

PROTOKÓŁ KONTROLI

przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Serocku

w dniu 23 lipca 2020 r.

Na podstawie art. 18 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz uchwały Nr 187XVII/2019 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2020.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Sławomir Ireneusz Osiwała - przewodniczący komisji

Krzysztof Zakolski- wiceprzewodniczący komisji

Gabriela Ewa Książyk- członek komisji

Aneta Rogucka- członek komisji

Wiesław Bogdan Winnicki- członek komisji

dokonała w dniu 23.07.2020 roku kontroli z zakresu działalności Miejsko- Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku. Kontrola miała charakter problemowy i obejmowała następujące zagadnienia:

1. **Realizacja zaleceń pokontrolnych z kontroli przeprowadzonych w 2019 i 2020 roku:**
 - protokoły kontroli wewnętrznych i zewnętrznych;
 - dokumentacja potwierdzająca wykonanie zaleceń.
2. **Struktura organizacyjna, posiadane (powierzone) mienie oraz wielkość zatrudnienia i środków finansowych przeznaczonych na działalność zakładu w 2019 i 2020 roku.**
3. **Aktualnie obowiązujące stawki cen za świadczone usługi (w tym realizacja zarządzenia Dyrektora Nr 3/2015 w sprawie wprowadzenia regulaminu ponoszonych nakładów przez najemców na remonty, a także z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi.**
4. **Zestawienie za 2019 i I kwartał 2020 roku usług z podziałem na rodzaje i kosztami dotyczącymi w szczególności realizacji takich zadań jak:**
 - remonty i utrzymanie dróg;
 - utrzymanie porządku w gminie (utrzymanie zieleni utrzymanie placów zabaw itp.);
 - roboty remontowo – budowlane;
 - gospodarka odpadami.

W wyniku przeprowadzonej kontroli oraz wyjaśnień przedstawionych przez Dyrektora MGZGK w Serocku Pana Mirosława Smutkiewicza Komisja stwierdza co następuje:

I. W 2019 i 2020 roku Miejsko-Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej nie był kontrolowany przez jednostki zewnętrzne.

Kontrola wewnętrzna przeprowadzana jest na bieżąco przy uwzględnieniu procedur zawartych w zarządzeniach Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku. W 2019 i 2020 roku obowiązywały następujące zarządzenia:

1. Zarządzenie Nr 5 / 2020 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku (obowiązuje od 1 czerwca br.).
2. Zarządzenie Nr 3 / 2019 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 31 grudnia 2019 roku w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku (obowiązywał od 1 stycznia 2020 roku do 1 czerwca br.).
3. Zarządzenie Nr 9 / 2017 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 29 grudnia 2017 roku w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego

Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku (obowiązywał od 1 stycznia 2018 roku do 1 stycznia 2020 r.).

4. Zarządzenie Nr 5/ 2019 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 31 grudnia 2019 roku w sprawie wprowadzenia „Regulaminu udzielania zamówień publicznych oraz udzielania zamówień poniżej 30.000 euro w Miejsko – Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Serocku” (obowiązuje od 1 stycznia 2020 roku).
5. Zarządzenie Nr 3 / 2018 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 31 grudnia 2018 roku w sprawie wprowadzenia „Regulaminu udzielania zamówień publicznych oraz udzielania zamówień poniżej 30.000 euro w Miejsko – Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Serocku” (obowiązywał od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019).

Procedury zawarte w ww. zarządzeniach regulują wszelkie zasady funkcjonowania Zakładu w zakresie kontroli wewnętrznej przy szczególnym uwzględnieniu zamówień publicznych i gospodarki finansowej. Polegają m.in. na weryfikowaniu czynności podejmowanych przez pracowników merytorycznie odpowiedzialnych za przeprowadzenie postępowania przez osoby sprawujące funkcje kierownicze tj. Główną Księgową, Zastępcę Dyrektora i Dyrektora Zakładu.

