**Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy za 2024 rok**

1. **STAN ORGANIZACYJNY**

Siedziba Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy mieści się w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44.

Dyrektorem Zakładu jest Pani Monika Ratajczak.

* 1. **Status prawny**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka jest jednostką budżetową m.st. Warszawy nie posiadającą osobowości prawnej.

* 1. **Działalność statutowa**
     1. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy realizuje swoje zadania na podstawie **statutu** stanowiącego załącznik do Uchwały NrXLIII/1012/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Nieruchomości Komunalnych Gminy Warszawa-Białołęka” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 309, poz. 9578 ze zmianami).
     2. Do głównych zadań Zakładu należy administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi zasób m.st. Warszawy w Dzielnicy Białołęka, a w szczególności:
  + eksploatacja lokali mieszkalnych i użytkowych,
  + utrzymywanie porządku i czystości na terenie posesji i osiedli mieszkaniowych,
  + przygotowywanie i zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi przez Radę m.st. Warszawy,
  + organizowanie konserwacji, napraw, remontów i modernizacji zasobów komunalnych,
  + przygotowywanie oraz aktualizowanie bieżących i wieloletnich planów remontowo- modernizacyjnych zasobu lokalowego,
  + współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi,
  + ewidencjonowanie nieruchomości znajdujących się w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy będących w zarządzie Zakładu: budynków, budowli, lokali mieszkalnych i użytkowych, terenów (gruntów) i przynależnych urządzeń,
  + obsługa użytkowników mieszkaniowego zasobu Dzielnicy oraz użytkowników innych lokali i obiektów pozostających w administracji Zakładu (zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków i nieczystości stałych oraz usuwania awarii).
  + realizacja decyzji Zarządu Dzielnicy Białołęka.
  1. **Schemat organizacyjny**

Schemat organizacyjny, według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r., stanowi załącznik nr 1 do sprawozdania.

1. **ZATRUDNIENIE**
   1. **Stan zatrudnienia**

Stan zatrudnienia przedstawia tabela nr 1.

| **Tabela nr 1. Stan zatrudnienia** | | |
| --- | --- | --- |
| **Zatrudnienie w etatach** | **według stanu na 31 grudnia roku poprzedniego** | **według stanu na 31 grudnia 2024 roku** |
| Ogółem (a+b) | 16 | 16 |
| w tym |  |  |
| a) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych, w tym: | 16 | 16 |
| administratorzy, inspektorzy i inni pracownicy na stanowiskach zajmujących się administrowaniem budynków/lokali | 2 | 2 |
| inspektorzy nadzoru | 0 | 0 |
| b) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych, w tym: | 0 | 0 |
| dozorcy | 0 | 0 |
| pozostali pracownicy na stanowiskach robotniczych | 0 | 0 |

Pełnomocnicy ds. wspólnot mieszkaniowych

1. Liczba pracowników w etatach, którzy wykonują pracę jako Pełnomocnik i jest to ich główne zadanie wynikające z zakresu obowiązków w jednostce: 0.
2. Liczba pracowników, którzy wykonują funkcję Pełnomocnika ds. wspólnot mieszkaniowych dodatkowo np. we wzmożonych okresach związanych z organizowaniem zebrań wspólnot mieszkaniowych, ale nie jest to ich główne zadanie wynikające z zakresu obowiązków: 3.
   1. **Fluktuacja kadr**

W 2024 roku zatrudnione zostały trzy osoby, na stanowisku Starszego Inspektora a także Sekretarki w referacie ds. utrzymania zasobu, Głównego Specjalisty ds. windykacji. Jeden pracownik złożył wypowiedzenie, a jednemu wygasła umowa zawarta na czas określony.

* 1. **Szkolenia i podnoszenie kwalifikacji zawodowych**

Szkolenia są podstawowymi narzędziami rozwoju zasobów ludzkich. Stanowią proces nabywania nowej wiedzy, umiejętności i zdolności. Uznaje się, że szkolenia powinny prowadzić do doskonalenia umiejętności i wzrostu kwalifikacji oraz kompetencji pracowniczych, które przyczyniają się do realizowania funkcji na stanowisku pracy. Szkolenia mają na celu uzupełnianie wiedzy niezbędnej do zachowania kompetencji wymaganych na stanowisku pracy i poprawę zachowań, wywierających wpływ na efekty pracy, sprzyjają również rozwojowi osobowości pracowników oraz pobudzają inwencję i wydajność pracy.

Z uwagi na korzystanie ze zintegrowanego systemu informatycznego wspomagającego zarządzanie administrowanym zasobem pracownicy Zakładu brali udział w warsztatach podczas Kongresu użytkowników systemu Granos. W ramach podnoszenia kwalifikacji zawodowych uczestniczyli również w szkoleniach z zakresu rozmów z klientami, ochrony przeciwpożarowej oraz rozliczania mediów. Pracownicy ZGN Białołęka korzystali także ze szkoleń bezpłatnych organizowanych w formie webinariów. Na szkolenia w 2024 roku wydatkowano 17 448,00 zł.

1. **ZASOBY – dane liczbowe**
   1. **Zasoby lokalowe administrowane przez jednostkę**

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. w administracji Zakładu znajdowało się 800

lokali komunalnych w 83 budynkach.

Ogólna powierzchnia zasobu lokalowego Miasta na koniec roku wyniosła 47 942,29 m2.

