

---

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
POWIATOWEGO ZAKŁADU ZARZĄDZANIA  
NIERUCHOMOŚCIAMI  
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM  
ZA 2015 ROK**



## SPIS TREŚCI

<b>I. Zagadnienia ogólne.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Charakterystyka administrowanych nieruchomości.....</b>	<b>4</b>
<b>III. Wykonanie planu finansowo - rzeczowego za 2015 r. ....</b>	<b>9</b>
A. Część finansowa.....	9
B. Część rzeczowa .....	14
<b>IV. Porównawcze zestawienie budynków administrowanych przez PZZN w formie galerii zdjęciowej - przed i po przeprowadzeniu termomodernizacji lub remontu elewacji i dachu .....</b>	<b>21</b>

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
POWIATOWEGO ZAKŁADU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM ZA 2015 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. Przedmiotem działania Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami jest:
  - a) racjonalne gospodarowanie powierzchniami przeznaczonymi do oddania w posiadanie zależne, utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem oraz podejmowanie działań zmierzających do zapewnienia właściwych kosztów eksploatacji budynków i ich modernizowaniu,
  - b) zapewnienie prawidłowego gospodarowania nieruchomościami, w których mieszczą się siedziby Starostwa, jednostek organizacyjnych powiatu oraz innych organizacji wykonujących zadania zlecone przez Powiat z zakresu administracji rządowej.
3. Zakład w 2015r. gospodarował 30 nieruchomościami zabudowanymi, w tym:
  - 1) 25 nieruchomościami budynkowymi Powiatu Wodzisławskiego,
  - 2) 3 nieruchomościami budynkowymi Skarbu Państwa,
  - 3) nieruchomością budynkową Gminy Mszana, będącą w bezpłatnym używaniu Powiatu Wodzisławskiego,
  - 4) nieruchomością gruntową Powiatu Wodzisławskiego zagospodarowaną na ogródki działkowe.
4. Ważniejsze zadania Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami:
  - 1) administracyjne, związane w szczególności z:
    - a) pozyskiwaniem dzierżawców i najemców oraz wykonywanie innych właściwych czynności związanych z obrotem wolnymi powierzchniami,
    - b) oddawaniem nieruchomości w posiadanie zależne,
    - c) zawieraniem umów z posiadaczami zależnymi oraz dostawcami mediów,
    - d) utrzymaniem porządku i czystości terenów nieruchomości,
    - e) bieżącym rozliczaniem dzierżawców, najemców i innych użytkowników z zużytych mediów,
    - f) wykonywaniem czynności wynikających z obowiązków w podatku od nieruchomości i ubezpieczenia mienia,
  - 2) eksploatacyjne, związane z technicznym utrzymaniem nieruchomości, polegające w szczególności na:
    - a) opracowaniu planów remontów i inwestycji,
    - b) przygotowaniu zadań remontowych, w tym sporządzaniu projektów, kosztorysów, przedmiarów,
    - c) udzielaniu zamówień publicznych, w tym przeprowadzanie przetargów na roboty budowlane,
    - d) zlecaniu i zawieranie umów z wykonawcami robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
    - e) nadzorze nad wykonywanymi robotami budowlanymi,
    - f) przeprowadzaniu kontroli okresowych budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 3) współpraca z innymi jednostkami organizacyjnymi w zakresie konsultacji lub opracowania rozwiązań prawnych i technicznych związanych z gospodarowaniem nieruchomościami,

- 4) opracowywanie projektów uchwał Zarządu i Rady Powiatu Wodzisławskiego oraz Zarządzeń Starosty Wodzisławskiego z zakresu regulacji przepisów prawa lokalnego dotyczącego gospodarowania nieruchomościami.

## II. Charakterystyka administrowanych nieruchomości

Tabela nr 1 – Miejsce lokalizacji budynków i gruntów nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego.  
Powierzchnie i funkcje użytkowe.

Gmina	Nieruchomość	Podstawowa funkcja użytkowa	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
Godów	1. Godów <sup>1)</sup>	Budynek nieużywany	239,90	755,00
	2. Gołkowice	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	667,10	1.637,00
	3. Skrzyszów		271,37	1.776,00
Gorzyce	4. Gorzyce	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	1.216,00	2.478,00
	5. Rogów		432,00	1.596,00
Lubomia	6. Lubomia	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	547,00	2.530,00
	7. Syrynia	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych + lokale mieszkalne	565,40	9.749,00
Marklowice	8. Marklowice	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	553,12	2.332,00
Jastrzębie Zdrój	9. ul. Podhalańska 15	Lokale użytkowe	585,66	5.585,00
Radlin	10. ul. Orkana 8	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	961,49	2.794,00
	11. ul. Orkana 10		770,85	1.212,00
Gaszowice	12. Gaszowice	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	694,57	1.012,00
Rydułtowy	13. Rydułtowy	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	3.060,00	4.157,00
Połomia	14. ul. Centralna 48	Powiatowy Ośrodek Wsparcia w Połomi	493,35	3.950,00
Wodzisław Śląski	15. ul. Leszka 10	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	1.761,00	3.527,00
	16. os. XXX-lecia 60		954,00	1.145,00
	17. ul. Wyszyńskiego 41		710,60	2.949,00

