

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy za 2019 rok

I. 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

1.1. Status prawny

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

1.2. Działalność statutowa

1.2.1 Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy realizuje swoje zadania na podstawie statutu stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1012/2004 Rady Miasta Stołecznego 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).

1.2.2 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 Warszawy,
- organizowanie konserwacji, napraw, remontów i modernizacji zasobów komunalnych,
- przygotowywanie oraz aktualizowanie bieżących i wieloletnich planów remontowo modernizacyjnych zasobu lokalowego,
- rozliczanie wspólnot mieszkaniowych,
- 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).
- ewidencjonowanie nieruchomości będących w zarządzie Zakładu,
- obsługa użytkowników zasobu mieszkaniowego oraz innych lokali i obiektów powierzonego mienia w Dzielnicy Białołęka,

- realizacja decyzji Zarządu Dzielnicy Białołęka.

1.3. Schemat organizacyjny

Schemat organizacyjny, według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r., stanowi załącznik nr 1 do sprawozdania.

2 ZATRUDNIENIE

2.1. Stan zatrudnienia

Stan zatrudnienia przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1. Stan zatrudnienia		
Zatrudnienie w etatach	wg stanu na 31 grudnia roku poprzedniego	wg stanu na 31 grudnia roku, za który składane jest sprawozdanie
Ogółem (a+b)	17	17
w tym		
a) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych, w tym:	17	17
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

- Liczba pracowników w etatach, którzy wykonują pracę jako Pełnomocnik i jest to ich główne zadanie wynikające z zakresu obowiązków w jednostce: 0
- 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: 1

2.2. Fluktuacja kadr

W roku 2019 na emeryturę przeszła jedna pracownica zatrudniona na stanowisku urzędniczym natomiast zatrudniona została jedna osoba na stanowisku pomocniczym. W związku z długotrwałą nieobecnością pracownika, przez okres 5 miesięcy zatrudniona była osoba na zastępstwo.

2.3. Szkolenia i podnoszenie kwalifikacji zawodowych

Na podnoszenie kwalifikacji pracowników Zakładu wydatkowano w sumie 12.290 zł. W 2019 skupiono się na kwestiach związanych ze wzrostem efektywności pracy, zarządzaniem czasem, podejmowaniem decyzji. Przeprowadzone zostały również kompleksowe szkolenia z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

3 ZASOBY – dane liczbowe

3.1. Zasoby lokalowe administrowane przez jednostkę

- 3.1.1 Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. w administracji Zakładu znajdowało się 686 lokali mieszkalnych.
- 3.1.2 Ogólna powierzchnia zasobu lokalowego Miasta na koniec roku wyniosła **37597,97 m²**.
- 3.1.3 Liczbę i powierzchnię zasobów lokalowych m.st. Warszawy, którymi ZGN zarządzał, i na które ponosił wydatki przedstawia tabela nr 2.

Wyszczególnienie	Zasób w budynkach stanowiących własność m.st. Warszawy	Zasób we wspólnotach mieszkaniowych	Zasób pozostały	Ogółem
	1	2	3	(1+2+3)
Budynki (wszt.) w tym:	61	13	7	81
mieszkalne i użytkowe	61	13	7	81
budynki garażowe	0	0	0	0
Lokale (wszt.) w, tym:	577	81	28	686
mieszkalne	548	80	24	652
użytkowe	26	1	4	31
garaże	3	0	0	3
boksy motocyklowe	0	0	0	0
pomieszczenia gospodarcze	0	0	0	0
Powierzchnia lokali i pomieszczeń (w m²), w tym:	32865,98	3860,78	938,35	37665,11
mieszkalne	25751,41	3793,64	705,93	30250,98
użytkowe	5679,15	67,14	232,42	5978,71
garaże	1435,42	0	0	1435,42
boksy motocyklowe	0	0	0	0
pomieszczenia gospodarcze	0	0	0	0