Liczbę i powierzchnię zasobów lokalowych m.st. Warszawy, którymi ZGN zarządzał i na które ponosił wydatki przedstawia tabela nr 2.

| **Tabela nr 2. Liczba i powierzchnia zasobów lokalowych m.st. Warszawy, którymi ZGN zarządzał i na które ponosił wydatki, stan na dzień 31 grudnia 2024 roku** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Wyszczególnienie** | **Zasób w budynkach stanowiących własność m.st. Warszawy** | **Zasób we wspólnotach mieszkaniowych** | **Zasób pozostały** | **Ogółem** |
| **Budynki (w szt.)** w tym: | 64 | 13 | 6 | 83 |
| mieszkalne i użytkowe | 64 | 13 | 6 | 83 |
| budynki garażowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Lokale (w szt.)** w tym: | 692 | 81 | 27 | 800 |
| mieszkalne | 661 | 80 | 23 | 764 |
| użytkowe | 29 | 1 | 4 | 34 |
| garaże | 2 | 0 | 0 | 2 |
| boksy garażowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pomieszczenia gospodarcze | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Powierzchnia lokali i pomieszczeń (w m2), w tym:** | 43189,57 | 3860,78 | 891,94 | 47 942,29 |
| mieszkalne | 32248,46 | 3793,64 | 659,52 | 36701,62 |
| użytkowe | 9525,69 | 67,14 | 232,42 | 9825,25 |
| garaże | 1415,42 | 0 | 0 | 1415,42 |
| boksy garażowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pomieszczenia gospodarcze | 0 | 0 | 0 | 0 |

* 1. **Zasoby nieruchomości niezabudowanych administrowanych przez jednostkę**

Zasoby nieruchomości niezabudowanych, administrowanych przez jednostkę przedstawia tabela nr 3.

| **Tabela nr 3. Zasoby nieruchomości niezabudowanych, administrowanych przez jednostkę** | |
| --- | --- |
| **Powierzchnia administrowana (m2)** | **Stan na 31 grudnia 2024 roku** |
| Powierzchnia łączna | 21 666 m2 |
| w tym: |  |
| Powierzchnia utwardzona | Brak danych/nieużytki |
| Powierzchnia terenów zieleni | Brak danych/nieużytki |

* 1. **Zmiany w ewidencji zasobów i powierzchni administrowanej w ciągu roku sprawozdawczego**
     1. **Zmniejszenie stanu zasobów**

Zmniejszenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki przedstawia tabela nr 4.

| **Tabela nr 4. Zmniejszenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki** | | |
| --- | --- | --- |
| **Opis** | **Liczba** | **Powierzchnia** |
| 1. Nieruchomości przekazane w zarząd i administrowanie innemu podmiotowi (np. innej jednostce organizacyjnej miasta) | 0 | 0 |
| 1. Nieruchomości zabudowane przekazane następcom prawnym dawnych właścicieli | 0 | 0 |
| 1. Nieruchomości niezabudowane przekazane następcom prawnym dawnych właścicieli | 0 | 0 |
| 1. Rozbiórki | 1 | 375 |
| 1. Nieruchomości sprzedane | 0 | 0 |
| Razem 1-5 | 1 | 375 |
| 5a). Lokale ujęte w nieruchomościach w pkt 1-5 | 3 | 81,17 |
| z tego lokale mieszkalne | 3 | 81,17 |
| lokale użytkowe i garaże | 0 | 0 |
| 1. Połączenia lokali | 0 | 0 |
| 1. Lokale niespełniające wymogów prawa budowlanego, zdjęte z ewidencji zasobu | 0 | 0 |
| **Ogółem zmniejszenie lokali 5a + 6 + 7** | 3 | 81,17 |
| z tego lokale mieszkalne | 3 | 81,17 |
| lokale użytkowe i garaże | 0 | 0 |

* + 1. **Zwiększenia stanu zasobów**

Zwiększenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki przedstawia tabela nr 5.

| **Tabela nr 5. Zwiększenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki** | | |
| --- | --- | --- |
| **Opis** | **Liczba** | **Powierzchnia** |
| 1. Nieruchomości **zabudowane** przejęte w zarząd i administrowanie, w tym: | 3 | 32 841,93 |
| 1. z nowo wybudowanymi budynkami ~~mieszkalnymi/~~użytkowymi | 1 | 362,93 |
| 1. darowizna | 0 | 0 |
| 1. zakup budynku/lokalu | 0 | 0 |
| 1. spadek | 0 | 0 |
| 1. podnajem | 0 | 0 |
| 1. inne – przekazane w zarząd przez Dzielnicę Białołęka | 2 | 32 479 |
| **Lokale ogółem ujęte w punkcie 1** | 3 | 32 841,93 |
| z tego lokale mieszkalne | 0 | 0 |
| lokale użytkowe ~~i garaże~~ | 1 | 362,93 |
| 1. Nieruchomości **niezabudowane** przejęte w zarząd i administrowanie | 0 | 0 |

* 1. **Zmiana sposobu użytkowania**

Zmiany w sposobie użytkowania lokali przedstawia tabela nr 6.

| **Tabela nr 6. Zmiany sposobu użytkowania** |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Opis** | **Liczba** | **Powierzchnia** |
| z lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy | 0 | 0 |
| z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny | 0 | 0 |

* 1. **Podnajem lokali mieszkalnych, wynajmowanych od innych właścicieli**

Podnajem lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 7.

| **Tabela nr 7. Podnajem lokali mieszkalnych, wynajmowanych od innych właścicieli** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Liczba lokali** | **Powierzchnia lokali** | **Stawka płacona właścicielowi** |
| 1. | 0 | 0 | - |

* 1. **Liczba i powierzchnia pustostanów w zasobie lokali mieszkalnych.**

Informacje dotyczące pustostanów lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 8.

| **Tabela nr 8. Pustostany** | | |
| --- | --- | --- |
| **Wyszczególnienie** | **Liczba lokali** | **Liczba budynków** |
| **1. Remonty pustostanów** | | |
| a) liczba lokali wyremontowanych w roku, za który składane jest sprawozdanie | 13 | - |
| b) powierzchnia wyremontowanych pustostanów w (m2) | 511,41 | - |
| c) wydatki poniesione na remonty pustostanów (w zł) | 714 015,00 | - |
| **2. Liczba pustostanów nadających się do zasiedlenia na 31.12. roku, za który składane jest sprawozdanie, w tym:** | 23 | - |
| a) w nowym budownictwie | 0 | - |
| b) po remoncie | 18 | - |
| c) do remontu | 5 | - |
| **3. Liczba pustostanów na 31.12. nienadających się do zasiedlenia (a+b+c+d+e), w tym:** | 63 | - |
| a) w budynkach z roszczeniami na etapie uniemożliwiającym zasiedlenie | 0 |  |
| b) wyłączonych z eksploatacji w wyniku decyzji PINB i innych decyzji | 20 | - |
| w tym całe budynki | 16 | 5 |
| c) lokale niesamodzielne | 0 | - |
| d) w budynkach przeznaczonych do sprzedaży, rozbiórki lub remontu kapitalnego (całościowego) | 43 | - |
| e) Lokale substandardowe | 0 | - |

1. **REALIZACJA ZADAŃ W 2024 ROKU**
   1. **Elektroniczna Ewidencja Zasobów Lokalowych m.st. Warszawy**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy prowadzi bieżącą ewidencję zasobów lokalowych w systemie GRANIT oraz SEiZBiL. Sprawozdania w wersji elektronicznej sporządzane są w arkuszu kalkulacyjnym Microsoft Excel.