II. Strukturę organizacyjną Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku określa Zarządzenie Nr 5 / 2020 Dyrektora Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku.

W strukturze organizacyjnej zakładu funkcjonują następujące stanowiska:

- 1) dyrektor,
- 2) zastępca dyrektora,
- 3) główny księgowy, kierownik ds. finansowych,
- 4) kierownik ds. technicznych,
- 5) stanowisko ds. zamówień publicznych,
- 6) stanowisko ds. drogownictwa,
- 7) stanowisko ds. gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- 8) stanowisko ds. administracji budynkami mieszkalnymi,
- 9) stanowisko ds. administrowania zasobem mieszkaniowym,
- 10) stanowisko ds. kadrowo-płacowych, księgowości i obsługi klienta.

W strukturze organizacyjnej Zakładu funkcjonują stanowiska pomocnicze i obsługi:

- 1) robotnik gospodarczy;
- 2) dozorca;
- 3) ogrodnik terenów zieleni;
- 4) rzemieślnik;
- 5) kierowca.

W roku 2019 Zakład zatrudniał 26 pracowników na umowę o pracę w tym w administracji 10 osób. W 2020 roku Zakład zatrudnia 25 pracowników na umowę o pracę w tym 9 osób w administracji. Zakład zatrudnia również pracowników na umowę zlecenie na prace sezonowe tj. sprzątnięcie ścieżki pieszo-rowerowej Wierzbica – Serock – Jadwisin, podlewanie kwiatów, sprzątnięcie budynków komunalnych, sprzątnięcie budynku administracyjnego itp. oraz organizuje pracę dla osób realizujących prace publiczne.

W skład mienia zarządzanego przez Miejsko-Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serocku wchodzi:

- budynki komunalne stanowiące gminny zasób komunalny,

- budynki na terenie zakładu wraz z budynkiem administracyjnym,
- place zabaw Serock ul. Pułtуска, Serock „Nowy Świat”, Zegrze, Skubianka, Stasi Las, Borowa Góra, Marynino, Dębe, Stanisławowo, Izbica, Wola Smolana,
- wysypisko odpadów komunalnych Dębe wraz z wagą samochodową rok pr. 2006
- park miejski w Serocku,
- środki transportu (samochody osobowe, samochody ciężarowe, zmiatarka, ciągniki komunalne),
- stacja ładowania pojazdów elektrycznych w Serocku przy ul. Pułtuskiej,
- szalet miejski w Serocku przy ul. Nasielskiej,
- waga samochodowa zlokalizowana na terenie bazy w Serocku przy ul. Nasielskiej 21 wykorzystywana na potrzeby PSZOK,
- wiaty przystankowe zlokalizowane na terenie Miasta i Gminy Serock,
- choinki 2 szt. ustawiane w Serocku i Zegrzu.

Środki finansowe na działalność zakładu

W roku 2019 planowano wydatki w kwocie 10.375.917 zł. Poniesiono wydatki w kwocie 10.254.549,30 zł.

Realizacja planu finansowego dochodów i wydatków za 2019 rok Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku przedstawia się następująco:

Dochody

Dochody zostały wykonane w wysokości 104,73% planowanej kwoty i wyniosły **564.264,60 zł**.

Wydatki

Wydatki wykonano w wysokości 98,83% i wyniosły **10.254.549,30 zł**.

Zobowiązania na dzień 31.12.2019 r. wynosiły 128.209,88 zł. i dotyczyły faktur wystawionych za zakup materiałów, usług oraz naliczeniem dodatkowego wynagrodzenia rocznego wraz z narzutami.

Zobowiązania wymagalne na 31.12.2019 roku w zakładzie nie wystąpiły.

W roku 2020 planowane wydatki 6.060.721,53 zł. W I półroczu poniesiono wydatki w kwocie 2.250.020,24 zł.