3.2. Zasoby nieruchomości niezabudowanych administrowanych przez jednostkę

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

Powierzchnia administrowana (m²)	Stan na 31 grudnia roku, za który jest sprawozdanie
Powierzchnia zewnętrzna łączna	21 666 m²
w tym:	
Powierzchnia utwardzona	Brak danych/nieużytki
Powierzchnia terenów zieleni	Brak danych/nieużytki

3.3. Zmiany w ewidencji zasobów i powierzchni administrowanej w ciągu roku sprawozdawczego

3.3.1. 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
2. Nieruchomości zabudowane przekazane następcom prawnym dawnych właścicieli	0	0
3. Nieruchomości niezabudowane przekazane następcom prawnym dawnych właścicieli	0	0
4. Rozbiórki	0	0
5. Nieruchomości sprzedane	0	0
<i>Razem 1-5</i>	0	0
5 a) Lokale ujęte w nieruchomościach w pkt 1-5	0	0
<i>z tego lokale mieszkalne</i>	0	0
<i>lokale użytkowe i garaże</i>	0	0
6. Połączenia lokali	0	0
7. Lokale niespełniające wymogów prawa budowlanego, zdjęte z ewidencji zasobu		
Ogółem zmniejszenie lokali 5a + 6 + 7	0	0
<i>z tego lokale mieszkalne</i>	0	0
<i>lokale użytkowe i garaże</i>	0	0

3.3.2. 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:	0	0
a. z nowo wybudowanymi budynkami mieszkalnymi	0	0
b. darowizna	0	0
c. zakup budynku/lokalu	0	0
d. spadek	0	0
e. podnajem	0	0
f. inne	0	0
Lokale ogółem ujęte w punkcie 1	0	0
<i>z tego lokale mieszkalne</i>	0	0
<i>lokale użytkowe i garaże</i>	0	0
2. Nieruchomości niezabudowane przejęte w zarząd i administrowanie	0	0

3.4. 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

3.5. 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	-

3.6. 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	20	-
b) powierzchnia wyremontowanych pustostanów w (m ²)	693	-
c) wydatki poniesione na remonty pustostanów (w zł)	257860,48	-
2. Liczba pustostanów nadających się do zasiedlenia na 31.12. roku, za który składane jest sprawozdanie, w tym:	33	-
a) w nowym budownictwie	0	-
b) po remoncie	18	-
c) do remontu	15	-
3. Liczba pustostanów na 31.12. nie nadających się do zasiedlenia (a+b+c+d+e), w tym:	57	-
a) w budynkach z roszczeniami na etapie uniemożliwiającym zasiedlenie	0	-
b) wyłączonych z eksploatacji w wyniku decyzji PINB i innych decyzji	32	-
w tym całe budynki	18	-
c) lokale niesamodzielne	0	-
d) w budynkach przeznaczonych do sprzedaży, rozbiórki lub remontu kapitalnego (całościowego)	25	-
e) Lokale substandardowe	0	-

IV. REALIZACJA ZADAŃ W 2019 ROKU

4.1. 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 LOKUM. Sprawozdania w wersji elektronicznej sporządzane są w arkuszu kalkulacyjnym Microsoft Excel.

4.2. Lokale mieszkalne

4.2.1 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 2019, r. oraz potwierdzeń dotyczących regulacji tytułu prawnego zostało podpisane:

- 6 umów - najem socjalny- (nowe zasiedlenia),
- 7 umów – najem socjalny (przedłużenie umowy na kolejny okres dla dotychczasowych Najemców),
- 3 aneksy – najem socjalny (dotyczące zmiany nazwiska Najemcy)
- 13 umów - najem komunalny (nowe zasiedlenia),
- 3 umowy –najem komunalny (przywrócenie najmu po spłacie długu – podpisana restrukturyzacja)
- 1 umowa - najem komunalny (zamiana lokalu),
- 5 aneksów – najem komunalny (zmiana terminu płatności),
- 3 aneksy - najem komunalny (dotyczące regulacji tytułu prawnego).

