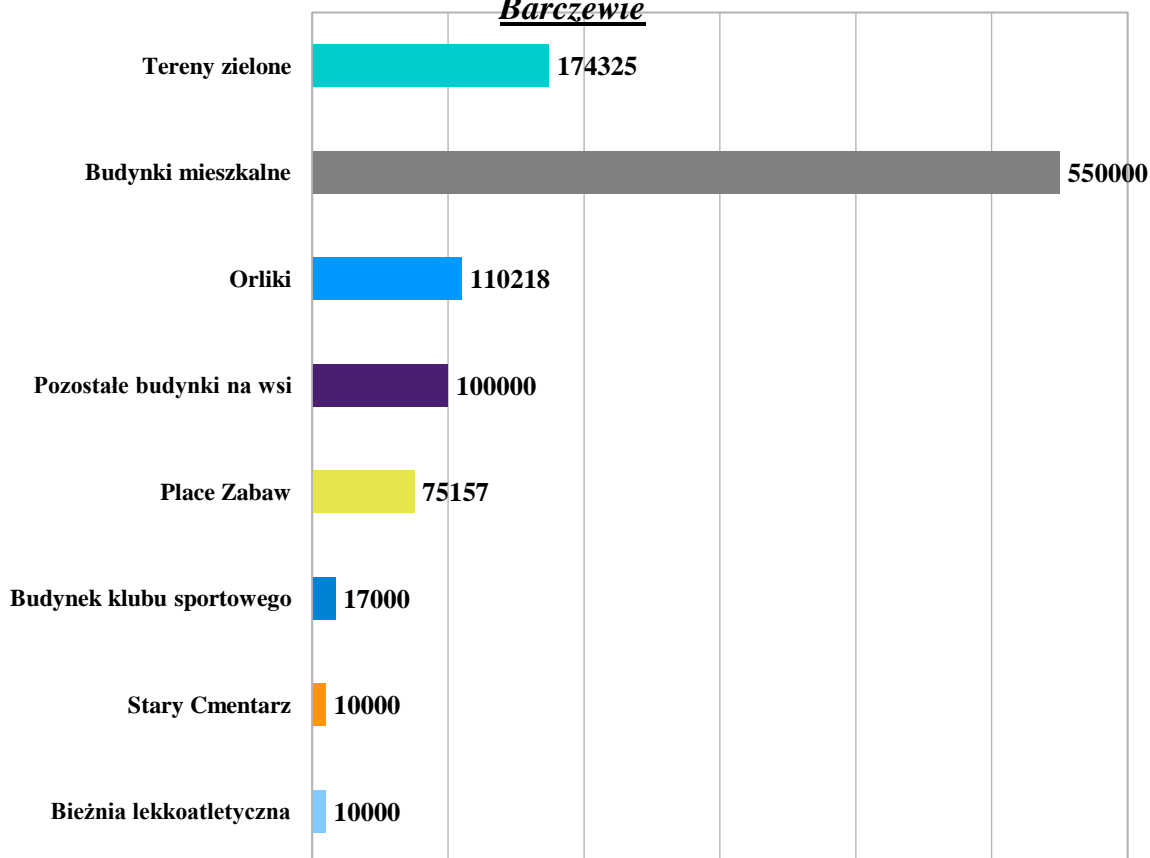


II. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAKŁADU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W BARCZEWIE

1. Dotacje otrzymane przez Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie w rok 2019.

Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie w celu realizacji zadań statutowych otrzymuje dofinansowanie w formie dotacji przedmiotowych. Ich wysokość w 2019 r. wyniosła 1.046.700,00 zł. Podział na poszczególne zadania przedstawia poniższy wykres.

Wielkości dotacji otrzymywanych przez Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie



UTRZYMANIE ZASOBY MIESZKANIOWEGO

Koszty związane z utrzymaniem zasobów lokalowych obejmują utrzymanie eksploatacyjne oraz techniczne utrzymanie zasobów. Zaczęca grupa kosztów obejmuje utrzymanie eksploatacyjne. Podstawowe koszty stałe obejmują: dostawę energii elektrycznej do pomieszczeń wspólnych, usługi deratyzacji i dezynsekcji, ubezpieczenie budynków, utrzymanie administratora, opłaty bankowe, usługi kominiarskie, przegląd budynków itp. Koszty obejmujące techniczne utrzymanie zasobów obejmują koszty ponoszone na remonty bieżące i kompleksowe. Poziom kosztów uzależniony jest od

wpłat z tytułu czynszów oraz otrzymanej dotacji.

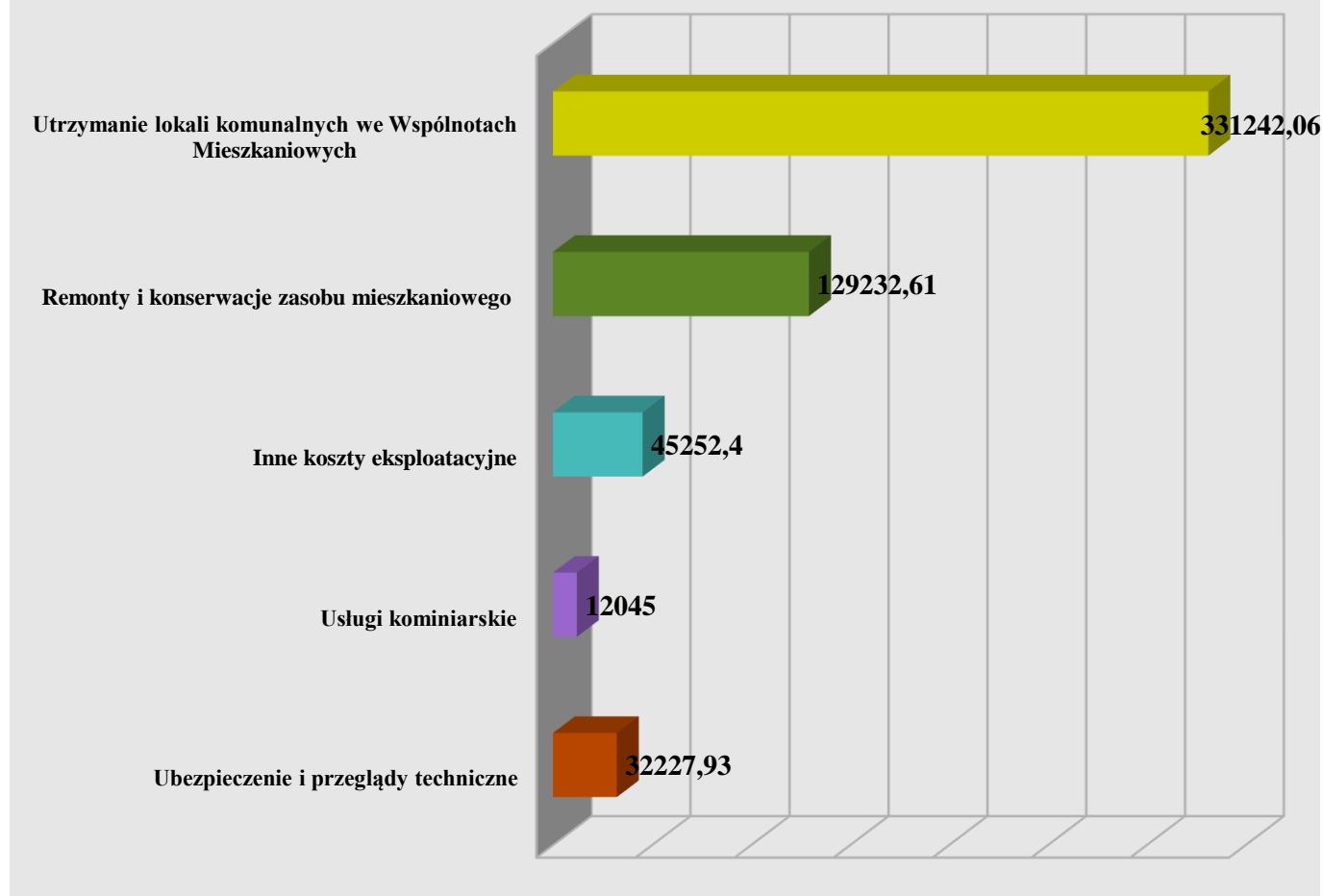
Plan remontów zasobów mieszkaniowych, stanowiących własność Gminy Barczewo na 2019 r. opracowany jest na podstawie przyznanych środków budżetowych i wykazu potrzeb remontowych.