* 1. **Lokale mieszkalne**
     1. **Liczba zawartych umów najmu, aneksów**, **w tym zamiany, regulacje, nowe zasiedlenia, najem socjalny**.

Na podstawie wydanych skierowań do zawarcia umów, otrzymanych z Wydziału Zasobów Lokalowych w 2024 r. oraz potwierdzeń dotyczących regulacji tytułu prawnego podpisano:

* 9 umów – najem socjalny (4 z wyroku, 2 z obcego zasobu, 3 na zasadach ogólnych),
* 3 umowy – najem socjalny (przedłużenie umowy na kolejny okres dla dotychczasowych najemców),
* 5 umów – najem na czas nieoznaczony,
* 1 umowa – najem pomieszczenia tymczasowego,
* 5 aneksów – najem na czas nieoznaczony (dotyczące regulacji tytułu prawnego)
* 2 aneksy – (zmiana terminu płatności),
* 10 aneksów dotyczących wyposażenia lokalu.
  + 1. **Realizacja programu Poznaj swojego najemcę**

Wyniki przeprowadzania programu weryfikacji sposobu wykorzystania mieszkaniowego zasobu Miasta przedstawia tabela nr 9.

| **Tabela nr 9. Wyniki przeprowadzania programu weryfikacji sposobu wykorzystania mieszkaniowego zasobu Miasta w 2024 r.** | | |
| --- | --- | --- |
| Liczba lokali wyznaczonych do zweryfikowania przez poszczególnych administratorów w 2024 r. | | 100 |
| Liczba lokali zweryfikowanych formalnie poprzez rozesłanie ankiety/oświadczenia w 2024 r. | | 0 |
| Liczba lokali zweryfikowanych poprzez bezpośredni kontakt w 2024 r. (tj. w których na skutek wizyty odebrano oświadczenie) | | 84 |
| Liczba lokali zweryfikowanych poprzez odebranie oświadczenia w siedzibie administracji/organu/jednostki | | 0 |
| Liczba lokali, które nie zostały zweryfikowane w drodze bezpośredniego kontaktu w ciągu ostatnich 3 lat | | 0 |
| Liczba stwierdzonych nieprawidłowości w 2024 r. | art. 11 ust. 2 pkt 3 podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela | 0 |
| art. 11 ust. 3 pkt 1 niezamieszkiwanie najemcy w lokalu | 0 |
| art. 11 ust. 3 pkt 2 posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu | 0 |
| inne nieprawidłowości (jakie?) | 0 |
| Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w wyniku prowadzenia programu PSN w 2024 r. | | 0 |
| Liczba wszczętych postępowań sądowych w wyniku prowadzenia programu PSN w 2024 r. | | 0 |
| Liczba odzyskanych lokali w wyniku prowadzenia programu PSN w 2024 r. | | 0 |
| Inne działania podjęte w ramach programu PSN w 2024 r. | | 0 |

* + 1. **Wypowiedzenia z powodu: podnajmu, niezamieszkiwania, posiadania innego lokalu, innych powodów.**

Liczbę dokonanych wypowiedzeń umów najmu przedstawia tabela nr 10.

| **Tabela nr 10. Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w 2024 r.** | | |
| --- | --- | --- |
|  | art. 11 ust. 2 pkt 3 (podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela) | 0 |
|  | art. 11 ust. 3 pkt 1 (niezamieszkiwanie najemcy w lokalu) | 0 |
|  | art. 11 ust. 3 pkt 2 (posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu) | 0 |
|  | art. 11 ust. 2 pkt 1 (wykorzystywanie lokalu niezgodnie z przeznaczeniem i zakłócanie porządku) | 0 |
|  | art. 11 ust. 2 pkt 2 (zaległości czynszowe) | 2 |
|  | art. 13 (wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu) | 0 |
| Liczba zgłoszonych wypowiedzeń w trybie art. 11 ust. 5 ustawy (z budynków nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy) | | 0 |
| Liczba wszystkich dokonanych wypowiedzeń stan na dzień 31.12 (suma poz. 1-6) | | 2 |

* + 1. **Mieszkania wynajęte organizacjom społecznym**

Informacje dotyczące mieszkań wynajętych organizacjom społecznym przedstawia tabela nr 11.

| **Tabela nr 11. Mieszkania wynajęte organizacjom społecznym** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obecnie wynajęte organizacjom społecznym** | | **Wynajęte organizacjom społecznym w danym roku** | | **Zakończone umowy najmu** | |
| liczba | powierzchnia | liczba | powierzchnia | liczba | powierzchnia |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

* + 1. **Lokale w placówkach oświatowych, którymi zarządza jednostka**

Informacje dotyczące lokali w budynkach oświatowych przedstawia tabela nr 12.

| **Tabela nr 12. Lokale w placówkach oświatowych** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Ulica** | **nr domu** | **nr lokalu** | **powierzchnia lokalu** | **usytuowanie w budynku oświatowym (szkoła) czy w osobnym budynku** |
| 1. | - | - | - | 0 | 0 |

* 1. **Lokale użytkowe**

Zestawienie danych dotyczących lokali użytkowych (w tym garaży) zawiera tabela nr 13.