4.2.2 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 2019 r.		
Liczba lokali wyznaczonych do zweryfikowania przez poszczególnych administratorów w 2019 r.		652
Liczba lokali zweryfikowanych formalnie poprzez rozesłanie ankiety/oświadczenia w 2019 r.		0
Liczba lokali zweryfikowanych poprzez bezpośredni kontakt w 2019 r. (tj. w których na skutek wizyty odebrano oświadczenie)		514
Liczba lokali zweryfikowanych poprzez odebranie oświadczenia w siedzibie administracji/organu/jednostki		44
Liczba lokali, które nie zostały zweryfikowane w drodze bezpośredniego kontaktu w ciągu ostatnich 3 lat		94
Liczba stwierdzonych nieprawidłowości w 2019 r.	art.11 ust. 2 pkt. 3 podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela	2
	art.11 ust. 3 pkt. 1 niezamieszkiwanie najemcy w lokalu	1
	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 2019 r.		0

Liczba wszczętych postępowań sądowych w wyniku prowadzenia programu PSN w 2019 r.	0
Liczba odzyskanych lokali w wyniku prowadzenia programu PSN w 2019 r.	3
Inne działania podjęte w ramach programu PSN w 2019 r.	Kontynuacja programu PSN

4.2.3 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 r.		
1.	art.11 ust. 2 pkt.3 (podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela)	0
2.	art.11 ust. 3 pkt.1 (niezamieszkiwanie najemcy w lokalu)	0
3.	art.11 ust. 3 pkt.2 (posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu)	0
4.	art. 11 ust 2 pkt 1 (wykorzystywanie lokalu niezgodnie z przeznaczeniem i zakłócanie porządku)	0
5.	art. 11 ust 2 pkt 2 (zaległości czynszowe)	2
6.	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)		0

4.2.4 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		
0	0	0	0	0	0

4.2.5 Lokale w placówkach oświatowych

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

4.3. Lokale użytkowe

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

Tabela nr 13. Lokale użytkowe	
Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1. Lokale użytkowe (bez garaży, miejsc postojowych i boksów motocyklowych)	31
1a) Liczba lokali wynajętych	27
1b) Liczba pustostanów	4
1 b)1. do wynajęcia ogółem, w tym	4
handlowo-usługowe	1
gastronomiczne	0
magazynowe	0
biurowe	0
pracownie do prowadzenia działalności twórczej	0
inne lokale użytkowe	3
1 b)2 wieloletnie pustostany ze względu na zły stan techniczny nadające się do przekwalifikowania na pomieszczenia gospodarcze lub inne	3
1 c) Postępowania na najem lokali użytkowych - konkursy	WZL
Liczba przeprowadzonych konkursów	2
Liczba lokali wynajętych	0
najwyższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
najniższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
średnia stawka netto za 1m ² (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	brak
1 d) Postępowania na najem lokali użytkowych - przetargi	WZL
Liczba przeprowadzonych przetargów	0
Liczba lokali wynajętych	0
najwyższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
najniższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
średnia stawka netto za 1m ² (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	brak
1 e) najem krótkoterwały - liczba lokali udostępnionych w tej procedurze	0
1 f) Działania na rzecz zachowania różnorodności usług w l.u. - konkursy profilowane	0
Liczba przeprowadzonych konkursów profilowanych	0
Liczba lokali wynajętych w konkursach profilowanych	0
najwyższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
najniższa stawka netto (zł/m ²) za pow. podstawową	brak
średnia stawka netto za 1m ² (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	brak
2. Garaże, miejsca postojowe oraz boksy motocyklowe	WZL
Liczba ogłoszonych konkursów	2
Liczba garaży i miejsc postojowych (łącznie) wynajętych w konkursach	0

4.4. Udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych

Nie występują takie przypadki

4.5. Dzierżawa nieruchomości gruntowych

4.5.1. Dzierżawa gruntów na cele niezarobkowe na rzecz wspólnot mieszkaniowych oraz mieszkańców

Nie występują takie przypadki

4.5.2. Dzierżawa gruntów na cele komercyjne

W roku sprawozdawczym obowiązywały 3 umowy dzierżawy dot. terenów o łącznej powierzchni 201 753m² na kwotę 12 627 952,99zł.