Potrzeby w zakresie remontów, modernizacja budynków i lokali gminnych ustalono na podstawie zaleceń z protokołów okresowych: rocznych i pięcioletnich kontroli technicznych, wykonanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych, zgłoszeń najemców oraz wyników przeglądów stanu technicznego budynków realizowanych przez administratora. Zdecydowana większość budynków wymaga większych lub mniejszych remontów i modernizacji ze względu na ich długi okres użytkowania oraz konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych.

Do głównych prac remontowych i modernizacyjnych należą:

- usuwanie zagrożeń budowlanych poprzez wykonanie remontów oraz modernizacji budynków i lokali,
- naprawa elementów konstrukcyjnych budynków,
- remonty elewacji budynków,
- docieplenie ścian,
- docieplenie stropodachów,
- wymiana pokrycia dachowego,
- wymiana rynien i obróbek blacharskich,
- remont przewodów kominowych,
- remont schodów zewnętrznych i na klatkach schodowych,
- malowanie klatek schodowych,
- wymiana okien,
- wymiana lub renowacja drzwi wejściowych do budynku,
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- rozbiórka budynków w złym stanie technicznym zagrożonych katastrofą budowlaną, lub których remont jest nieopłacalny.

Remonty i bieżące utrzymanie administrowanych budynków mieszkalnych



Pomimo przeznaczania w każdym roku przez Gminę Barczewo określonej wysokości środków finansowych na realizację potrzeb remontowych nadal występują zaległości w tym zakresie. W związku z tym priorytetem przy ustalaniu remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom poprzez prace zmierzające do usuwania stanów awaryjnych zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia, bądź środowiska. W dalszej kolejności realizowane są zadania mające na celu podniesienie standardu zamieszkania (modernizacje) i poprawę estetyki.

Remonty i bieżące utrzymanie administrowanych budynków mieszkalnych

1. Remonty instalacji grzewczych:

- ul. Kraszewskiego 9/12 w Barczewie – montaż ogrzewania gazowego,
- ul. Mickiewicza 28 w Barczewie – podłączenie trzech lokali gminnych do kotłowni gazowej w budynku,
- Łapka 6/5 – wymiana kuchni węglowej,

- ul. Plac Pocztowy 3/1 w Barczewie – wymiana podłączenia pieca c.o.,
- ul. Mazurska 3/2 w Barczewie – modernizacja instalacji grzewczej wraz z wymianą pieca elektrycznego,
- ul. Warmińska 46 w Barczewie – podłączenie dwóch lokali gminnych do kotłowni gazowej w budynku,
- ul. Warmińska 54/1 w Barczewie – wymiana grzejnika łazienkowego,
- ul. Wojska Polskiego 16/12 w Barczewie – wymiana grzejnika łazienkowego,
- ul. Mickiewicza 33/2 w Barczewie – podłączenie lokalu gminnego do kotłowni gazowej w budynku,
- ul. Mickiewicza 58/3 w Barczewie – podłączenie lokalu gminnego do kotłowni gazowej w budynku,
- ul. Kraszewskiego 9/10 w Barczewie – podłączenie ogrzewania gazowego,
- ul. Kościuszki 18/9 w Barczewie – naprawa instalacji c.o.,
- ul. Kościuszki 18/5 w Barczewie – montaż promiennika ciepła,
- Ramsówko 4/2 – przestawienie pieca kaflowego oraz modernizacja kuchni kaflowej,
- ul. Kościuszki 2/4A w Barczewie – przebudowa pieca kaflowego,
- Skajboty 16 – wymiana pieca grzewczego.

2. Remont poszyc dachowych i kominów:

- ul. Obrońców Warszawy 8 w Barczewie – wymiana wyłazu dachowego oraz naprawa rynny,
- Łapka 6 – wymiana wyłazu dachowego przy lokalu gminnym,
- ul. Wiśniowa 20 w Barczewie – przedłużenie kominów wentylacyjnych,
- Jedzbark 64 – konserwacja dachu,
- ul. Kościuszki 18 w Barczewie – zabezpieczenie części dachu budynku gospodarczego,
- Lamkowo 30 – naprawa dachu nad częścią gminną,
- ul. Mickiewicza 35 w Barczewie – naprawa obróbki komina,
- Próle 1 – naprawa obróbki komina,
- Leszno 5 – naprawa obróbki komina,
- ul. Mickiewicza 31 w Barczewie – czyszczenie rynien.