| **Tabela nr 13. Lokale użytkowe** | |
| --- | --- |
| **Opis** | **Stan na 31 grudnia 2024 roku** |
| 1. Lokale użytkowe (bez garaży, miejsc postojowych i boksów motocyklowych) | 34 |
| 1a) Liczba lokali wynajętych | 30 |
| 1b) Liczba pustostanów | 4 |
| 1b) 1 do wynajęcia ogółem, w tym | 0 |
| handlowo-usługowe | 0 |
| gastronomiczne | 0 |
| magazynowe | 0 |
| biurowe | 0 |
| pracownie do prowadzenia działalności twórczej | 0 |
| inne lokale użytkowe | 0 |
| 1b)2 wieloletnie pustostany ze względu na zły stan techniczny nadające się do przekwalifikowania na pomieszczenia gospodarcze lub inne | 3 |
| 1c) Postępowania na najem lokali użytkowych - konkursy | WZL |
| Liczba przeprowadzonych konkursów | WZL |
| Liczba lokali wynajętych | 0 |
| najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali) | brak |
| 1d) Postępowania na najem lokali użytkowych - przetargi | WZL |
| Liczba przeprowadzonych przetargów | WZL |
| Liczba lokali wynajętych | 0 |
| najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali) | brak |
| 1e) najem krótkotrwały - liczba lokali udostępnionych w tej procedurze | 0 |
| 1f) Działania na rzecz zachowania różnorodności usług w l. u. - konkursy profilowane | 0 |
| Liczba przeprowadzonych konkursów profilowanych | WZL |
| Liczba lokali wynajętych w konkursach profilowanych | 0 |
| najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową | brak |
| średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali) | brak |
| 2. Garaże, miejsca postojowe oraz boksy motocyklowe | WZL |
| Liczba ogłoszonych konkursów | WZL |
| Liczba garaży i miejsc postojowych (łącznie) wynajętych w konkursach | 0 |

* 1. **Udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych**

W budynku przy ul. Atutowej 13A dzierżawiona jest część powierzchni dachu – 24 m2, w celu montażu i eksploatacji stacji bazowej telefonii komórkowej, składającej się ze wsporników antenowych, instalacji antenowej oraz urządzeń sterujących.

* 1. **Dzierżawa nieruchomości gruntowych.**
     1. **Dzierżawa gruntów na cele niezarobkowe na rzecz wspólnot mieszkaniowych oraz mieszkańców**

Nie występują takie przypadki.

* + 1. **Dzierżawa gruntów na cele komercyjne**

Nie występują takie przypadki.

* 1. **Windykacja należności**

Windykacja należności m.st. Warszawy prowadzona jest zgodnie z Zarządzeniem nr 2331/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16.04.2012 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu windykacji należności m.st. Warszawy z tytułu opłat za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, lokale użytkowe lub ich części, tymczasowe pomieszczenia oraz urządzenia reklamowe usytuowane na budynkach wchodzących w skład zasobu nieruchomości m.st. Warszawy (z późn. zm.).

**Restrukturyzacja zadłużenia**

Restrukturyzacja zadłużenia to program wprowadzony Uchwałą nr 295/2019 Rady m.st. Warszawy z 30 maja 2019 r. Celem programu jest pomoc dłużnikom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, którzy mają problemy z uregulowaniem zadłużenia, a są   
w stanie spłacić jego część, wybierając odpowiedni dla siebie wariant spłaty. Zamierzeniem programu jest też zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych.

W 2024 roku wygasły 3 umowy, realizowane były 4 umowy.

**Raty, umorzenia, odroczenia**

W oparciu o Uchwałę nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9.09.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej (z późn. zm.) dłużnicy mają możliwość skorzystania z ulgi w postaci umorzenia, odroczenia bądź rozłożenia zaległości na raty.

W 2024 roku podpisano 31 umów ws. rozłożenia zaległości na raty. Łączna kwota należności z podpisanych umów to 184 159,14 zł. Dokonano umorzenia zaległości jednego dłużnika na kwotę 33 720,05 zł.

**Odpracowanie zadłużenia**

Dłużnicy posiadający zadłużenie z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego, znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej potwierdzonej pisemną opinią Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Białołęka mogą wystąpić z wnioskiem ws. spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego, tj. odpracowania zadłużenia. Od momentu podjęcia 26 sierpnia 2015 r. przez Zarząd Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy Uchwały nr 444/2015 w sprawie przyjęcia trybu postępowania przy spłacie zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących   
w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy w formie świadczenia niepieniężnego, corocznie do Zakładu zgłaszają się osoby chcące odpracować swój dług, jednak ta forma pomocy w spłacie zadłużenia charakteryzuje się niskim zainteresowaniem ze strony dłużników.

W 2024 roku nie zawarto porozumień ws. odpracowania zadłużenia.

**Współpraca z Biurem Informacji Gospodarczej**

Narzędziem wspierającym windykację należności jest możliwość wpisywania osób zalegających z opłatami do rejestru dłużników prowadzonego przez Biuro Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. Zgodnie z Ustawą z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych BIG InfoMonitor S.A. przyjmuje, przechowuje i udostępnia informacje gospodarcze o zaległym zadłużeniu osób i firm. W ramach współpracy informacje o dłużnikach przekazywane są do Rejestru BIG. Dodatkowo istnieje także możliwość sprawdzenia kontrahenta w rejestrze BIG.