4.6. 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 mający na celu 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.

W 2019 r. zakończyła się pierwsza edycja Programu restrukturyzacji zadłużenia wprowadzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr VI/107/2015 w sprawie przyjęcia zasad restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy obowiązujących w latach 2015-2019. W ramach programu zawartych zostało 39 porozumień, z których 13 zostało zakończonych prawidłowo. Efektem programu było umorzenie należności w kwocie 101 343,53 zł.

Jednocześnie od 1 lipca 2019 r. dłużnicy mogą składać wnioski o restrukturyzację zadłużenia w ramach nowego Programu restrukturyzacji zadłużenia wprowadzonego Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XIII/295/2019 w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy. Tak jak poprzednio celem programu jest pomoc dłużnikom w uregulowaniu zadłużenia, uzyskanie większych wpływów z tytułu zaległych opłat oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia opłat bieżących. Dłużnicy mają do wyboru różne formy restrukturyzacji:

1. Podstawowa jednorazowa:

- spłata 40% zadłużenia w ciągu 3 miesięcy od podpisania umowy;
- terminowe płacenie bieżących opłat przez 4 lata od podpisania umowy;
- umorzenie 60% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.

2. Podstawowa ratalna:

- spłata 60% zadłużenia w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000 zł;
- wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;
- kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub np. kwartalnym;

- terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy;
 - umorzenie 40% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.
3. Specjalna dla osób ogrzewających mieszkania energią elektryczną:
- spłata 40% zadłużenia w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000 zł;
 - wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;
 - kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub np. kwartalnym;
 - terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy;
 - umorzenie 60% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.
4. Specjalna dla osób solidarnie odpowiedzialnych za długi:
- spłata 60% „swojej” części zadłużenia w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000;
 - wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;
 - kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub innym, np. kwartalnym;
 - terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy;
 - zwolnienie z 40% zadłużenia od „swojej” części po wywiązaniu się z warunków umowy.

Z pomocy mogą skorzystać:

- osoby pełnoletnie, które mają trudności ze spłatą zadłużenia za zajmowane mieszkanie gminne (w tym socjalne);
- osoby pełnoletnie, które nie mieszkają już w mieszkaniu komunalnym, ale ciągle mają niespłacone zadłużenie za to mieszkanie;
- osoby pełnoletnie, które odpowiadają solidarnie za długi np. po dziadkach, rodzicach, partnerach.

Warunki przystąpienia do Programu restrukturyzacji:

- posiadanie zadłużenia na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień składania wniosku;
- prawidłowe korzystanie z mieszkania (np. brak interwencji za zakłócanie porządku);
- złożenie wniosku o restrukturyzację zadłużenia;
- zawarcie umowy.

Informacje o Programie zostały rozesłane listownie do dłużników. Rozwieszono także plakaty w budynkach administrowanych przez ZGN Białołęka oraz w siedzibach: ZGN, Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz na tablicy ogłoszeń Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Ukazały się również artykuły na stronach internetowych: ZGN Białołęka, Urzędu Dzielnicy Białołęka i OPS. Informacje na temat nowo dostępnej formy pomocy przekazywano również w trakcie bezpośredniego kontaktu z dłużnikami, czy poprzez rozmowy telefoniczne.

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 2019 r. podpisano 19 umów ws. rozłożenia zaległości na raty (łącznie kwota należności z podpisanych umów to 195 071,98 zł). Dokonano umorzenia zaległości czterem dłużnikom na kwotę 70 399,45 zł, z czego należności dwóch dłużników w łącznej kwocie 70 377,46 zł umorzył Skarbnik m.st. Warszawy.