Realizacja planu finansowego dochodów i wydatków za I półrocze 2020 roku Miejsko-Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku przedstawia się następująco:

Dochody

Dochody zostały wykonane w wysokości 65,06% planowanej kwoty i wynoszą 334.082,67 zł.

Dział 700

Rozdział 70001

§0750 - należności z tytułu czynszu za lokale mieszkalne w budynkach komunalnych. wynosiły ogółem 121.798,52 złote. Uzyskano wpływy w kwocie 97.630,32 zł to jest 57,43 % planu.

Na dzień 30.06.2020r. zaległości wynosiły 34.372,44 złote, a nadpłaty 10.204,24 zł.

§0830 - należności z tytułu opłat za usługi komunalne wynosiły ogółem 198.837,16 zł. Dochody zostały wykonane w kwocie 150.130,68 zł tj. 62,55% planu.

Zaległości na dzień 30.06.2020r wynoszą 48.966,83 zł, a nadpłaty 260,35 zł.

Wpływy dotyczyły opłat z tytułu świadczonych usług w zakresie pobierania opłat za nieczystości stałe, płynne, centralne ogrzewanie, podgrzanie i zużycie wody w lokalach komunalnych.

§0950 - uzyskano kwotę w wysokości 54.909,07 zł z tytułu przyznanego odszkodowania za pożar lokal przy ul. Pułtуска 17 w wyniku zawartej umowy na ubezpieczenie mienia.

Dział 900

Rozdział 90017

§0640 - uzyskano kwotę 1.480,23 zł stanowiącą zwrot opłat sądowych. Większe wykonanie wynika ze zwrotu opłaty komorniczej przez dłużników.

§0830 - uzyskano dochody w kwocie 26.581,94 zł, tj. 68,16% planu za usługi dotyczące administrowania wspólnotami mieszkaniowymi i opłat za szałet miejski. Większe wykonanie wynika z administrowania nadal dodatkowo jednej wspólnoty mieszkaniowej.

§0920 - uzyskano wpływy w wysokości 1.241,71 zł tj. 31,04 % planu w związku z naliczonymi odsetkami dotyczącymi wpłat za zaległości z tytułu nieterminowych opłat czynszowych oraz z tytułu odsetek od gromadzonych na rachunku bankowym MGZGK. Mniejsze wykonanie spowodowane jest mniejszą wpłatą odsetek w I półroczu niż planowano.

§0940 - uzyskano wpływy z rozliczeń za rok 2019 VAT-u w kwocie 819,68 zł i energii w kwocie 40,41 zł.

§0970 - uzyskano kwotę 143,00 zł tj. 28,60 % planu z tytułu prowizji od wynagrodzenia za terminowe naliczenie i odprowadzenie podatku dochodowego do Urzędu Skarbowego.

Rozdział 90026

§0970 - uzyskano wpływy ze sprzedaży sprzętu elektrycznego i elektronicznego z PSZOK.

Wydatki

W związku z epidemią COVID-19 będące skutkiem zamrożenia gospodarki spowodowało ograniczenie w wydatkach środków finansowych w I półroczu co przedstawia się jego wykonanie. Wydatki wykonano w wysokości 37,12% i wynoszą 2.250.020,24 zł.

Zobowiązania na dzień 30.06.2020 r. wynoszą 156.279,94 zł i dotyczą faktur wystawionych za zakup materiałów i usług. Zobowiązania wymagalne na 30.06.2020 roku w jednostce nie występują.

DZIAŁ 600-TRANSPORT I ŁĄCZNOŚĆ

Rozdział 60014 - Drogi publiczne powiatowe

§4300 - poniesiono wydatki na koszenie terenów zielonych i poboczy dróg, wywóz i zagospodarowanie opadów z czyszczenia ulic i poboczy, oraz na zamiatanie mechaniczne dróg powiatowych.