* + 1. **Analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych**

Dane dotyczące zaległości przedstawia tabela nr 14.

| **Tabela nr 14. Windykacja należności** |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Opis** | **Stan na  31 grudnia 2024 roku** | **Liczba najemców** |
| 1. Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne  (z mediami) | 1 794 055,12 zł | 172 |
| a. najem | 129 107,29 zł | 76 |
| b. odszkodowania | 370 943,63 zł | 61 |
| c. lokale zdane | 687 049,86 zł | 35 |
| d. odsetki | 606 954,34 zł | 172 |
| 2. Zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe w tym garaże | 14 638,41 zł | 12 |
| a. najem | 12 636,89 zł | 12 |
| b. wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie | 0,00 zł | 0 |
| c. lokale zdane | 0,00 zł | 0 |
| d. odsetki | 2 001,52 zł |  |
| 3. Koszty dochodzenia roszczeń - lokale mieszkalne | 112 765,07 zł | 36 |
| 4. Koszty dochodzenia roszczeń - lokale użytkowe | 3 639,31 zł | 2 |
| 5. Koszty dochodzenia roszczeń - targowisko, dzierżawy | 2 433,58 zł | 3 |
| 6. Zaległości targowisko, dzierżawy, kanalizacja | 85 333,80 zł | 25 |
| a. odsetki | 39 887,70 zł | 25 |

* + 1. **Windykacja należności z tytułu dzierżawy i koszty dochodzenia roszczeń (w tym reklamy)**

Dane liczbowe przedstawia tabela nr 14.

* + 1. **Windykacja przedsądowa, sądowa, egzekucyjna**

Windykacja przedsądowa to przede wszystkim na bieżąco podejmowane działania prewencyjne, polegające w szczególności na bezpośrednim kontakcie z użytkownikami lokali. W trakcie osobistego lub telefonicznego kontaktu, dłużnicy informowani są w szczególności o powstaniu zadłużenia, naliczaniu odsetek, konsekwencjach braku spłaty należności, ale i o dostępnych ofertach pomocy w rozwiązaniu problemu zadłużenia. W przypadku braku woli dobrowolnej spłaty zadłużenia, do osób zalegających z opłatami wysyłane są następujące wezwania do zapłaty: wezwanie, ostateczne wezwanie do zapłaty oraz przedsądowe wezwanie do zapłaty. W sytuacji gdy dłużnik nie dokonuje spłaty zadłużenia wskazanego w przedsądowym wezwaniu do zapłaty, sprawa kierowana jest na drogę postępowania sądowego.

W 2024 roku w stosunku do użytkowników lokali mieszkalnych wszczęto jedenaście postępowań sądowych o zapłatę na łączną kwotę 146 420,46 zł.

* 1. **Ulgi w spłacie należności, w tym program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy**

Dane liczbowe dotyczące ulg w spłacie należności przedstawiają tabele nr 15 i 16.

| **Tabela nr 15. Restrukturyzacja procedowana zgodnie z Uchwałą nr 295/2019** | |
| --- | --- |
| **Restrukturyzacja zadłużeń na podstawie Uchwały nr 295/2019 z 30 maja 2019 r.** | **Stan na 31 grudnia 2024 roku** |
| Liczba zawartych umów o restrukturyzacji zadłużenia | 49 |
| Liczba umów, które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy | 23 |
| Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu | 22 |

| **Tabela nr 16. Ulgi w spłacie należności procedowane zgodnie z Uchwałą nr 2643/2010** | |
| --- | --- |
| **Ulgi w spłacie należności na podstawie Uchwały nr 2643/2010 z 9 września 2010 r.** | **Dane za 2024 rok** |
| Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej przez dzielnicę/jednostkę | 31 |
| Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej ze służbami Skarbnika | 0 |
| Liczba zawartych umów o odroczenie terminu płatności | 0 |
| Liczba dokonanych umorzeń należności | 1 |
| Liczba prawidłowo zakończonych umów o spłacie ratalnej | 5 |

* 1. **Świadczenie niepieniężne**

Dane liczbowe dotyczące „odpracowania długu” przedstawia tabela nr 17.

| **Tabela nr 17. Świadczenia niepieniężne** |  |
| --- | --- |
| Opis | Dane za 2024 r. |
| Liczba zawartych porozumień z dłużnikami na spłatę zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego | 0 |
| Wartość świadczeń niepieniężnych w okresie sprawozdawczym | 0 |

* 1. **Pozostałe, w tym obniżki czynszu, dodatki mieszkaniowe (opis, liczba gospodarstw korzystających, kwoty itp.)**

Na podstawie Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2023.1335 t.j. z dnia 2023.07.13) w 2024 r. wydano 43 decyzje w sprawie dodatków mieszkaniowych, a kwota wypłaconych dodatków wyniosła 107 899,02 zł.

Zgodnie z § 4, 5 i 6 rozdziału 10 załącznika do Uchwały nr XLVII/1459/2021 r. Rady m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawy na lata 2021-2025 przyznano łącznie 42 obniżki naliczonego czynszu z tytułu najmu lokalu na łączną kwotę 104 695,97 zł.

* 1. **Nadzór właścicielski (obsługa Wspólnot Mieszkaniowych)**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy prowadzi bieżącą współpracę ze Wspólnotami Mieszkaniowymi.

* + 1. **Informacje o zebraniach wspólnot mieszkaniowych**

W 2024 roku odbyło się 13 zebrań Wspólnot Mieszkaniowych.

* + 1. **Informacje o działaniach pełnomocników m.st. Warszawy**

Liczba wspólnot, które dany pełnomocnik ma przydzielone na stałe do obsługi (średnia): 13 Wspólnot Mieszkaniowych przydzielonych na stałe dla troje pełnomocników.

Liczba wspólnot, które dany pełnomocnik ma przydzielone jako zadanie dodatkowe: 0.