3. Remont i naprawy instalacji elektrycznych:

- ul. Mickiewicza 12/4 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji elektrycznej,

- ul. Klasztorna 5/12 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji elektrycznej,
- ul. Wojska Polskiego 25 w Barczewie – usunięcie awarii zasilania lokali gminnych,
- ul. Kościuszki 35/5 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji elektrycznej,
- ul. Mazurska 3/2 w Barczewie – modernizacja instalacji elektrycznej,
- ul. Mickiewicza 33/3 w Barczewie – naprawa instalacji elektrycznej,
- Leszno 10 – naprawa instalacji elektrycznej,
- Leszno 5 – usunięcie awarii instalacji elektrycznej,
- ul. Kopernika 8/1 w Barczewie – naprawa instalacji elektrycznej,
- ul. Mickiewicza 31 w Barczewie – naprawa instalacji elektrycznej na klatce schodowej,
- ul. Smętka 1/2 w Barczewie – naprawa instalacji elektrycznej,
- ul. Kościuszki 2 w Barczewie – naprawa instalacji elektrycznej na klatce schodowej,
- Rycybałt 2 – wyniesienie układu pomiarowego energii elektrycznej na zewnątrz budynku.

4. Remonty i naprawy instalacji wodno – kanalizacyjnej:

- ul. Kościuszki 18 w Barczewie – naprawa przyłącza kanalizacyjnego,
- ul. Smętka 2/7 w Barczewie – naprawa instalacji wodnej,
- ul. Kościuszki 35 w Barczewie – wymiana rur kanalizacyjnych oraz remont sanitariatów dla lokali gminnych oznaczonych numerami 2 i 3,
- ul. Mazurska 3/2 w Barczewie – modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz wymiana zaworu wodnego,
- ul. Mickiewicza 12/4 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji wodnej oraz wymiana bojlera,
- ul. Osiedle Słoneczne 8/10 w Barczewie – wymiana przyłącza wc,
- ul. Mazurska 4/4 w Barczewie – przebudowa pionu wodnego,
- ul. Wiśniowa 20 w Barczewie – naprawa instalacji wod. - kan. w lokalach oznaczonym numerami 4 i 9,
- ul. Mickiewicza 34/2 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej,
- ul. Wojska Polskiego 18/23 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji wodnej,
- ul. Mazurska 2/3 w Barczewie – lokalizacja awarii instalacji wodnej,
- ul. Kościuszki 2/5 w Barczewie – naprawa instalacji wodnej,
- ul. Mickiewicza 12/2 w Barczewie – udrożnienie kanalizacji,
- ul. Wojska Polskiego 25 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej dla lokali

gminnych oznaczonych numerami 3 i 4,

- ul. Kościuszki 24/4 w Barczewie – usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej,
- ul. Obrońców Warszawy 8 w Barczewie – udrożnienie pionu kanalizacyjnego,
- ul. Kościuszki 18/9 w Barczewie – udrożnienie kanalizacji,
- Skajboty 38 – ocieplenie rur.

5. Wymiana drzwi i stolarki okiennej:

- ul. Kościuszki 18 w Barczewie – wymiana szyby w drzwiach wejściowych do budynku,
- ul. Mickiewicza 31/1 w Barczewie – montaż nawiewników w oknach,
- ul. Brzaskwiniowa 17/3 w Łęgajnach – wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- ul. Wiśniowa 20/4 w Barczewie – wymiana drzwi wewnętrznych w lokalu,
- ul. Kościuszki 18/9 w Barczewie – wymiana drzwi wejściowych do lokalu,
- ul. Wojska Polskiego 18/23 w Barczewie – wymiana drzwi łazienkowych.

6. Pozostałe remonty i prace:

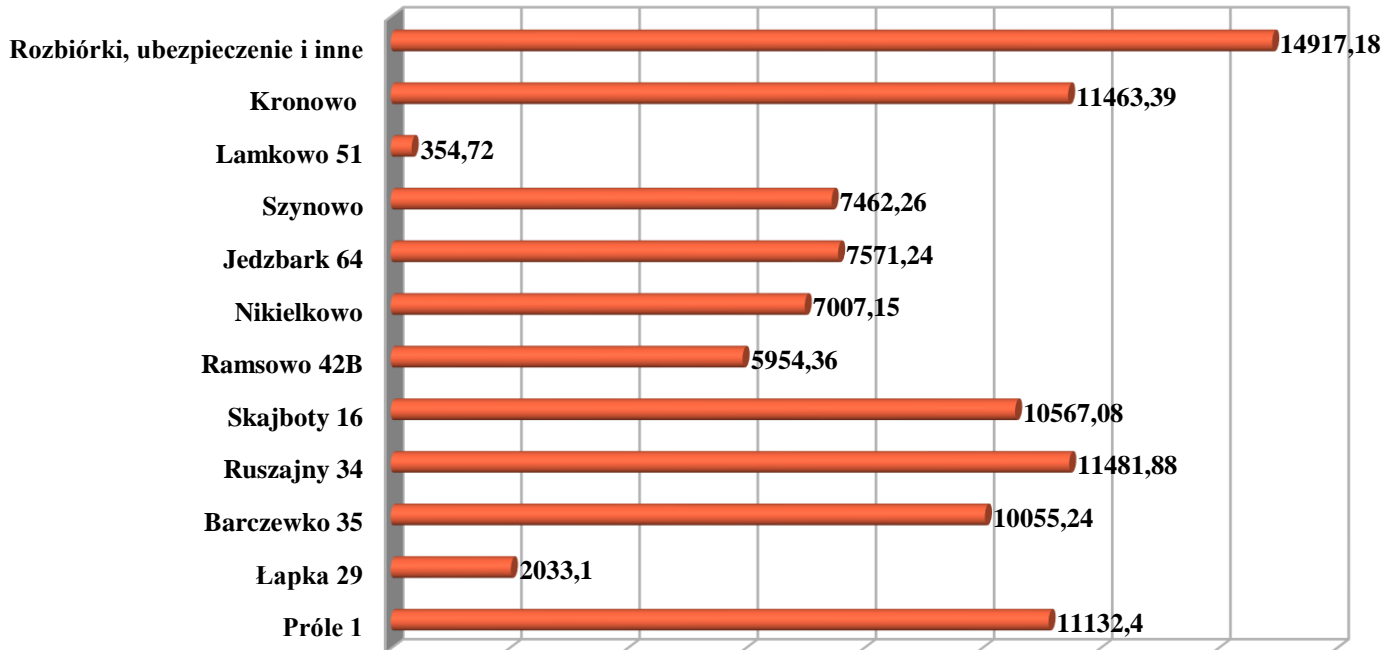
- ul. Warmińska 25 w Barczewie – rozbiórka budynku gospodarczego,
- Ramsowo 90 – częściowa rozbiórka budynku gospodarczego,
- ul. Mickiewicza 34 w Barczewie – wykonanie instalacji podłączenia kuchenek gazowych do gazu ziemnego,
- ul. Klasztorna 5A/7 w Barczewie – wykonanie wentylacji i naprawa elewacji,
- ul. Kościuszki 18/8 w Barczewie – remont podłogi,
- ul. Kościuszki 2/1 w Barczewie – remont podłogi,
- ul. Mostowa 3 w Barczewie – zakup pojemników do segregacji śmieci oraz kosza ulicznego,
- ul. Brzaskwiniowa w Łęgajnach – zakup pojemników do segregacji śmieci,
- ul. Wojska Polskiego 18/23 w Barczewie – remont lokalu po śmierci lokatora,
- ul. Klasztorna 5B/2 w Barczewie – remont lokalu po śmierci najemcy,
- ul. Mazurska 3/2 w Barczewie – malowanie w lokalu po opróżnieniu przez poprzednich najemców,
- ul. Wojska Polskiego 26/11 w Barczewie – rozpoczęcie remontu lokalu gminnego po śmierci lokatora,
- drobne naprawy bieżące w związku z awariami i zgłoszeniami najemców oraz zabezpieczenia nieużytkowanych budynków i lokali.