Gmina	Nieruchomość	Podstawowa funkcja użytkowa	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
	18. ul. Żeromskiego 18 A	Wykonywanie świadczeń zdrowotnych	542,00	832,00
	19. ul. Chrobrego 110		258,15	310,00
	20. ul. Armii Ludowej 1		2.740,00	5.327,00
	21. ul. Młodzieżowa 45		256,00	1.353,00
	<b>22. ul. Wolności 24 <sup>2)</sup></b>	Budynek magazynowy	791,00	3.456,00
Wodzisław Śląski	23. ul. Dr.L. Mendego 3	Wydział Geodezji i Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna	919,24	3.904,00
	24. ul. Wałowa 30 (budynek A)	Mieszkania usamodzielniałe: Powiatowa Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza, Warsztaty Terapii Zajęciowej - Ośrodek Św. Hiacyntha i Franciszek	1.643,00	2.961,84
	25. ul. Wałowa 30 (budynek B)	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie Powiatowy Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej	1.243,37	2.132,00
	26. ul. Wałowa 30 (budynek C)	Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych	224,00	644,16
	27. ul. 26 Marca 51	Ogródki działkowe	-	16.439,00
<b>RAZEM</b>			<b>23.100,17</b>	<b>86.543,00</b>

**Uwagi:**

1) nieruchomość przeznaczona do zbycia,

2) nieruchomość przeznaczona do realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie” w 2017 roku.

Tabela nr 2 – Statystyka najemców i dzierżawców tzw. użytkowników zewnętrznych w nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego - nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy – opłacających czynsz

Gmina	Nieruchomość	Ilość dzierżawców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych	Ilość dzierżawców nieruchomości gruntowych
Godów	1. Godów	-	-	-
	2. Gołkowice	3	-	-
	3. Skrzyszów	2	-	-
Gorzyce	4. Gorzyce	6	-	1
	5. Rogów	2	-	-
Lubomia	6. Lubomia	2	-	-
	7. Syrynia	3	5	-
Jastrzębie Zdrój	8. ul. Podhalańska 15	3	-	5
Radlin	9. ul. Orkana 8	2	-	-
	10. ul. Orkana 10	5	-	2
Gaszowice	11. ul. Rydułtowska 1	6	-	-
Rydułtowy	12. ul. Strzelców Bytomskich 11	13	-	-
Markłowice	13. Markłowice	2	-	-
Wodzisław Śląski	14. ul. Leszka 10	8	-	-
	15. os. XXX-lecia 60	8	-	-
	16. ul. Wolności 24	-	-	-
	17. ul. Wyszyńskiego 41	8	-	1
	18. ul. Żeromskiego 18 A	3	-	-
	19. ul. Chrobrego 110	3	-	-
	20. ul. Armii Ludowej 1	10	-	-
	21. ul. Młodzieżowa 45	2	-	-
	22. ul. Wałowa 30 (B)	1	-	-
23. ul. 26 Marca 51	-	-	84	
<b>RAZEM</b>		<b>92</b>	<b>5</b>	<b>93</b>

Gmina	Nieruchomość	Ilość dzierżawców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych	Ilość dzierżawców nieruchomości gruntowych
<b>Ogółem: 190 dzierżawców i najemców w nieruchomościach powiatowych</b>				

Tabela nr 3 – Wykaz tzw. użytkowników wewnętrznych nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego i nieruchomości będących w używaniu Powiatu nie opłacających czynszu.