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 w dniu 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 2019 roku z możliwości odpracowania zadłużenia skorzystało dwóch dłużników, którzy odpracowali 1 125,00 zł. Wykonali oni prace polegające na opróżnieniu i uprzątnięciu lokalu mieszkalnego oraz posprzątaniu zaśmieconego terenu znajdującego się przy budynku komunalnym. Wykorzystując to narzędzie, dłużnikom udało się uregulować cały dług jaki posiadali z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat za media.

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.

Podsumowanie

Najistotniejszym efektem działań windykacyjnych prowadzonych w 2019 r. było zmniejszenie zadłużenia użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych oraz dzierżawców w stosunku do roku ubiegłego o 150 850,82 zł. Zadłużenie wg stanu na 31 grudnia 2019 r. stanowiło kwotę 1 528 884,99 zł.

4.6.1. Analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych

Dane dotyczące zaległości przedstawia tabela nr 14.

Tabela nr 14. Windykacja należności		
Opis	Stan na dzień 31 grudnia roku sprawozdawczego	Liczba najemców
1. Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne (z mediami)	1 294 089,59 zł	137
a. najem	104 234,54 zł	70
b. odszkodowania	107 913,62 zł	27
c. lokale zdane	673 802,80 zł	40
d. odsetki	408 138,63 zł	137
2. Zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe w tym garaże	25 531,15 zł	14
a. najem	2 490,20 zł	11
b. wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie	0,00 zł	0
c. lokale zdane	10 411,72 zł	3
d. odsetki	12 629,23 zł	14
3. Koszty dochodzenia roszczeń - lokale mieszkalne	107 404,37 zł	41
4. Koszty dochodzenia roszczeń - lokale użytkowe	20 807,88 zł	5
5. Koszty dochodzenia roszczeń - targowisko	738,05 zł	5
6. Zaległości targowisko, dzierżawy, kanalizacja	80 313,95 zł	16
a. odsetki	20 193,40 zł	16

4.6.2. Windykacja należności z tytułu dzierżawy i koszty dochodzenia roszczeń (w tym reklamy).

Do sądu skierowano dwa pozwy o wydanie nakazów zapłaty na łączną kwotę 9 521,14 zł. Komornik sądowy wyegzekwował sumę 1 244,16 zł. Ponadto jeden z dłużników po otrzymaniu informacji o uzyskaniu przez Zakład tytułu wykonawczego dokonał dobrowolnej wpłaty zadłużenia, tj. kwoty 1 141,90 zł.

4.6.3. 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 2019 roku wszczęto 14 postępowań sądowych o nakaz zapłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych na łączną kwotę 78 122,84 zł. Do sądu skierowano 5 pozwów o wydanie nakazu zapłaty w stosunku do użytkowników targowiska na kwotę 13 502,01 zł oraz 1 pozew wobec użytkownika kanalizacji tłocznej przy ul. Czeremchowej na kwotę 1 004,07 zł. Skierowano także 15 wniosków do komorników sądowych o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

W 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie orzekł 1 eksmisję z uwagi na brak tytułu prawnego do lokalu w związku z zaległościami. Wykonana została 1 eksmisja.

4.7. 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, 15A 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 roku sprawozdawczego
Liczba zawartych umów o restrukturyzacji zadłużenia	–
Liczba umów które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy	–
Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu	–

Tabela nr 15A. Restrukturyzacja procedowana zgodnie z Uchwałą nr 107/2015	
Restrukturyzacja zadłużeń na podstawie Uchwały nr 107/2015 z 26 lutego maja 2015 r.	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
Liczba zawartych umów o restrukturyzacji zadłużenia	39
Liczba umów które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy	26
Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu	13