* 1. **Dane techniczne**
     1. **Remonty, konserwacje, modernizacje zasobu gminnego.**

Informacje dotyczące remontów, konserwacji i modernizacji zasobu przedstawia tabela nr 18.

| **Tabela nr 18. Remonty, konserwacje, modernizacje istniejącego zasobu komunalnego** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Zakres rzeczowy** | **Łączna liczba budynków / lokali** | **Łączna powierzchnia użytkowa budynków / lokali [m²]** | **Koszt wykonania w roku sprawozdawczym [zł]** |
| **1.** | **Roboty ogólnobudowlane:** |  |  |  |
|  | - wymiana dachu (poszycia dachowego/więźby dachowej) | 8 | 456,22  (pow. dachu m2) | 164 468,90 |
|  | - wymiana dźwigu osobowego | 1 | - | 294 216,00 |
|  | - remont elewacji (w tym balkony i tarasy) | 1 | 127,3  (pow. elewacji m2) | 48 255,06 |
|  | - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w całym lub części budynku | 46 (lokali) | 157,39  (pow. okien m2) | 273 603,83 |
|  | - docieplenie budynku (ścian i/lub stropodachu) |  |  |  |
|  | - termomodernizacja\* kompleksowa |  |  |  |
|  | - rozbiórki budynków stwarzających zagrożenie | 1 | 375 | 59 995,71 |
|  | - pozostałe prace ogólnobudowlane (dot. m.in. osuszenia, izolacji, elementów konstrukcyjnych budynku, przewodów i kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, klatek schodowych) |  |  |  |
| **2.** | **Roboty instalacyjne:** |  |  |  |
|  | - doposażenie w instalacje kanalizacyjną |  |  |  |
|  | - doposażenie w instalacje wodną |  |  |  |
|  | - doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., węzeł cieplny |  |  |  |
|  | - doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., kotłownie gazowe | 3 | 18 (lokali) | 1 003 423,59 |
|  | - doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., z sieci gazowej (ogrzewanie etażowe) |  |  |  |
|  | - doposażenie w instalacje elektryczną na potrzeby ogrzewania (kotły elektryczne) |  |  |  |
|  | - pozostałe prace instalacyjne (dot. m.in. instalacji wod.-kan, instalacji z.w. i c.w., instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, wymiany wodomierzy, ciepłomierzy, piecyków gazowych i innych urządzeń) |  |  |  |
| **3.** | **Rewitalizacja obszaru - kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych gminnych** |  |  |  |
| **4.** | **Budowa/doposażenie w dźwigi osobowe** |  |  |  |
| **5.** | **Adaptacje strychów na lokale gminne** |  |  |  |
| **6.** | **Dokumentacje techniczne** |  |  |  |
| **7.** | **Remont lokali gminnych (mieszkalnych i użytkowych),** |  |  |  |
|  | **w tym:** |  |  |  |
|  | - remont lokali mieszkalnych (zasiedlonych) - wymiana elementów zużytych m.in. podłóg, okien, drzwi \*\* | 4 |  | 6 147,02 |
|  | - remont lokali mieszkalnych (pustostanów) - remonty kompleksowe | 13 (lokali) | 511,41 | 714 015,34 |
|  | - remonty lokali użytkowych |  |  |  |
| **8.** | **Rewaloryzacja terenów zewnętrznych Miasta (m.in. terenów zieleni, dróg, chodników, elementów małej architektury - place zabaw, kapliczki, altany śmietnikowe,)** | 3 (lokalizacje) | 138 | 82 107,17 |
| **9.** | **Konserwacje, przeglądy, awarie i drobne naprawy bieżące** |  |  |  |
|  |  |  | **RAZEM** | **2 646 232,62** |

* + 1. **Likwidacja pieców na paliwo stałe:**

Informacje dotyczące likwidacji pieców na paliwo stałe przedstawia tabela nr 19.

| **Tabela nr 19. Likwidacja pieców na paliwo stałe w danym roku sprawozdawczym w komunalnych lokalach mieszkalnych** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Liczba lokali **wyposażonych** w piece na paliwo stałe ogółem na dzień 1.01. roku sprawozdawczego: | | | | | | 23 |
| Sposób likwidacji na: | | | | | | |
| ogrzewanie z sieci ciepłowniczej | ogrzewanie gazowe kotłownie/ etażowe | ogrzewanie elektryczne | (OZE) | ekoprojekt | lokal opróżniony | łączna liczba lokali,  w których dokonano likwidacji |
| 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| Liczba **pozostałych** pieców na paliwo stałe ogółem na dzień 31.12. roku sprawozdawczego: | | | | | | 5 |

* + 1. **Doposażenia w system grzewczy z sieci gazowej i ciepłowniczej.**

| **Lp.** | **ulica** | **nr budynku** | **nr lokalu objętego zmianą sposobu ogrzewania** | **zmiana ogrzewania na** | **uwagi** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Płochocińska | 20 | 6 lokali | gazowe | Zadanie inwestycyjne rozpoczęte w 2019 r. Planowany termin realizacji 2025 r. |
| 2. | Wczele | 6 | 11 lokali | gazowe | Zadanie inwestycyjne zakończone w 2024 r. |
| 3. | Plac Światowida | 4 | 6 lokali | gazowe | Zadanie inwestycyjne rozpoczęte w 2021 r. Planowany termin realizacji 2025 r. |
| 4. | Kłosowa | 11 | 5 lokali | gazowe | Zadanie inwestycyjne zakończone w 2024 r. |
| 5. | Żużlowa | 1 | 2 lokale | gazowe | Zadanie inwestycyjne zakończone w 2024 r. |

* + 1. **Termomodernizacja budynków częściowa i kompleksowa:**

**Termomodernizacja** – działania, których celem jest zmniejszenie zapotrzebowania na energię w budynku na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz poprawa komfortu cieplnego w budynku. Roboty budowlane w ramach termomodernizacji mogę obejmować między innymi:

* Ocieplenie przegród zewnętrznych budynku (ścian, dachu, stropów, wymianę drzwi zewnętrznych, okien i drzwi balkonowych),
* Modernizację lub wymianę źródła ciepła lub wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła,
* Modernizację węzła cieplnego,
* Modernizację instalacji wentylacji,
* Modernizację wewnętrznej instalacji ogrzewania,
* Modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej.

Przez budynek poddany **częściowej termomodernizacji** rozumie się budynek, w którym:

1. Dociepleniu zostało poddane ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych tego budynku,
2. Dociepleniu zostało poddane mniej niż 25% powierzchni przegród zewnętrznych, ale zmodernizowano system grzewczy i wentylacji, wymieniono okna i drzwi.