Gmina	Nieruchomości	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Nazwa użytkownika
	1. ul. Armii Ludowej 1	108,22	1. Starostwo Powiatowe - Wydział Obywatelski, Ochrony Informacji i Zarządzania Kryzysowego (WKU)
		71,80	2. Starostwo Powiatowe – Wydział Organizacyjno – Administracyjny (Archiwum)
	2. os. XXX – lecia 60	23,91	3. Powiatowy Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie
Wodzisław Śląski	3. ul. Dr. L. Mendego 3	919,24	4. Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna
			5. Starostwo Powiatowe - Wydział Geodezji
	4. ul. Wałowa 30 (A)	1.292,45	6. Powiatowa Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza
			7. Caritas Archidiecezji Katowickiej Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek
	5. ul. Wałowa 30 (B)	1.243,37	8. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
			9. Powiatowy Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie
6. ul. Wałowa 30 (C)	224,00	10. Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych (pralnia wodna - tradycyjna)	
Połomia (w bezpłatnym używaniu Powiatu Wodzisławskiego)	7. ul. Centralna 48 (nieruchomość Gminy Mszana)	493,35	11. Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych (pralnia wodna w tym wet-cleaning)
			12. Caritas Archidiecezji Katowickiej Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek

Tabela nr 4 – Miejsce lokalizacji budynków i gruntów nieruchomości Skarbu Państwa.  
Powierzchnie i funkcje użytkowe.

Gmina	Nieruchomość	Podstawowa funkcja użytkowa	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]
Marklowice	1. os. Kolorowe 13	Lokale mieszkalne	338,12	5.616,00
Radlin	<b>2. ul. Korfantego 87*</b>	Lokale mieszkalne i lokale użytkowe	243,58	529,00
	<b>3. ul. Makuszyńskiego 15**</b>	Lokale mieszkalne	161,58	1.277,00
Wodzisław Śląski	4. os. 1 Maja 16 A	Byłe laboratorium (przeznaczony do sprzedaży)	506,00	824,00
	5. os.1 Maja 16 A	Była Komenda Policji (przeznaczony do sprzedaży)	1.872,00	1.263,00
<b>RAZEM</b>			<b>3.121,28</b>	<b>9.509,00</b>

Tabela nr 5 – Statystyka najemców i dzierżawców w nieruchomościach Skarbu Państwa.

Gmina	Nieruchomość	Ilość dzierżawców lokali użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych
Marklowice	1. os. Kolorowe 13	-	7
Radlin	<b>2. ul. Korfantego 87*</b>	-	3 (do dnia zbycia)
	<b>3. ul. Makuszyńskiego 15**</b>	-	1 (do dnia zbycia)
Wodzisław Śląski	4. os. 1 Maja 16 A (byłe Laboratorium)	-	-
	5. os. 1 Maja 16 A (była Komenda Policji)	-	-
<b>RAZEM</b>		-	<b>11</b>

**Uwagi:**

\* nieruchomość zbyta dnia 09.06.2015r.

\*\* nieruchomość zbyta dnia 02.10.2015r.



### **III. Wykonanie planu finansowo - rzeczowego za 2015 r.**

(z porównaniem do roku 2014)

#### **A. Część finansowa**

##### 1. Nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego

**Tabela nr 6 - Dochody**

<b>Lp.</b>	<b>DOCHODY</b>	<b>2014r.</b>	<b>2015r.</b>
	<b>Dochód ogółem z działalności, w tym:</b>	<b>2.928.487,39 zł</b>	<b>2.851.072,53 zł</b>
<b>1.</b>	dochody z najmu	1.937.302,68 zł	2.056.930,12 zł
<b>2.</b>	odsetki od nieterminowych zapłat za najem	5.810,33 zł	2.027,05 zł
<b>3.</b>	kary umowne	2.810,38 zł	4.542,00 zł
<b>4.</b>	środkami z budżetu Powiatu Wodzisławskiego, w tym na :	795.900,00 zł	787.573,36 zł
	<i>bieżące utrzymanie nieruchomości powiatowych przy ul. Dr. L. Mendego 3 w Wodzisławiu Śląskim (* patrz. tab. nr 8)</i>	72.700,00	60.000,00
	<i>bieżące utrzymanie nieruchomości powiatowych przy ul. Wałowej 30 w Wodzisławiu Śląskim (* patrz. tab. nr 8)</i>	24.332,00	28.858,00
	<i>zadania inwestycyjne (*patrz tab. nr 9)</i>	698.868,00	684.315,36
	<i>zadania dodatkowe (*patrz tab. nr 10)</i>		14.400,00
<b>5.</b>	pożyczka i dotacja z WFOŚiGW w Katowicach	186.664,00 zł	-

**Tabela nr 7 - Wydatki**

<b>Lp.</b>	<b>WYDATKI</b>	<b>2014r.</b>	<b>2015r.</b>
	<b>Wydatki ogółem, w tym:</b>	<b>2.738.470,97 zł</b>	<b>2.572.592,00 zł</b>
<b>1.</b>	składki na ubezpieczenie społeczne	84.895,11 zł	82.590,89 zł
<b>2.</b>	składki na Fundusz Pracy	8.670,00 zł	8.541,11 zł
<b>3.</b>	wynagrodzenia osobowe pracowników	436.949,27 zł	455.821,30 zł
<b>4.</b>	wynagrodzenia bezosobowe	13.650,00 zł	2.300,00 zł