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 rok sprawozdawczy
Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej przez jednostkę	16
Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej ze służbami Skarbnika	3
Liczba zawartych umów o odroczenie terminu płatności	–
Liczba dokonanych umorzeń należności	4
Liczba prawidłowo zakończonych umów o spłacie ratalnej	6

4.8. Świadczenie niepieniężne

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

Tabela nr 17. Świadczenia niepieniężne	
Opis	Dane za rok sprawozdawczy
Liczba zawartych porozumień z dłużnikami na spłatę zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego	2
Wartość świadczeń niepieniężnych w okresie sprawozdawczym	1 125,00 zł

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

Na podstawie Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2019.2133 j.t.) i zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz.U. nr 156 poz. 1817) przyznano 27 decyzji w sprawie dodatków mieszkaniowych na łączną kwotę 59 309,79 zł.

Zgodnie z § 8, 9 i 10 załącznika nr 2 do Uchwały nr LIX/1535/2017 r. Rady m.st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawy na lata 2018-2022 przyznano 30 obniżek naliczonego czynszu z tytułu najmu lokalu na łączną kwotę 55 554,74 zł.

4.10. Nadzór właścicielski (obsługa Wspólnot Mieszkaniowych)

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

4.10.1. Informacje o zebraniach wspólnot mieszkaniowych

W roku 2019 odbyło się 13 zebrań Wspólnot Mieszkaniowych, wszystkie zebrania przypadają na jednego pełnomocnika.

4.10.2 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 jednego pełnomocnika.

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

4.11. Dane techniczne

4.11.1. 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:	x	x	
	- wymiana dachu (poszycia dachowego/wieżby dachowej)	4	x	6530
	- wymiana dźwigu osobowego	2	x	685629
	- remont elewacji (w tym balkony i tarasy)			
	- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w całym lub części budynku			
	- docieplenie budynku (ścian i/lub stropodachu)			
	- termomodernizacja* kompleksowa			
	- rozbiórki budynków stwarzających zagrożenie			
	- pozostałe prace ogólnobudowlane (dot. m.in. osuszenia, izolacji, elementów konstrukcyjnych budynku, przewodów i kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, klatek schodowych)	x	x	22502
2.	Roboty instalacyjne:	x	x	
	- doposażenie w instalacje kanalizacyjną	1		61000
	- doposażenie w instalacje wodną			
	- doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., węzeł cieplny			
	- doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., kotłownie gazowe			
	- 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)	x	x	126614
3.	Rewitalizacja obszaru - kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych gminnych			
4.	Budowa/doposażenie w dźwigi osobowe			
5.	Adaptacje strychów na lokale gminne			
6.	Dokumentacje techniczne	x	x	3075
7.	Remont lokali gminnych (mieszkalnych i użytkowych),	x	x	
	w tym:			
	- remont lokali mieszkalnych (zasiedlonych) - wymiana elementów zużytych m.in. podłóg, okien, drzwi **	10	x	49554
	- remont lokali mieszkalnych (pustostanów) - remonty kompleksowe	20	693	257860
	- remonty lokali użytkowych			
8.	Rewaloryzacja terenów zewnętrznych Miasta (m.in. terenów zieleni, dróg, chodników, elementów małej architektury - place zabaw, kapliczki, altany śmietnikowe.)	x	x	13321
9.	Konserwacje, przeglądy, awarie i drobne naprawy bieżące	x	x	366971
			RAZEM	1593056

4.11.2. 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 01.01. roku sprawozdawczego:						67
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	1	8	0	7	4	20
Liczba pozostałych pieców na paliwo stałe ogółem na dzień 31.12. roku sprawozdawczego:						47