Rozdział 60016 - Drogi publiczne gminne

§ 4210 - poniesiono wydatki na zakup znaków drogowych i obrzeży. Mniejsze wykonanie związane jest z aktualnymi potrzebami zakupu materiałów na ten cel.

§4270 - poniesiono wydatki na remont dróg o nawierzchni bitumicznej, oraz naprawę chodnika. Mniejsze wykonanie wydatków związane jest z aktualnymi potrzebami usług remontowych.

§4300 - poniesiono wydatki na równanie i zwirowanie nawierzchni dróg, oznakowanie poziome dróg i ulic, zimowe utrzymanie dróg i chodników.

DZIAŁ 630 - TURYSTYKA

Rozdział 63095 - Pozostała działalność

§4270 - poniesiono wydatki na kosztorys inwestorski na rewitalizację ścieżki pieszo-rowerowej.

§4270, §4300 prace naprawcze na ścieżkach zostały wykonane przez pracowników zakładu MGZGK we własnym zakresie. W związku z powyższym powstały oszczędności w ww. paragrafach.

DZIAŁ 700 - GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Rozdział 70001

§4210 - poniesiono wydatki na zakup materiałów do bieżącej konserwacji budynków komunalnych.

§4260 - poniesiono wydatki na zakup energii elektrycznej, gazu oraz wody dla potrzeb mieszkańców budynków komunalnych. Mniejsze wykonanie wydatku wynikało z braku obciążenia za wodę za miesiąc czerwiec.

§4270 - poniesiono wydatki na remonty instalacji elektrycznej w budynkach komunalnych przy ul. Pułtуска 19,15, Kościuszki 12, 14, Jadwisin ul. Konwaliowa, naprawa rury kanalizacyjnej Polna 51, remont lokalu ul. Kościuszki 13 lokal 10, sporządzenie kosztorysu inwestorskiego remontu lokali

ul. Pułtуска 17/6, 17/9, ul. Wyzwolenia 7/5, ul. Kościuszki 1/1. Mniejsze wykonanie wydatków związane jest z zawarciem umów na remonty lokali w III kwartale bieżącego roku.

§4300 - poniesiono wydatków za odprowadzenie ścieków z budynków komunalnych, opłat za nieczystości stałe, okresowej kontroli przewodów kominiarskich. Mniejsze wykonanie wydatku spowodowane jest brakiem obciążenia za II kwartał nieczystości płynne.

§4400 - poniesiono wydatki związane z zapłatą czynszu, oraz funduszu remontowego za lokale komunalne we wspólnotach mieszkaniowych.

DZIAŁ 900 - GOSPODARKA KOMUNALNA I OCHRONA ŚRODOWISKA

Rozdział 90002 - Gospodarka odpadami

§4010,4040,4110,4120 - poniesiono wydatki związane z wynagrodzeniem wraz z narzutami 1 pracownika zatrudnionego na podstawie umowy do obsługi funkcjonowania systemu odpadami komunalnymi.

§4210 - poniesiono wydatki na zakup worków do obsługi PSZOK.

§4300 - poniesiono wydatki na odbiór i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Serocku, odebrane zostały następujące rodzaje i ilości odpadów: odpady opakowaniowe 27,85 ton, odpady ulegające biodegradacji 46,01 ton, odpady wielkogabarytowe 64,16 ton, odpady poremontowe 78,41 ton, zużyte opony 7,32 ton, leki 0,38 tony i odpady niebezpieczne 0,8 tony (farby, lakiery).

Mniejsze wykonanie wydatku spowodowane jest brakiem obciążenia za czerwiec na odbiór odpadów z PSZOK.

§4440 - dokonano odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

Rozdział 90003 - Oczyszczanie miast i wsi

§4110,4120,4010 - planowano wydatki związane z zatrudnieniem jednej osoby do prac przy sprzątnięciu wybrzeży Jeziora Zegrzyńskiego oraz szlaków krajoznawczo-turystycznych. W związku z zatrudnieniem bezrobotnych w ramach robót publicznych zrezygnowano z zatrudnienia dodatkowej osoby do ww. prac.