7. Ubezpieczenie, przeglądy techniczne i kominiarskie:

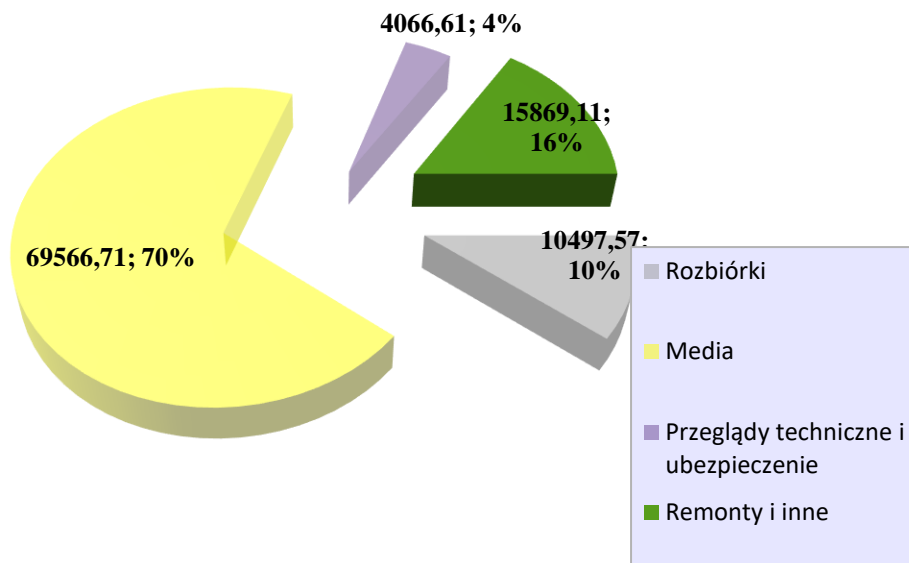
- cały zasób lokalowy będący w administrowaniu Zakładu Budynków Komunalnych w Barczewie.

POZOSTAŁE BUDYNKI NA TERENIE WIEJSKIM

Utrzymanie pozostałych budynków na terenach wiejskich



Utrzymanie pozostałych budynków na terenach wiejskich



Remonty i bieżące utrzymanie pozostałych administrowanych budynków
na terenach wiejskich

W ramach tego zadania wykonano:

- coroczne przeglądy techniczne i kominiarskie,
- ubezpieczenie budynków,
- ponoszenie opłat związanych z utrzymaniem obiektów, tj. za energię elektryczną, wodę i ścieki oraz wywóz nieczystości,
- ul. Jana Grzymały 8 w Nikielkowie – montaż stojaka na rowery,
- Lamkowo 51 – przygotowanie otworów okiennych pod montaż nowych okien,
- Barczewko 35 – modernizacja instalacji c.o. i naprawa oświetlenia,
- Próle 1 – modernizacja instalacji elektrycznej oraz wykonanie łazienki i remont korytarza,
- Nikielkowo dz. 22/1 – rozbiórka budynku gospodarczego,
- Skajboty 16 – wymiana podgrzewacza wody,
- Jedzbark 64 – naprawa pieca elektrycznego oraz malowanie ścian i sufitów po zalaniu,
- Ruszajny 34 – malowanie jednego z pomieszczeń po zalaniu,
- inne drobne naprawy i konserwacje.

ORLIKI

***Bieżące utrzymanie i administrowanie kompleksami boisk sportowych
wraz z zapleczem***



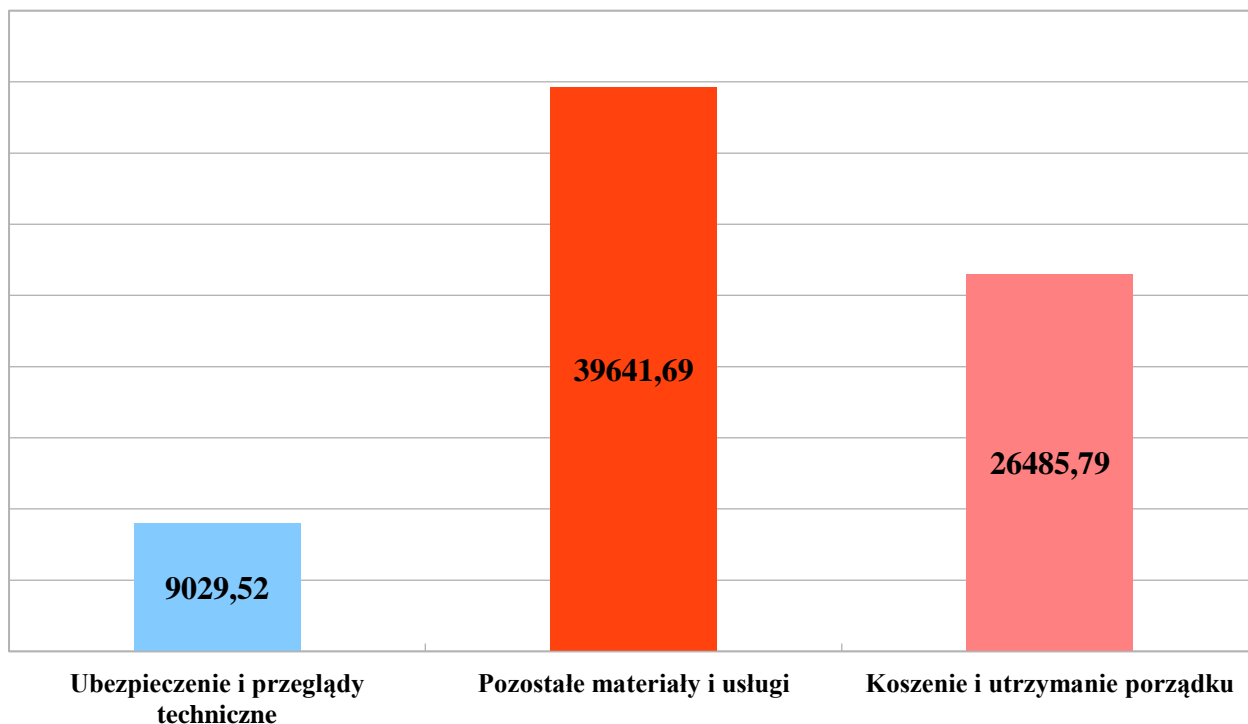
Bieżące utrzymanie i administrowanie kompleksami boisk sportowych wraz z zapleczem