4.11.3. Doposażenia w system grzewczy z sieci gazowej i ciepłowniczej.

I	II			III	IV
LP	adres			zmiana ogrzewania na	uwagi
	ulica	nr budynku	nr lokalu		
1.	Płochocińska	20	1	gazowe	Zadanie inwestycyjne rozpoczęte w roku sprawozdawczym - w realizacji
2.			2		
3.			4		
4.			5		
5.			6		
6.			7		
7.			8		
8.			1A		
9.			3A		
10.			3B		
11.			9		
12.	Wczele	6	1	gazowe	Zadanie inwestycyjne rozpoczęte w roku sprawozdawczym - w realizacji
13.			2		
14.			3		
15.			4		
16.			5		
17.			6		
18.			7		
19.			8		
20.			9		
21.			10		
20.	11				

4.11.4. Termomodernizacja budynków częściowa i kompleksowa:

W roku sprawozdawczym nie prowadzono i nie rozpoczęto działań termomodernizacyjnych.

4.11.5. Rewitalizacja – kompleksowa w ramach Programu

W 2019 roku ZGN Białoleka nie brał udziału w programie rewitalizacji budynków.

4.11.6. Windy – budowa, doposażenie

Windy wymieniono w budynkach:

1. Vincenta v. Gogha 11 - klatka II i III
2. Świętosławskiego 4 - klatka II i III

Windy dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4.11.7. Stan realizacji innych zadań inwestycyjnych

Tabela nr 20. Zadania inwestycyjne		
I.p.	Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
1.	Likwidacja palenisk na paliwa stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy ul. Płochocińskiej 20 (C/BIA/II/P3/3)	warunki przyłączenia do sieci gazowej, podpisana umowa o przyłączenie - dokumentacja projektowo-kosztorysowa - pozwolenie na budowę- oczekujemy na przyłączenie budynku do sieci gazowej
	Likwidacja palenisk na paliwa stałe i wykonanie nowego źródła ciepła na paliwo gazowe w budynku przy ul. Wczele 6 (C/BIA/II/P3/4)	PSG, ze względu na rozbudowę sieci gazowej planuje wydać warunki przyłączenia budynku do sieci gazowej w październiku 2020 r.
	Budowa przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego dla budynku komunalnego przy ul. Płochocińskiej 20 w Warszawie (C/BIA/II/P3/5)	Wybudowano przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne, zlikwidowano szambo - zadanie inwestycyjne zakończono w roku sprawozdawczym

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

Decyzje organu nadzoru budowlanego zostały przedstawione w tabeli nr 21.

Tabela nr 21. Decyzje nadzoru budowlanego.			
Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/535/2019 z dnia 31.10.2019 r.	Jednokondygnacyjna hala z przylegającymi murowanymi pomieszczeniami u zbiegu ulic Kaczorowej i Kupieckiej dz. ew. nr 14/47 obręb 4-07-02	Zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia	Wyłączenie z użytkowania

4.13. Zamówienia publiczne

Informacje dotyczące zamówień publicznych przedstawia tabela nr 22.

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	
Przetarg nieograniczony	3	833312,48	0	0	1	784186,35	3
Zapytanie o cenę	0	0	0	0	0	0	0
Zamówienie z wolnej ręki	5	1524927,2	1	430794	0	0	0
Zamówienie o wartości do równowartości kwoty 30.000 euro	3	174790,53	17	548839,38	2	48290,22	0
Razem	11	2533030,21	18	979633,38	3	832476,57	3

4.14. Przeprowadzone w 2019 roku kontrole w jednostce

4.14.1. Informacje o przeprowadzonych kontrolach

W okresie od 12 grudnia 2019 do 8 stycznia 2020 r. trwała kontrola prowadzona przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy pod nazwą „Wybrane zagadnienia z zakresu zamówień publicznych w latach 2017-2018.”

4.14.2. Zadania audytowe

Ocena realizacji zaleceń wydanych po przeprowadzonym w 2018 roku zadaniu audytowym pod nazwą „Ocena bezpieczeństwa informacji ze szczególnym uwzględnieniem ochrony danych osobowych w kontekście zmieniającego się otoczenia prawnego”

4.14.3. Badania

Zakład nie brał udziału w badaniach.