5.	dodatkowe wynagrodzenie roczne	28.747,42 zł	32.933,21 zł
6.	wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń	1.073,64 zł	476,01 zł
7.	zakup materiałów i wyposażenia	73.831,46 zł	85.718,90 zł
8.	zakup energii	487.521,13 zł	533.755,70 zł
9.	zakup usług remontowych	113.183,62 zł	129.332,37 zł
10.	zakup usług pozostałych	275.003,84 zł	320.718,94 zł
11.	podróże służbowe krajowe	11.197,30 zł	9.658,59 zł
12.	różne opłaty i składki	27.863,50 zł	15.063,00 zł
13.	odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	8.751,44 zł	9.112,44 zł
14.	opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych	6.214,15 zł	5.195,70 zł
15.	podatek od nieruchomości	43.555,00 zł	34.295,00 zł
16.	zakup usług zdrowotnych	585,00 zł	350,00 zł
17.	szkolenie pracowników	735,00 zł	3.017,00 zł
18.	pozostałe podatki na rzecz budżetów jst	74,00 zł	66,00 zł
19.	opłaty na rzecz budżetów jst	206,66 zł	206,66 zł
20.	koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	68,80 zł	0,00 zł
21.	wydatki inwestycyjne:	1.115.694,63 zł	843.439,18 zł
	- główny ( Termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Armii Ludowej 1)		405.950,72 zł
	- inne ( w szczególności: nowa instalacja elektryczna w Markłowicach ul. T. Zana 3, wymiana części pokrycia dachowego, w Wodzisławiu Śl. ul. Armii Ludowej 1 oraz w Rydułtowach ul. Strzelców Bytomskich 11, Termomodernizacja dachu w Rogowie ul. Parkowa 10, Termomodernizacja ośrodka zdrowia w Wodzisławiu Śl. ul. Chrobrego 110, wykonanie łazienki dla osób niepełnosprawnych Wodzisław Śl. ul Armii Ludowej 1, budowa budynku kontenerowego magazynu w Wodzisławiu Śl. ul Wałowa 30 B, wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania termomodernizacji budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śl.)		437.488,46 zł

<b>Nadwyżka dochodu nad wydatkami</b>	<b>190.016,42 zł</b>	<b>278.480,53 zł</b>
---------------------------------------	----------------------	----------------------

Nieruchomość	Środki z budżetu powiatu dochody	Wydatki	UWAGI:
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1. Wodzisław Śląski ul. Dr L. Mendego 3 a) siedziba Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego	30.000,00 zł	30.000,00 zł	
b) siedziba Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej	30.000,00 zł	29.977,64 zł	Niewykorzystane środki zostały zwrócone do budżetu Powiatu w kwocie 22,36 zł.
<b>RAZEM:</b>	<b>60.000,00 zł</b>	<b>59.977,64 zł</b>	
2. Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30	28.858,00 zł	28.858,00 zł	Wydatki obejmują: <ul style="list-style-type: none"> <li>• opłaty za podatek od nieruchomości,</li> <li>• opłaty Urzędu Dozoru Technicznego,</li> <li>• opłaty za kontrolę systemu oddymiania,</li> <li>• koszty osobowe konserwatora,</li> <li>• opłaty za trwałe zarząd.</li> </ul>
<p>W nieruchomości przy ul. Wałowej 30, w której mieszczą się: Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek, Powiatowa Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza, Zakład Aktywności Zawodowej, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Ofiar Przemocy w Rodzinie, ponoszą ponadto wydatki za zużyte media i inne wymienione niżej koszty, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) centralne ogrzewanie,</li> <li>2) energię elektryczną,</li> <li>3) wodę i kanalizację,</li> <li>4) wywóz nieczystości stałych,</li> <li>5) konserwację dźwigów dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>6) materiałów do bieżących napraw i konserwacji,</li> </ol>			

w formie refakturowania dokonywanego przez PZZN jako zarządcę całej nieruchomości.