W ramach utrzymania boisk sportowych wraz z zapleczem wykonano:

- bieżąca konserwacja boisk sportowych wraz z zapleczem socjalnym, tj. naprawy ogrodzenia, wymiana siatek (piłkochwyty, bramki), czesanie boisk, naprawa boisk, naprawy i konserwacje w pomieszczeniach socjalnych,
- montaż barierek dla osób niepełnosprawnych w obiekcie w Łęgajnach,
- naprawa barierek dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy ul. Wojska Polskiego 34A w Barczewie,
- naprawa drzwi wejściowych do budynku socjalnego w obiekcie przy ul. Wojska Polskiego 34A w Barczewie,
- montaż promienników ciepła w miejsce zepsutych grzejników elektrycznych w dwóch pomieszczeniach w obiekcie w Łęgajnach,
- sprzątanie zaplecza socjalnego wraz z terenem przynależnym,
- przegląd techniczny kompleksów sportowych,
- zakup wyposażenia sportowego oraz środków czystościowych,
- ubezpieczenie obiektów,
- ponoszenie opłat związanych z utrzymaniem obiektów, tj. za energię elektryczną, wodę i ścieki oraz wywóz nieczystości.

PLACE ZABAW

Bieżące utrzymanie i administrowanie placów zabaw na terenach miasta i wsi oraz miejsc spotkań mieszkańców na terenach wiejskich



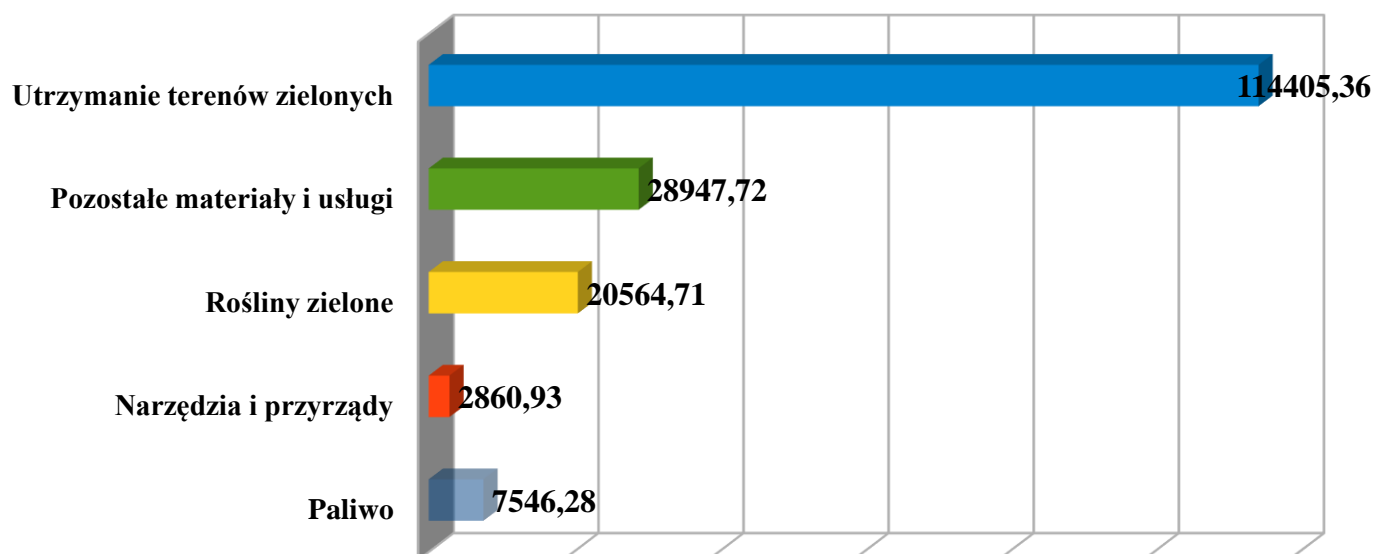
Bieżące utrzymanie placów zabaw na terenach miasta i wsi oraz miejsc spotkań mieszkańców na terenach wiejskich

W zakresie administrowania placami zabaw wykonaliśmy następujące prace:

- obowiązkowe roczne przeglądy stanu technicznego,
- konserwacja urządzeń i zabawek zainstalowanych na placach zabaw,
- wykonanie malowania urządzeń, zabawek oraz ogrodzeń stosownymi impregnatami i farbami,
- doposażenie placów zabaw w Nikielkowie i Lamkowie,
- bieżące utrzymanie poprzez koszenie, pielenie oraz sprzątanie terenu.

TERENY ZIELENI

Utrzymanie i urządzenie terenów zieleni w mieście

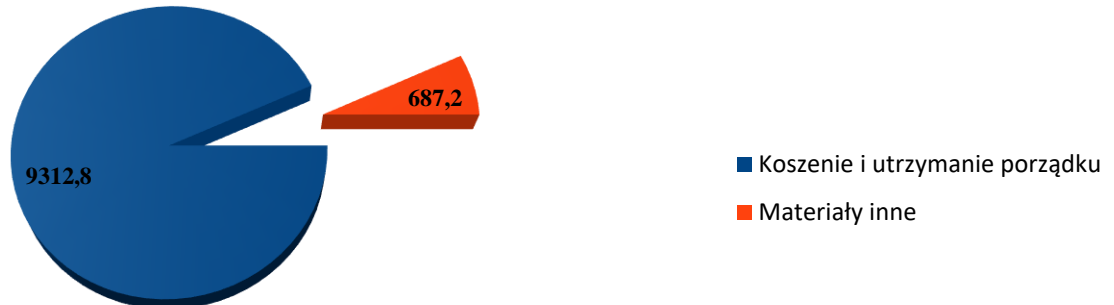


Utrzymanie terenów zielonych na terenie miasta

W ramach powierzonych Zakładowi obowiązków w zakresie utrzymania zieleni miejskiej wykonano poniższe prace:

- przygotowanie terenów zielonych do sezonu,
- wykonanie nasadzeń kwiatami jednorocznymi na dotychczas urządzonych skarpach, skwerach oraz w gazonach i wieżach kwiatowych,
- pielęgnacja trawników, łąk, krzewów oraz drzew znajdujących się na terenie naszego działania poprzez sprzątanie, pielenie, koszenie, wymianę ziemi, uzupełnienie ubytków kory, nawożenie oraz podlewanie,
- nowe nasadzenia terenów zielonych kwiatami wieloletnimi, krzewami oraz drzewkami,
- dekoracja parków przed okresem świątecznym,
- usunięcie kwiatów jednorocznych przed rozpoczęciem okresu zimowego,
- zabezpieczenie roślin wieloletnich przed okresem zimowym,
- wybór dostawcy kwiatów i roślin wieloletnich na następny rok.