4.14.4. Wyniki kontroli

W wyniku przeprowadzonych czynności Biuro Kontroli przedstawiło projekt wystąpienia pokontrolnego, w którym opisane są przeprowadzone czynności przez osobę kontrolującą oraz określające stan dokumentacji dotyczącej zamówień publicznych, a szczególnie regulacji wewnętrznych i sposób prowadzenia akt.

4.15. Inne działania prowadzone przez jednostkę związane z powierzonymi przez dzielnicę zadaniami

W 2019 roku po przesunięciu środków finansowych do Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta (SZRM) na realizację inwestycji Modlińska 257, wykonano szereg czynności formalnych i organizacyjnych związanych z przekazaniem realizacji ww. inwestycji do SZRM. W szczególności przekazano dokumentację projektową oraz bardzo obszerną i szczegółową dokumentację konserwatorską do SZRM. Odbyto szereg spotkań wprowadzających pracowników SZRM w problematykę związaną z realizacją inwestycji. Przeprowadzono wizje lokalne połączone ze wskazaniem i omówieniem specyficznych uwarunkowań lokalnych związanych z zabytkowym zespołem budowlanym zlokalizowanym przy Modlińskiej 257. Rozwój warszawskiej infrastruktury technicznej w Dzielnicy Białołęka w 2019 roku, otworzył możliwości

zastosowania nowych rozwiązań przyłączy mediów do zespołu budowlanego Modlińska 257, które nie mogły być uwzględnione podczas tworzenia dokumentacji w 2017/18 roku. Wykorzystanie obecnie istniejących możliwości infrastrukturalnych wymaga jednak aktualizacji obecnej dokumentacji technicznej i konserwatorskiej, co z kolei wymusza uzyskania ponownych zgód stosownych organów nadzorczych.

4.15.1. Zarządzanie targowiskami, stanowiska handlu obwoźnego

ZGN Białoleka aktualnie nie administruje targowiskami i stanowiskami do prowadzenia handlu obwoźnego.

4.15.2. Budżet Obywatelski i inicjatywy lokalne

W 2019 roku Zakład nie uczestniczył w weryfikacji i realizacji wniosków do budżetu obywatelskiego.

4.15.3. Inne zadania powierzone

V. 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 roku sprawozdawczego
1. Dochody ogółem (zg. z RB-27)	14 740 331,57 zł
a. dochody z czynszu i odszkodowań za lokale mieszkalne (bez mediów)	2 076 222,78 zł
b. dochody z mediów za lokale mieszkalne	1 966 248,74 zł
c. dochody z lokali użytkowych (bez mediów)	266 554,18 zł
d. dochody z mediów za lokale użytkowe	19 110,09 zł
e. pozostałe dochody	10 412 195,78
2. Wydatki ogółem (zg. z RB-28)	8 042 936,18 zł
a. wydatki na usługi (media dostarczane do lokali)	1 991 166,34 zł
b. koszty bieżącej eksploatacji	2 831 589,38 zł
- w tym wynagrodzenia pracowników na stanowiskach nierobotniczych (§ 4010)	1 435 940,50 zł
c. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	257 425,80 zł
d. koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków	1 595 828,06 zł
w tym:	
- wydatki na remonty pustostanów	307 414,55 zł
- wydatki na remonty i techniczne utrzymanie siedzib	1 275 092,63 zł
e. pozostałe wydatki (inne działy niż dział 700)	1 366 926,60 zł

Opis szczegółowy do kwoty wykazanej w punkcie 2 litera e) tabeli 23.

Pozostałe wydatki dotyczą działu 900 – utrzymanie targowiska (17.055,86 zł) oraz działu 750 – utrzymanie urzędu (128.053,01 zł) i remont fundamentów (1.221.817,73 zł).

VI. PODSUMOWANIE

W 2019 roku Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białoleka realizował swoje zadania statutowe.

SCHEMAT ORGANIZACYJNY

ZAKŁADU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY BIAŁOLEKA m.st. WARSZAWY