§4210 - poniesiono wydatki na zakup worków na śmieci. Mniejsze wykonanie wydatku związane jest z aktualnymi potrzebami.

§4300 - poniesiono wydatki związane z zamiataniem ulic i dróg, oraz odbieraniem i zagospodarowaniem odpadów z czyszczenia ulic, placów i koszy ulicznych w ilości 70,16 ton. Mniejsze wykonanie wydatku spowodowane jest brakiem obciążenia za czerwiec za odbiór odpadów.

Rozdział 90004 - Utrzymanie zieleni w miastach i gminach

§4110,4170 - poniesiono wydatki związane z zatrudnieniem jednej osoby do pielęgnacji zieleni na terenie miasta od miesiąca maja.

§4210 - zakupiono drzewa, krzewy, ziemię, grys, korę, nawozy, byliny i kwiaty do nasadzeń na rabaty na terenie miasta i gminy. Mniejsze wykonanie wydatku spowodowane jest brakiem obciążenia za kwiaty.

§4300 - opłacono usługi w zakresie wycinki drzew i krzewów, karczowania i odmładzania drzew, koszenia terenów zielonych i poboczy dróg. Mniejsze wykonanie wydatków związane jest z koszeniem terenów zielonych i poboczy dróg, które w większości wykonywane jest w II półroczu.

Rozdział 90017 - Zakłady gospodarki komunalnej

§3020 - zakupiono rękawice oraz wodę dla pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§4010,4040,4110,4120 - poniesiono koszty związane z zatrudnieniem 24 pracowników MGZGK na podstawie umowy o pracę.

§4140 - poniesiono wydatki na wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

§4170 - wypłacono wynagrodzenie osobom przy sprzątnięciu budynków komunalnych, wykonaniu prac biurowych, a także osobie zatrudnionej na zastępstwo dozorca na czas urlopu.

§4210 - zakupiono paliwo, materiały do naprawy środków transportu i sprzętu, węgiel i koks, materiały budowlane, materiały biurowe, środki czystości i inne drobne materiały związane z gospodarką komunalną.

§4260 - poniesiono wydatki na zakup energii i gazu.

§4270 - wykonano remont pomieszczeń biurowych, środków transportu, sprzętu, konserwację komputerów i automatycznego nawadniania w parku miejskim. Mniejsze wykonanie wydatku wynika z aktualnych potrzeb.

§4280 - pokryto koszty okresowych badań lekarskich pracowników.

§4300 - poniesiono wydatki na wykonanie tablic informacyjnych, serwisu oprogramowania komputerowego, obsługę prawną, pełnienie obowiązków inspektora ochrony danych osobowych, doradztwo podatkowe w zakresie podatku od towarów i usług, prowadzenie monitoringu na składowisku odpadów, okresowy przegląd sprzętu p. poż., abonament GPS, utrzymanie BIP i serwisu internetowego, usługi podnośnikiem koszowym i koparko-ładowarką.

Mniejsze wykonanie wydatków spowodowane związane jest z aktualnymi potrzebami.

§4360 - poniesiono wydatki na służbowe rozmowy telefoniczne. Niższe wykonanie wynika z mniejszej ilości rozmów przeprowadzonych przez pracowników, a także przyznania promocji przez operatora.

§4410 - poniesiono wydatki za używanie przez pracownika prywatnego samochodu do celów służbowych.

§4430 - opłacono ubezpieczenie środków transportu, budynków oraz składowisko odpadów.

Większe wykonanie wydatków spowodowane jest opłatą ubezpieczeń majątkowych przypadających w I półroczu.

§4440 - dokonano odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

§4480 - opłacono podatek od powierzchni użytkowej budynków komunalnych i administracyjnego, a także od powierzchni gruntów zajętych pod wyżej wymienionymi budynkami.