Bieżące utrzymanie i administrowanie cmentarza komunalnego przy ul. Armii Krajowej



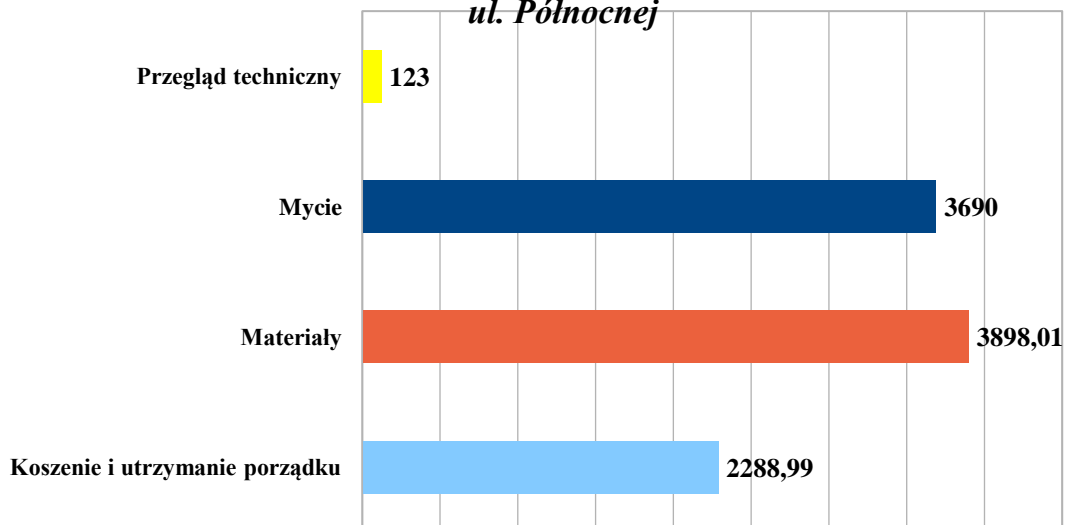
Bieżące utrzymanie i administrowanie cmentarza komunalnego przy ul. Armii Krajowej

W ramach tego zadania wykonano:

- wykonanie trzech zabudów śmietnikowych,
- naprawa ogrodzenia,
- całoroczne sprzątanie śmieci na terenie całego cmentarza,
- koszenie terenu cmentarza w okresie od wiosny do jesieni,
- grabienie i wywóz liści przed 1 listopada.

BIEŻNIA LEKKOATLETYCZNA

Bieżące utrzymanie i administrowanie bieżni lekkoatletycznej przy ul. Północnej



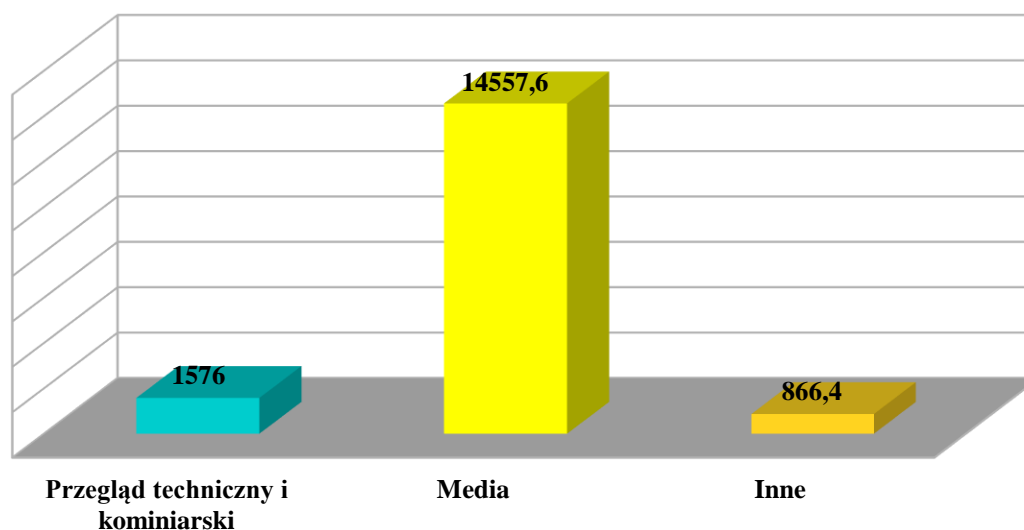
Bieżące utrzymanie i administrowanie bieżni lekkoatletycznej przy ul. Północnej w Barczewie

W ramach tego zadania wykonano:

- montaż dwóch koszów na śmieci,
- naprawa ogrodzenia,
- mycie bieżni w okresie wiosennym,
- wykonanie dojsć do bieżni poprzez ułożenie kamienia łamanego,
- całoroczne sprzątanie śmieci,
- koszenie obiektu w okresie od wiosny do jesieni,
- przegląd techniczny obiektu.

BUDYNEK KLUBY SPORTOWEGO

Bieżące utrzymanie i administrowanie budynkiem klubu sportowego



Bieżące utrzymanie i administrowanie budynkiem socjalnym klubu PISA

W ramach tego zadania wykonano:

- wykonanie przeglądu technicznego oraz kominiarskiego,
- zakup gaśnic,
- ponoszenie opłat związanych z utrzymaniem obiektu, tj. za energię elektryczną, wodę i ścieki oraz wywóz nieczystości,
- pomoc przy utrzymaniu obiektu w formie doraźnego koszenia i prac porządkowych.

Pozostałe

- Rozbiórka budynków po byłym ogrodnictwie przy ul. Warmińskiej w Barczewie,
- Modernizacje w budynku przy ul. Wojska Polskiego 15, tj. przeniesieni drzwi wejściowych do biura ZBK oraz wykonanie wentylacji oraz rozbudowa instalacji wod. - kan. w pomieszczeniach socjalnych pracowników fizycznych.
- Naprawy doraźne placu przy biurowcu ZBK w porozumieniu z Urzędem Miejskim w Barczewie.
- Zabezpieczenia nieużytkowanych budynków będących w administrowaniu ZBK.

2. Sprawozdanie rzeczowo – finansowe za 2019 rok

Na wynik finansowy samorządowego zakładu budżetowego miały wpływ planowane przychody i planowane koszty opisane poniżej.