**Tabela nr 8 - Informacje dodatkowe dotyczące bieżącego utrzymania nieruchomości w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Dr L. Mendego 3 i w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Wałowej 30 (wydatki nie obejmują technicznego utrzymania nieruchomości)**

**Tabela nr 9 - Zadania inwestycyjne Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami (z podziałem na sposób finansowania)**

Lp.	Zadania inwestycyjne	Środki z budżetu powiatu*	Środki z budżetu powiatu na ochronę środowiska	Środki własne z budżetu PZZN	Wartość zadania
1	2	3	4	5	6
1.	Wykonanie nowej instalacji elektrycznej na parterze – Markłowice ul. T. Zana 3			24.865,74	24.865,74
2.	Wykonanie łazienki dla osób niepełnosprawnych – Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	11.375,05			11.375,05
3.	Wymiana części pokrycia dachowego – Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	50.874,17			50.874,17
4.	Wymiana części pokrycia dachowego – Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11	30.609,25			30.609,25
5.	Modernizacja c.o. i sytemu odpowietrzania – Radlin ul. Orkana 8			9.032,53	9.032,53
6.	Termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Armii Ludowej 1		405.950,72		405.950,72
7.	Aktualizacja dokumentacji technicznej dotyczącej termomodernizacji ośrodka zdrowia położonego w Radlinie przy ul. Orkana 8	9471,00			9471,00
8.	Montaż rynien i rur spustowych – Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 budynek „B”	2.531,33			2.531,33
9.	Budowa budynku kontenerowego magazynu na potrzeby działalności Zakładu Aktywności Zawodowej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Wałowej 30 budynek „B”	48.689,26			48.689,26
10.	Przebudowa budynku wraz z jego termomodernizacją i zagospodarowaniem terenu – Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110			115.473,14	115.473,14
11.	Termomodernizacja dachu – Rogów ul. Parkowa 10	48.747,58		9.752,41	58.499,99
12.	Wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania pn.: ”Termomodernizacja budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby	76.067,00			76.067,00

realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”				
<b>RAZEM</b>	278.364,64 zł	405.950,72 zł	159.123,82 zł	<b>843.439,18 zł</b>
	<b>684.315,36 zł</b>			

**Uwaga:**

**\* Dwa źródła finansowania:**

1. środki wypracowane przez PZZN w 2015 roku jako nadwyżka dochodów nad wydatkami – przeznaczone na rzecz użytkowników zewnętrznych
2. środki z budżetu powiatu – przeznaczone na rzecz użytkowników wewnętrznych

**Tabela nr 10 - Dodatkowo wskazane do wykonania zadania przez Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami**

Lp.	Dodatkowo wskazane do wykonania zadania	Środki z budżetu powiatu
1	2	3
1.	<b>Wodzisławiu Śląskim ul. Wałowa 30 :</b> - przełożenie komina, - remont nawierzchni przy wejściu do budynku, - zakup bojlera, - zakup pompy solarnej.	13.200,00
2.	Wykonanie operatu szacunkowe dla nieruchomości w Godowie przy ul. 1 Maja 63	1.200,00
<b>RAZEM</b>		<b>14.400,00 zł</b>

2. Nieruchomości Skarbu Państwa

- 1) Środki zabezpieczone przez Skarb Państwa

**Tabela nr 11 - Dochody**

<b>DOCHODY</b>	<b>2014r.</b>	<b>2015r.</b>
<b>Dochód</b>	<b>35.000,00 zł</b>	<b>41.500,00 zł</b>

**Tabela nr 12 - Wydatki**

Lp.	<b>WYDATKI</b>	<b>2014r.</b>	<b>2015r.</b>
	<b>Wydatki, w tym:</b>	<b>28.664,32 zł</b>	<b>15.887,05 zł</b>
1.	zakupu materiałów i wyposażenia	2.059,17 zł	0,00 zł
2.	podróże służbowe (wizje, odczyty liczników, interwencje)	1.282,19 zł	1.295,91
3.	zakup energii	1.553,73 zł	6.225,20
4.	zakup usług remontowych	9.490,67 zł	3.083,52
5.	zakup usług pozostałych	14.051,51 zł	4.321,52
6.	koszty postępowania sądowego	30,05 zł	665,90
7.	różne opłaty i składki	197,00 zł	295,00

<b>Do budżetu Skarbu Państwa dokonano zwrotu w wysokości</b>	<b>6.335,68 zł</b>	<b>25.612,95 zł</b>
--	--------------------	---------------------

- 2) Ponadto wypracowano dochód z prowadzonej działalności na rzecz Skarbu Państwa, który przekazano w następujących kwotach:
- a) **30.115,66 zł** (dochody z najmu) z tego:  
 - 75% tj. 22.586,75 zł dla Skarbu Państwa,  
 - 25% tj. 7.528,91 zł dla Powiatu,
- b) **721,51 zł** (odsetki od nieterminowych wpłat) z tego:  
 - 75% tj. 541,13 zł dla Skarbu Państwa,  
 - 25% tj. 180,38 zł dla Powiatu,
- c) **2.826,92 zł** (odszkodowanie) dla Powiatu.