§4500 - opłacono podatek od środków transportowych jednego samochodu i dwóch przyczep ciężarowych.

§4520 - zaplanowana opłata na rzecz budżetów jst zostanie poniesiona w II półroczu zgodnie z zaistniałymi potrzebami.

§4610 - poniesiono koszty sądowe i komornicze dotyczące roszczeń należności z budynków komunalnych. Niższe wykonanie wydatków związane jest z aktualnymi potrzebami zakładu.

§4700 - w I półroczu nie poniesiono wydatków szkolenia dla pracowników.

Rozdział 90026 – Pozostałe działania związane z gospodarką odpadami

§4300 - poniesiono wydatki na odbiór i zagospodarowanie, wykorzystania lub unieszkodliwienia odpadów w postaci zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego przez firmę zewnętrzną z PSZOK.

Rozdział 90095 – Pozostała działalność

§4210 - poniesiono wydatki na zakup środków czystości do szaletu miejskiego i huśtawek na plac zabaw.

§4260 - poniesiono wydatki na energię i wodę zużytą w miejskim szalecie. Mniejsze wykonanie wydatków związane jest z mniejszym zużyciem energii elektrycznej.

§4270 - poniesiono wydatki związane z naprawą oświetlenia choinki oraz wykonano kosztorys inwestorski na remont placów zabaw. Prace renowacyjne i naprawy na placach zabaw wykonano własnymi pracownikami.

§4300 - poniesiono wydatki w zakresie przeglądów okresowych placów zabaw, wymieniono piasek w piaskownicach. Mniejsze wykonanie wydatków związane jest z aktualnymi potrzebami zakładu.

§6050 - wydatki inwestycyjne na doposażenie gminnego terenu rekreacyjnego planowane wykonane w II półroczu.

DZIAŁ 926- KULTURA FIZYCZNA

Rozdział 92695 – Pozostała działalność

§4210 - wydatki na zakup piasku na plażę w Wierzbicy zostaną wykonane w miesiącu lipcu.

§4300 - w I półroczu nie poniesiono wydatków na zagospodarowanie terenu publicznego przy boisku w Gąsiorowie. Planowane wydatki w II półroczu.

III. Aktualnie obowiązujące stawki cen za świadczone usługi (w tym realizacja zarządzenia Dyrektora Nr 3/2015 w sprawie wprowadzenia regulaminu ponoszonych nakładów przez najemców na remonty, a także z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi);

Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala Wójt, Burmistrz, Prezydent. Dla mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Serock zgodnie z Zarządzeniem Nr 96/B/2013 Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 17 czerwca 2013 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto i Gmina Serock stawka bazowa wynosi 4,26 zł / m². Ustalając stawkę czynszu w zasobach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy organ wykonawczy uwzględnia czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali komunalnych.

Stawka bazowa czynszu obejmuje lokale mieszkalne wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne i instalacje zgodnie z nw. tabelą. Lokale te zalicza się do I kategorii. Lokalom o obniżonej wartości użytkowej nadaje się kolejne kategorie uwzględniające ich wyposażenie w urządzenia techniczne lub ich brak. Jednocześnie ustala się dla nich procentowy wskaźnik stawki bazowej do naliczania wysokości czynszu. Kategorie lokali oraz wskaźniki procentowe zawiera tabela nw.

Tabela

Kategoria	Wartość stawki bazowej [%]	Wyposażenie lokali w urządzenia techniczne i instalacje
I	100	wyposażenie lokalu centralne ogrzewanie oraz w ciepłą wodę użytkową ze wspólnej kotłowni lub pieca gazowego znajdującego się na wyposażeniu lokalu, gaz
II	84	wyposażenie lokalu centralne ogrzewanie ze wspólnej kotłowni lub pieca gazowego znajdującego się na wyposażeniu lokalu
III	52	brak wyposażenia lokalu w centralne ogrzewanie oraz w ciepłą wodę użytkową ze wspólnej kotłowni lub pieca gazowego znajdującego się na wyposażeniu lokalu, gaz

Stawki czynszu lokalu socjalnego, pomieszczenia tymczasowego ustala się w wysokości 26 % stawki bazowej i nie mają do niej zastosowania czynniki podwyższające ani obniżające.