I. Dochody:

- przychody z naliczenia czynszu za lokale komunalne i użytkowe	1.106.789,33 zł
- pozostałe przychody (rezerwy, odpisy amortyzacji, inne)	481.329,42 zł
- przychody finansowe (odsetki)	11.237,03 zł
- dotacje	1.046.700,00 zł
<u>razem przychody</u>	<u>2.646.055,78 zł</u>
- fundusz obrotowy na początek 2019 roku	- 50.648,98 zł
razem suma bilansowa	2.595.406,80 zł

II. Koszty:

- koszty według układu rodzajowego	2.462.022,93 zł
- pozostałe koszty operacyjne (rezerwy, inne)	161.983,47 zł
<u>razem koszty</u>	<u>2.624.006,40 zł</u>
- fundusz obrotowy na koniec okresu sprawozdawczego	- 28.599,60 zł
razem suma bilansowa	2.595.406,80 zł

III. Otrzymane dotacje:

- remonty i bieżące utrzymanie administrowanych budynków mieszkalnych	550.000,00 zł
- remonty i bieżące utrzymanie pozostałych administrowanych budynków na terenie wiejskim	100.000,00 zł
- utrzymanie i urządzenie terenów zieleni w mieście	174.325,00 zł
- bieżące utrzymanie i administrowanie placów zabaw na terenach miasta i wsi oraz miejsc spotkań mieszkańców na terenach wiejskich	75.157,00 zł
- bieżące utrzymanie i administrowanie kompleksami boisk sportowych wraz z zapleczem (Barczewo ul.Wojska Polskiego i ul.Północna, Łęgajny)	110.218,00 zł
- bieżące utrzymanie bieżni lekkoatletycznej	10.000,00 zł
- bieżące utrzymanie cmentarza przy Armii Krajowej	10.000,00 zł
- bieżące utrzymanie budynku PISA	17.000,00 zł
<u>razem otrzymane dotacje</u>	<u>1.046.700,00 zł</u>

Uzyskany dodatni wynik finansowy za 2019 rok w kwocie **22.049,38 zł.** (tj. zysk netto z działalności gospodarczej) wpłynął na zmniejszenie ujemnego funduszu obrotowego na koniec 2019 i początek 2020 r., tzn. z **- 50.648,98 zł** na **- 28.599,60 zł.**

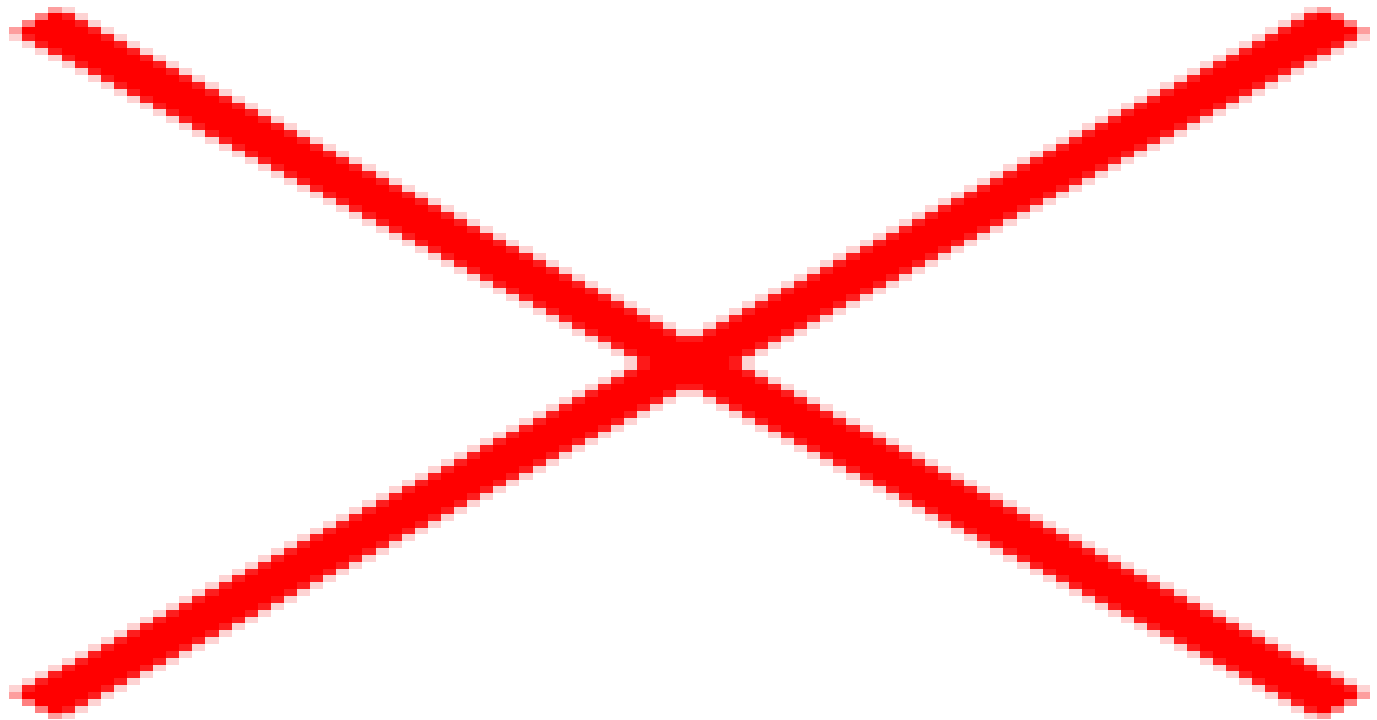
Na wynik zakładu poza przychodami planowanymi z tytułu usług, dotacjami przedmiotowymi miały wpływ też pozostałe przychody i koszty operacyjne z utworzenia i rozwiązania rezerw w ciągu roku, jak również koszty remontów zawarte w kosztach układu rodzajowego. Stan środków pieniężnych na rachunku bankowym stanowi kwota 48.303,87 zł., którą sprawdzono na podstawie uzgodnienia salda z MBS Giżycko O/Barczewo.