Ogółem przekazano:

- 1) dla Skarbu Państwa kwotę **23.127,88 zł**,  
 2) dla Powiatu Wodzisławskiego kwotę **10.536,21 zł**.

## B. Część rzeczowa

### 1. Ważniejsze roboty budowlane wykonane w nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego.

Miesiąc	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota brutto [zł]
1	2	3	4
Styczeń	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „C”	Naprawa palnika kotła gazowo-olejowego w kotłowni	400,01
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wymiana części pokrycia dachowego	29.600,42
Luty	Marklowice ul. T. Zana 3	Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – parter ( <b>inwestycja</b> )	24.865,74
Marzec	Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18A	Wymiana zasuw burzowej	298,99
Kwiecień	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Remont instalacji wodociągowej	8.124,64
	Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	Montaż nawiewników okiennych	392,03
	Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11	Wykonanie robót malarskich	1.144,99
Maj	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „A”	Naprawa układu regulacji temperatury	208,72

	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wykonanie łazienki dla osób niepełnosprawnych ( <b>inwestycja</b> )	5.736,03
Czerwiec	Lubomia ul. Parkowa 2	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	2.544,89
	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „A”	Naprawa instalacji elektrycznej	1.887,36
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wykonanie instalacji wod-kan i co – łazienka dla niepełnosprawnych ( <b>inwestycja</b> )	5.639,02
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Malowanie korytarza	2.177,74
Lipiec	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Wymiana części pokrycia dachowego ( <b>inwestycja</b> )	21.273,75
	Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11	Wymiana części pokrycia dachowego ( <b>inwestycja</b> )	30.609,25
Sierpień	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „B”	Dokumentacja techniczna dot. robót budowlanych związanych z utwardzeniem terenu kostka brukową pod zabudowę zbiornika na brudną bieliznę z dwoma miejscami manewrowymi ( <b>inwestycja</b> )	1.722,00
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania pn.: ”Termomodernizacja budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” ( <b>inwestycja</b> )	15.650,00
	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „B”	Wykonanie map do celów projektowych	1599,00
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10 os. XXX-lecia 60	Malowanie pomieszczeń	13.795,39
Wrzesień	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „A”	Wymiana modułu łączności w windzie	1214,31
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Wykonanie dokumentacji technicznej dla zadania pn.: „Rewitalizacja budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu	38.400,00

		„Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” (inwestycja)	
	Radlin ul. Orkana 8	Modernizacja c.o. i systemu odpowietrzania (inwestycja)	9.032,53
Październik	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Termomodernizacja budynku (inwestycja)	266.512,94
Listopad	Jastrzębie Zdrój ul. Podhalańska 15	Remont instalacji elektrycznej	900,53
	Radlin ul. Orkana 8	Aktualizacja dokumentacji technicznej dotyczącej termomodernizacji ośrodka zdrowia położonego w Radlinie przy ul. Orkana 8 (inwestycja)	6.396,00
Listopad	Radlin ul. Orkana 8	Aktualizacja audytu energetycznego (inwestycja)	3.075,00
Grudzień	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „B”	Przełożenie komina	4479,29
	Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	Wymiana bojlera	937,32
	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 Budynek „B”	Montaż rynien i rur spustowych (inwestycja)	2531,33
	Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1	Termomodernizacja budynku – roboty uzupełniające (inwestycja)	139.437,78
	Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Opracowanie dokumentacji aplikacyjnej dla projektu „Przystosowanie budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” (inwestycja)	22.017,00
	Radlin ul. Orkana 8	Remont gabinetu po wymianie grzejników	317,96
	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Roboty elektryczne – naprawa zasilania bojlera	1.118,43
	Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 A Lubomia ul. Parkowa 2	Roboty budowlane: - remont nawierzchni przy wejściu do budynku, - remont schodów zewnętrznych.	10.538,67