Zmiana wysokości stawki bazowej nie może nastąpić częściej niż raz do roku. Wysokość stawki bazowej nie może przekroczyć 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie mazowieckim. Przy każdorazowej zmianie stawki bazowej czynszu winna być dokonana analiza kosztów ponoszonych za zarządzanie i administrowanie gminną substancją mieszkaniową. W budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina posiada ułamekowe udziały, gmina jest zobowiązana wносить opłaty wg. stawek określonych w uchwałach wspólnot mieszkaniowych.

Osoby zamieszkujące lokal bez tytułu prawnego są zobowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zakład administruje 218 lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W 2019 r. przeprowadzono szereg prac konserwacji mieszkaniowego zasobu gminy. Wyremontowano pojedyncze lokale: ul. Pułtуска 19/9 i 19/12, ul. Kościuszki 13A/4. Ponadto wykonano instalację gazową w pięciu lokalach znajdujących się w budynku mieszkalnym przy ul. Pułtuskiej 43. Podjęto działania mające na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców naszych budynków, m.in. wyremontowano instalację elektryczną w blokach przy ul. Niskiej 1 i Kościuszki 12. Wykonano również liczne naprawy i remonty kominów dymowych, m.in. w budynku przy ul. Wyzwolenia 7 w Serocku.

Wykonano ławy kominiarskie w budynku przy ul. Polnej 51 wraz z montażem kratak wentylacyjnych. Wykonano również izolację fundamentów w budynku przy ul. Wyzwolenia 7, wyremontowano część klatek schodowych w budynkach jak np. przy ul. Pułtuskiej 34, Rynek 14, Niskiej 1 czy przy ul. Kościuszki 13A.

Zarządzając mieszkaniowym zasobem gminy Miejsko – Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serocku daje również możliwość najemcom przeprowadzania remontów i ulepszeń przydzielonych lokali. Podstawą do przeprowadzenia prac i częściowego pokrycia kosztów jest Zarządzenie Nr 3 / 2015 Dyrektora Miejsko - Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie: wprowadzenia regulaminu rozliczania poniesionych nakładów przez najemców na remonty i ulepszenia w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto i Gmina Serock.

Zgodnie z regulaminem rozliczania nakładów poniesionych przez najemców na ulepszenia w komunalnych lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy:

1. Najemca może przeprowadzić w lokalu remont i ulepszenia tylko za zgodą Miejsko- Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku. Formą akceptacji jest pisemne porozumienie określające sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Procedura związana ze zwrotem kosztów przeprowadzonych remontów i ulepszeń w lokalu komunalnym przedstawia się następująco:
 - a) Wniosek lokatora złożone w sprawie zamiaru przeprowadzenia remontu we własnym zakresie oraz zwrotu kosztów za ten remont.
 - b) Sprawdzenie stanu lokalu przed dokonaniem ulepszenia przez MGZGK.
 - c) Pisemna zgoda MGZGK na powyższe oraz zawarcie porozumienia na ulepszenie lokalu obejmujące rodzaj ulepszenia oraz zakres prac.
 - d) Protokolarny odbiór prac oraz sprawdzenie ich zgodności z porozumieniem.
3. Po spełnieniu powyższych warunków Miejsko - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej dokonuje wyliczenia poniesionych kosztów. Wyliczeń kwoty odliczenia dokonuje się na podstawie imiennych dowodów zakupu materiałów lub usług (faktura VAT, rachunek) zgodnie z § 2 niniejszego regulaminu. Wyliczone przez MGZGK koszty zalicza się na poczet czynszu.
4. Niezachowanie ww. procedury powoduje brak możliwości zwrotu kosztów w zakresie remontu wykonanego z własnych środków.