Odpisy aktualizujące należności na dzień 31 grudnia 2019 roku i wynoszą:

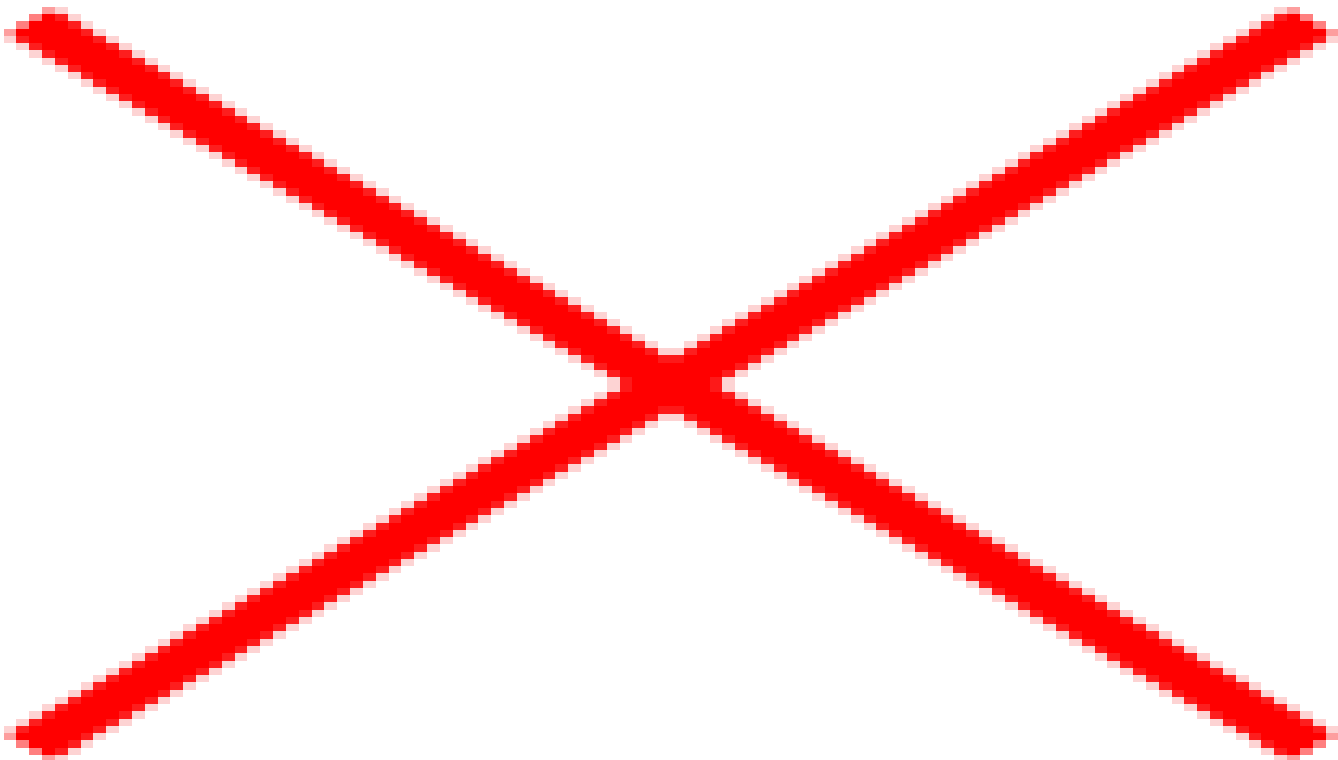
• odpisy aktualizujące należności z tytułu naliczonych odsetek	76.131,44 zł,
• odpisy aktualizujące należności z tytułu spraw sądowych	114.594,16 zł,
• odpisy aktualizujące należności zaległości niezasadzone	149.847,04 zł,
<u>razem odpisy</u>	<u>340.572,64 zł</u>

Wartość aktywów trwałych na koniec 2019 roku w porównaniu do poprzedniego roku wzrosła ze względu na nieodpłatne przyjęcie od jednostki nadrzędnej następujące środki trwałe (tj. budynek socjalny PISY, budynki przy ulicy Cichej, Wojska Polskiego 3B - budynek spichlerza, Anielski Plac zabaw w Kaplitynach, plac zabaw przy ulicy Miłej i przy osiedlu Zielone Wzgórze, wiaty śmietnikowe, zestaw urządzeń zabawowych przy ulicy Targowej i Lipowej).

Zaangażowanie środków w przychodach w 2019 roku



Zaangażowanie środków w kosztach w 2019 roku



3. Bilans i rachunek zysków i strat - załączniki

III. INFORMACJA O PLANOWANYCH INWESTYCJACH I REMONTACH

REMONTY I MODERNIZACJE PLANOWANE DO WYKONANIA W 2020 R.

BUDYNKI MIESZKALNE NA TERENIE MIEJSKIM

LOKALIZACJA	ZAKRES PRAC
ul. Obrońców Warszawy 8	- remont komina przynależnego do lokalu nr 3
ul. Kościuszki 18	- remont budynku gospodarczego na opał - wymiana łąw kominiarskich
ul. Kościuszki 2	- wymiana łąw kominiarskich
ul. Osiedle Słoneczne 5/10	- remont mieszkania po śmierci najemcy
ul. Wiśniowa 20/4	- wylewka podłogi
ul. Wojska Polskiego 26/11	- remont mieszkania po śmierci najemcy
ul. Wiśniowa 20/3	- wymiana drzwi
Teren miejski	- przeglądy techniczne - przeglądy i usługi kominiarskie - wykonanie opinii technicznych zgodnie z zaleceniami - przestawienie i remonty pieców kaflowych - wymiana okien według listy oczekujących - inne drobne remonty z powodu awarii i na zgłoszenie - wymiana wodomierzy w budynkach gminnych - zakup pojemników do segregacji śmieci

BUDYNKI MIESZKALNE NA TERENIE WIEJSKIM

LOKALIZACJA	ZAKRES PRAC
Łęgajny, ul. Brzoskwiniowa 15	- naprawa części dachu i komina
Jedzbark 29	- wymiana wodomierzy
Teren wiejski	- przeglądy techniczne - przeglądy i usługi kominiarskie - wykonanie opinii technicznych zgodnie z zaleceniami - przestawienie i remonty pieców kaflowych - inne drobne remonty z powodu awarii i na zgłoszenie - montaż wkładów kominowych zgodnie z zaleceniami kominiarskimi

POZOSTAŁE BUDYNKI NA TERENIE WIEJSKIM

LOKALIZACJA	ZAKRES PRAC
Ruszajny 34	- remont dachu nad świetlicą wiejską
Lamkowo 51	- naprawa ogodzenia w ramach posiadanych środków finansowych
Stare Włóki	- rozbiórka budynku gospodarczego przy budynku nr 7
Lamkowo	- rozbiórka budynku gospodarczego przy budynku nr 17
Próle	- rozbiórka budynku gospodarczego przy budynku nr 9
Ramsówko	- rozbiórka budynku gospodarczego przy budynku nr 4
Nikielkowo	- ułożenie płyt chodnikowych przy świetlicy w porozumieniu z sołectwem
Barczewko 35	- odświeżenie świetlicy wiejskiej w porozumieniu z sołectwem
Teren wiejski	- przeglądy techniczne - przeglądy i usługi kominiarskie - inne drobne remonty z powodu awarii i na zgłoszenie