<p><b>Wodzisław Śląski</b> ul. Wałowa 30 B ul Chrobrego 110</p> <p>Rogów ul. Parkowa 10</p>	<p>Roboty budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa budynku kontenerowego magazynu na potrzeby działalności Zakładu Aktywności Zawodowej,</li> <li>- przebudowa budynku wraz z jego termomodernizacją i zagospodarowaniem terenu,</li> <li>- termoizolacja dachu budynku</li> </ul> <p><b>(inwestycje)</b></p>	219.341,39
<p><b>Wodzisław Śląski</b> ul. Leszka 10 ul. Wałowa 30 os. XXX-lecia 60 ul. Dr. L. Mendego 3 ul. Armii Ludowej 1 ul. Wolności 24 ul. Młodzieżowa 45 Radlin ul. Orkana 10 Radlin ul. Orkana 8 Syrynia ul. Krzyżowa 9 Jastrzębie-Zdrój ul. Podhalańska 15 Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11 Gaszowice ul. Rydułtowska 1 Rogów ul. Parkowa 10 Gołkowice ul. Strażacka 1 Gorzyce ul. Raciborska 48</p>	<p>Bieżące roboty remontowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- malowanie drzwi i ścian farbą olejną,</li> <li>- wykonanie wylewki betonowej,</li> <li>- wymiana syfonów brodzikowych,</li> <li>- wykonanie otworów w stropie,</li> <li>- wykonanie tynków zwykłych,</li> <li>- wymiana bojlera,</li> <li>- montaż rur spustowych,</li> <li>- wymiana przewodów instalacji elektrycznej,</li> <li>- wykonanie posadzki z płytek,</li> <li>- wymiana zamków w drzwiach,</li> <li>- wymiana bezpieczników,</li> <li>- wymiana przewodu kablowego instalacji elektrycznej.</li> </ul>	4.116,35
<p><b>Wodzisław Śląski</b> ul. Wyszyńskiego 41 ul. Armii Ludowej 1</p>	<p>Bieżące roboty remontowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie tynków na ścianach,</li> <li>- malowanie ścian,</li> <li>- wykonanie półki,</li> <li>- montaż wentylatora kanałowego,</li> <li>- zamontowanie anemostatów.</li> </ul>	3.084,23
<p>Wodzisław Śląski ul. Leszka 10</p>	<p>Montaż bojlera</p>	654,85
<p>Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11</p>	<p>Remont części dachu – roboty uzupełniające</p>	24.721,17
<p><b>Wodzisław Śląski</b> ul. Wyszyńskiego 41 ul. Armii Ludowej 1</p>	<p>Bieżące roboty remontowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie tynków,</li> <li>- gruntowanie powierzchni ścian,</li> <li>- malowanie ścian i ościeży drzwiowych,</li> <li>- wykonanie płytek na ścianie.</li> </ul>	5.162,78
<p><b>Wodzisław Śląski</b> ul. Chrobrego 110 ul. Leszka 10 ul. Wałowa 30 Radlin ul. Orkana 8 Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11</p>	<p>Bieżące roboty budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie naprawy furtki,</li> <li>- naprawa konstrukcji daszku,</li> <li>- wykonanie naprawy obróbek blacharskich,</li> <li>- wykonanie oznakowania poziomego strefy parkingowej</li> </ul>	3.439,70
<p>Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41 Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich</p>	<p>Demontaż grzejnika i przełożenie czujnika</p>	506,12

	11		
	Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	Remont instalacji wodnej	15.995,07
	Wodzisław Śląski ul. Dr. L. Mendego 3	Wymiana posadzki PCV	5.977,64
	Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	Remont instalacji elektrycznej	15.193,18
<b>Łącznie remonty i inwestycje</b>			<b>972.771,55</b> (remonty: 129.332,37 zł, inwestycje: 843.439,18 zł)

Obiekty administrowane przez PZZN	Bieżące naprawy i konserwacje (w tym materiały wykorzystywane do konserwacji i bieżących napraw)	<b>99.743,08 zł</b>
	Przeglądy i kontrole okresowe	<b>30.462,14 zł</b>

<b>Ogółem - techniczne utrzymanie nieruchomości (remonty, bieżące naprawy i konserwacje, przeglądy i kontrole okresowe) i inwestycje:</b>	<b>1.102.976,77 zł</b>
---	------------------------

## 2. Ważniejsze roboty budowlane wykonane w nieruchomościach Skarbu Państwa.

Miesiąc	Nieruchomość	Rodzaj robót	Kwota brutto [zł]
1	2	3	4
Lipiec	Marklowice os. Kolorowe 13	Naprawa instalacji wodnej	88,23
	Marklowice os. Kolorowe 13	Naprawa instalacji kanalizacyjnej	2.417,04
wrzesień	Marklowice os. Kolorowe 13	Naprawa instalacji wodnej	271,06
Grudzień	Marklowice os. Kolorowe 13, Wodzisław Śląski ul. 1 Maja 16 A	Wykonanie robót budowlanych: - wymiana wodomierza, - naprawa instalacji elektrycznej, - wymiana odcinka kanalizacji, - zabezpieczenie okien	307,19
<b>Łącznie - remonty:</b>			<b>3.083,52</b>

Obiekty administrowane przez PZZN	Bieżące konserwacje	0,00 zł
	Przeglądy i kontrole okresowe	1.768,16 zł
<b>Ogółem - techniczne utrzymanie nieruchomości (remonty, bieżące naprawy i konserwacje, przeglądy i kontrole okresowe):</b>		<b>4.851,68 zł</b>