Przez budynek poddany **kompleksowej termomodernizacji** rozumie się budynek, w którym:

1. Dociepleniu zostało poddanych 100% powierzchni przegród zewnętrznych, a jednocześnie źródło ciepła spełnia współczesne standardy lub budynek jest podłączony do scentralizowanego źródła ciepła;
2. Budynek ze względu np. na wysokie parametry standardów energetycznych nie wymagał docieplenia, a jednocześnie źródło ciepła spełnia współczesne standardy lub budynek jest podłączony do scentralizowanego źródła ciepła.
   * 1. **Rewitalizacja – kompleksowa w ramach Programu**

| **Tabela nr 20. Zadania inwestycyjne** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Kod projektu inwestycyjnego** | **Nazwa projektu inwestycyjnego** | **Zakres planowanych robót** | **Stan realizacji** |
| 1. | C/BIA/II/P3/3 | Likwidacja palenisk na paliwa stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy  ul. Płochocińskiej 20 | planowana jedna kotłownia dla całego budynku:  - budowa wewnętrznej. inst.   gazowej,  - kotłowni gazowej  - budowa instalacji c.o., i c.w.u. | 1. Podpisano umowę o przyłączenie budynku do sieci gazowej. 2. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową i uzyskano pozwolenie na budowę. 3. Oczekujemy na wykonanie przyłącza gazowego przez Polską Spółkę Gazownictwa. 4. Przeniesiono środki na 2025 r. |
| 2. | C/BIA/II/P3/4 | Likwidacja palenisk na paliwa stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy ul. Wczele 6 | planowana jedna kotłownia dla całego budynku:  - budowa wewnętrznej inst.   gazowej,  - kotłowni gazowej  - budowa instalacji c.o., i c.w.u. | Zadanie zrealizowano  i zakończono w 2024 r. |
| 3. | C/BIA/II/P3/10 | Likwidacja palenisk na paliwo stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy ul. Kłosowej 11 | planowana jedna kotłownia kontenerowa dla całego budynku:  - budowa wewnętrznej inst.   gazowej zasilanej gazem LPG,  - budowa instalacji c.o., i c.w.u. | Zadanie zrealizowano i zakończono w 2024 r. |
| 4. | C/BIA/II/P3/12 | Likwidacja palenisk na paliwo stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy Pl. Światowida 4 | planowana jedna kotłownia dla całego budynku:  - budowa wewnętrznej instalacji gazowej,  - kotłowni gazowej  - budowa instalacji c.o., i c.w.u. | 1. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową. 2. Podpisano umowę o  przyłączenie budynku do sieci gazowej. 3. Oczekujemy na przyłączeni budynku od sieci gazowej. 4. Pozostałe środki przeniesiono z ZI na 2025 r. |
| 5. | C/BIA/II/P3/14 | Likwidacja palenisk na paliwo stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy ul. Żużlowej 1 | Planowane dwie instalacje gazowe dla lokali z piecami i niezależnymi instalacjami c.o. i c.w.u. w lokalach;  budowa wewnętrznej instalacji gazowej. | Zadanie zrealizowano i zakończono w 2024 r. |
| 6. | C/BIA/II/P3/18 | Termomodernizacja budynku przy ul. Skierdowskiej 4 - prace przygotowawcze | a) wymiana źródła ciepła na pompy ciepła,  b) budowa instalacji wodnego, grzejnikowego co,  c) budowa instalacji cwu z cyrkulacją,  d) ocieplenie stropodachu,  e) wymiana drzwi zewnętrznych na korytarz | Zadanie utworzone pod koniec 2024 r. |
| 7. | C/BIA/II/P3/19 | Termomodernizacja budynku przy ul. Płochocińskiej 20 - prace przygotowawcze | a) wymiana źródła ciepła na pompy ciepła,  b) budowa instalacji wodnego, grzejnikowego co,  c) budowa instalacji cwu z cyrkulacją,  d) ocieplenie stropodachu,  e) wymiana drzwi zewnętrznych na korytarz | Zadanie utworzone pod koniec 2024 r. |

* + 1. **Windy – budowa, doposażenie**

W 2024 r. wymieniono windę osobową w budynku przy ul. Marywilskiej 44 w Warszawie.

Zakres prac obejmował:

1. Demontaż istniejącego dźwigu.
2. Wykonanie niezbędnych prac elektrycznych i budowlanych.
3. Wykonanie dźwigu w standardzie programu „Dostępność Plus”.
4. Dostawa i montaż nowego dźwigu.
5. Wykonanie wymaganych badań i pomiarów.
6. Wykonanie dokumentacji rejestracyjnej niezbędnej do dopuszczenia dźwigu do eksploatacji przez Urząd Dozoru Technicznego (UDT).
7. Uzyskanie decyzji z UDT pozwalającej na użytkowanie dźwigu.

Nowa winda została wykonana zgodnie z wytycznymi zawartymi w Standardach dostępności architektonicznej dla m.st. Warszawy. Wyposażona jest w poręcze oraz lustro ułatwiające

osobom na wózku bezpieczne opuszczanie windy. Zapewniono systemy informacji przekazywanych przez trzy różne zmysły: oznaczenia graficzne, oznaczenia dotykowe oraz informację głosową.

Na panelu sterowania wykonane są oznaczenia w alfabecie Braille’a oraz wypukłe cyfry i symbole. Poprzez zmianę koloru oraz większą wypukłość został podkreślony przycisk wskazujący kondygnację „0”. Ościeżnice drzwi szybowych pomalowane zostały w kolorze RAL1018. Barwa i jaskrawość kontrastują z wykończeniem otaczających ścian w celu ułatwienia zlokalizowania wejścia do windy przez osoby niedowidzące/seniorów. Dodatkowym udogodnieniem (dla osób niedosłyszących) jest pętla indukcyjna zainstalowana w suficie kabiny. W ramach zawartej umowy Wykonawca będzie odpowiadał za prowadzenie przeglądów, konserwacji oraz wymianę części w okresie trwania 60 miesięcznej gwarancji.

* + 1. **Stan realizacji innych zadań inwestycyjnych**

Inne zadania inwestycyjne zostały zrealizowane i zakończone w 2023 r.