Z wykonanych w 2015r. robót budowlanych w zasobie nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego na uwagę zasługuje szczególnie:

- 1) Termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia położonego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Armii Ludowej 1 na kwotę – 405.950,72 zł

Wymiernym skutkiem prac jest zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą oraz poprawa estetyki elewacji budynku. Budynek ten można zakwalifikować jako kolejny kompleksowo wyremontowany przez PZZN. Ponadto w budynku wykonano łazienkę dla osób niepełnosprawnych wraz z wykonaniem w niej instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o. na kwotę 11.375,05 zł. Wielokrotnie zgłaszana przez dzierżawców potrzeba wykonania łazienki dla osób niepełnosprawnych uzasadnia wykonanie tej inwestycji przy współfinansowaniu z dzierżawcami.

- 2) Termomodernizacja elewacji budynku ośrodka zdrowia położonego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Chrobrego 110 na kwotę 115.473,14 zł

Inwestycja realizowana w celu zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą oraz poprawę estetyki elewacji budynku.

- 3) Termomodernizacja dachu budynku ośrodka zdrowia w Rogowie przy ul. Parkowej 10 na kwotę 58.499,99 zł.

Budynek ten można zakwalifikować jako kolejny kompleksowo wyremontowany przez PZZN.

- 4) Wymiana pokrycia dachowego w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich 11 na kwotę 55.330,42 zł.

5) Wykonanie instalacji elektrycznej budynku przy ul. T. Zana 3 w Markłowicach na kwotę 24.865,74 zł

Ponadto, Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami zlecił opracowanie dokumentacji dla zadań

pn.: „Termomodernizacja budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu „Mieszkania chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” i „Przystosowanie budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” oraz złożył wniosek o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej na zadanie pn.: „Przystosowanie budynku przy ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim na potrzeby realizacji projektu „Mieszkanie chronione oraz socjalne szansą na lepsze życie”” łącznie na kwotę 76.067,00 zł. W ramach zadań projektowych dokumentacji technicznych Zakład zlecił także opracowanie aktualizacji dokumentacji technicznej dotyczącej termomodernizacji ośrodka zdrowia położonego w Radlinie przy ul. Orkana 8 w kwocie 6.396,00 zł, niezbędnej do złożenia wniosku o dofinansowanie ze środków WFOŚiGW w Katowicach.

Nieruchomości Skarbu Państwa:

W roku 2015 Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami otrzymał środki z budżetu Skarbu Państwa na bieżące utrzymywanie nieruchomości. Pozwoliły one na pokrycie bieżących zobowiązań związanych z dostarczaniem do zasobu mieszkaniowego Skarbu Państwa mediów, usuwaniem awarii, wykonywaniem kontroli okresowych i konserwacji oraz regulowanie obciążeń z tytułu opłat za ubezpieczenie budynków i opłat sądowych. W związku z planowanymi przez Skarb Państwa zbyciem nieruchomości w Radlinie przy ul. Korfantego 87 i przy ul. Makuszyńskiego 15 właściciel uznał za nieuzasadnione wydawanie środków na przeprowadzanie remontów w tych nieruchomościach, co skutkowało potrzebą zwrotu niewykorzystanych środków do budżetu Skarbu Państwa.

**IV. Porównawcze zestawienie budynków administrowanych przez PZZN w formie galerii zdjęciowej - przed i po przeprowadzeniu termomodernizacji lub remontu elewacji i dachu**

**Godów ul. 1 maja 63**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2012 r. (remontu elewacji i dachu )



**Gorzyce ul. Raciborska 48**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2011



**Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2014 (remontu elewacji i dachu )



**Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 C**

Przed inwestycją





Po inwestycji wykonanej w roku 2013



**Lubomia ul. Parkowa 2**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2009



**Rogów ul. Parkowa 10**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2008 (elewacja) i w roku 2015 (dach)



**Wodzisław Śląski ul. Oś. XXX-lecia 60**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2014



**Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2014 (elewacja)



**Radlin ul. Orkana 10**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2014



**Wodzisław Śląski ul. Armii Ludowej 1**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2015



**Marklowice ul. T. Zana 3**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2014



**Wodzisław Śląski ul. Dr. L. Mendego 3**



Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2009



**Wodzisław Śląski ul. Wyszyńskiego 41**

Przed inwestycją



Po inwestycji w zakresie częściowym wykonanej w roku 2011



**Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110**

Przed inwestycją



Po inwestycji wykonanej w roku 2015 (elewacja)