* 1. **Decyzje organu nadzoru budowlanego wydane w danym roku (m.in. dot. wyłączeń z użytkowania)**

Decyzje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wydane w 2024 r.:

1. Decyzja NR IIWT/905/2024 z 21.10.2024 r. nakazująca wykonanie zabezpieczeń budynku znajdującego się przy ul. Modlińskiej 42 w Warszawie.
2. Decyzja NR IIWT/943/2024 z 07.11.2024 r. nakazująca rozbiórki części ogrodzenia nieruchomości położonej przy ul. Modlińskiej w Warszawie, znajdującego się w skrajni toru kolejowego.
3. Decyzja nr IIWT/754/2024 z 09.12.2024 r. nakazująca sporządzenie i przedłożenie ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego znajdującego   
   się przy ul. Marywilskiej 44C w Warszawie.
4. Decyzja NR IIWT/1017/2024 z 12.12.2024 r. nakazująca dokonanie rozbiórki budynku znajdującego się przy ul. Modlińskiej 42 w Warszawie.
   1. **Zamówienia publiczne**

Informacje dotyczące zamówień publicznych przedstawia tabela nr 22.

| **Tabela nr 22. Ilość zawartych umów, sumaryczne kwoty umów - na roboty budowlane, usługi i dostawy w 2024 roku** | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tryby udzielenia zamówienia | Roboty budowlane | | Usługi | | Dostawy | | Postępowania unieważnione |
|  | Liczba postępowań zakończonych udzieleniem zamówienia | Wartość umów łącznie z podatkiem VAT | Liczba postępowań zakończonych udzieleniem zamówienia | Wartość umów łącznie z podatkiem VAT | Liczba postępowań zakończonych udzieleniem zamówienia | Wartość umów łącznie z podatkiem VAT |
| Tryb podstawowy art. 275 pkt 1 | 2 | 628 041,30 | 1 | 140 000,00 | 2 | 1 398 248,93 | 1 |
| Tryb podstawowy art. 275 pkt 2 | 5 | 1 030 532,81 | 4 | 954 534,00 | 1 | 572 319,79 | 2 |
| Przetarg nieograniczony art. 132 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 001 110,27 | 0 |
| Zamówienie z wolnej ręki | 1 | 440 895,15 | 0 | 0 | 2 | 2 822 923,79 | 0 |
| Zamówienie o wartości do równowartości kwoty 130 000 zł | 24 | 623 635,14 | 165 | 931579,59 | 40 | 583 677,02 | 0 |
| Razem | 32 | 2 723 104,40 | 170 | 1 886 113,59 | 46 | 7 378 279,80 | 3 |

* 1. **Przeprowadzone w 2024 roku kontrole w jednostce**

W roku 2024 nie były prowadzane kontrole.

* + 1. **Informacje o przeprowadzonych kontrolach**
    2. **Zadania audytowe**

Zakład został zapoznany z podsumowaniem prowadzonego przez Biuro Audytuzadania audytowego pod nazwą „Wybrane zagadnienia z zakresu bezpieczeństwa informacji w jednostkach m.st. Warszawy”.

* + 1. **Badania**

Zakład nie brał udziału w badaniach.

* + 1. **Wyniki kontroli**
  1. **Inne działania prowadzone przez jednostkę związane z powierzonymi przez dzielnicę zadaniami**
     1. **Zarzadzanie targowiskami, stanowiska handlu obwoźnego**

Targowisko przy ul. Porajów 1 w Warszawie zostało wydzierżawione Stowarzyszeniu Kupców Ryneczek „Poraje”, które zajmuje się bieżącą obsługą targowiska.

* + 1. **Budżet Obywatelski i inicjatywy lokalne**

W 2024 roku Zakład nie otrzymał do weryfikacji projektów w ramach Budżetu Obywatelskiego. Natomiast jako zarządca nieruchomości proszony był o wyrażenie opinii przy ocenie dwóch projektów zgłoszonych do Urzędu Dzielnicy Białołęka.

* + 1. **Inne zadania powierzone**

1. **BUDŻET JEDNOSTKI/SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Dane dotyczące budżetu jednostki przedstawiono w tabeli nr 23.

| **Tabela nr 23. Budżet jednostki** | |
| --- | --- |
| Pozycje dochodów i wydatków | Stan na 31 grudnia 2024 roku |
| 1. **Dochody ogółem (zg. z RB-27)** | **14 911 523,12 zł** |
| a. dochody z czynszu i odszkodowań za lokale mieszkalne (bez mediów) | 4 059 488,78 zł |
| b. dochody z mediów za lokale mieszkalne | 3 659 529,65 zł |
| c. dochody z lokali użytkowych (bez mediów) | 590 927,89 zł |
| d. dochody z mediów za lokale użytkowe | 389 492,17 zł |
| e. pozostałe dochody | 6 212 084,63 zł |
| 1. **Wydatki ogółem (zg. z RB-28)** | **11 630 652,14 zł** |
| a. wydatki na usługi (media dostarczane do lokali) | 3 975 500,71 zł |
| b. koszty bieżącej eksploatacji | 3 815 878,91 zł |
| - w tym wynagrodzenia pracowników na stanowiskach nierobotniczych (§ 4010) | 1 813 688,35 zł |
| c. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi | 343 279,31 zł |
| d. koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków | 2 880 002,39 zł |
| w tym: |  |
| - wydatki na remonty pustostanów | 714 015,34 zł |
| - wydatki na remonty i techniczne utrzymanie siedzib | 1 022 073,15 zł |
| e. pozostałe wydatki (inne działy niż dział 700) | 615 990,82 zł |

Pozostałe wydatki dotyczą działu 900 – utrzymanie targowiska (30 222,12 zł) oraz działu 750 – utrzymanie urzędu (298 755,20 zł) i remonty (287 013,50 zł).

1. **PODSUMOWANIE**

W 2024 roku Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka realizował swoje zadania statutowe.

Załącznik nr 1

1. **SCHEMAT ORGANIZACYJNY ZAKŁADU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY BIAŁOŁEKA m.st. WARSZAWY**