Wyliczenie kosztów remontów i ulepszeń następuje przy zastosowaniu nw. stawek:

1. za wymianę stolarki okiennej - do kwoty 100 zł za 1 m² (powierzchni okien) nie więcej jak 50% wartości brutto,
2. za wymianę drzwi wejściowych wewnątrz klatkowych- do kwoty 300 zł, jednak nie więcej jak 50% wartości brutto,
3. za wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych - do kwoty 10 zł za 1 m² (powierzchni podłóg) nie więcej jak 50% wartości brutto,
4. za budowę łazienki -do kwoty 1.000 zł nie więcej jak 50% wartości brutto,
5. za zmianę sposobu ogrzewania lokalu, wymianę pieca - do kwoty 1.000 zł za pokój nie więcej jak 50% wartości brutto,
6. za malowanie pomieszczeń w przypadku, gdy lokal tego wymagał w momencie zawierania umowy najmu - do kwoty 10 zł za m² (powierzchni ścian i sufitów) nie więcej jak 50% wartości brutto,
7. pozostałe prace nie wymienione wyżej będą rozpatrywane indywidualnie z możliwością zwrotu w wysokości nie większej niż 50% wartości brutto.

W przypadku wykupienia lokalu mieszkalnego lub opuszczenia lokalu z innych powodów roszczenie najemcy o zwrot poniesionych kosztów na remonty i ulepszenia w stosunku do Miejsko - Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Serocku wygasa z dniem rozwiązania umowy najmu.

W 2020 roku na podstawie ww. zarządzenia zawarto jedno porozumienie nr 1/2020 z dnia 24.06.2020 roku. Porozumienie dotyczyło częściowego zwrotu poniesionych kosztów na wymianę drzwi w lokalu

przy ul. Pułtuskiej 19/9 w wysokości 249,50 zł. Kwotę tą zaliczono na poczet przyszłego czynszu. W 2019 roku nikt nie złożył wniosku o dofinansowanie remontu. Natomiast w latach poprzednich tj. w roku 2017 i 2018 takich było 6 sztuk.

Miejsko - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serocku w ramach prowadzonej działalności realizuje Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Serock Nr 131/B/2016 w sprawie umożliwienia spełnienia świadczenia rzeczowego przez dłużników gminy Miasto i Gmina Serock w celu umorzenia zobowiązań pieniężnych oraz ustalenia procedury zmiany sposobu spełnienia świadczenia. Z tej formy odpracowania długu za opłaty mieszkaniowe skorzystało trzech najemców. Łączna kwota odpracowanych zobowiązań w 2019 roku wyniosła 3.102,00 zł. Zakład prowadząc swoją działalność stosował również ulgi wynikające z „Serockiej Karty Dużej Rodziny 3+”. W 2019 roku z ulg karty skorzystało sześć rodzin, a łączna kwota udzielonych ulg wyniosła 7.792,99 zł.

W I półroczu 2020 roku odpracowano dług w wysokości 1.198,18 zł - jeden najemca. W 2020 roku z ulg karty 3+ skorzystało dziesięć rodzin, na łączną kwotę udzielonych ulg w wysokości 2.721,16 zł.

Zrządzanie wspólnotami mieszkaniowymi

Zakład administruje sześcioma wspólnotami mieszkaniowymi. Stawka za administrowanie nieruchomością wspólną wynosi od 0,74 do 0,92 zł za 1m2. Miesięczne dochody z tego tytułu wynoszą 3.708,00 zł co w skali roku daje kwotę 44.496,00zł.

IV. Zestawienie za 2019 i I kwartał 2020 roku usług z podziałem na rodzaje i kosztami dotyczącymi w szczególności realizacji takich zadań jak:

- remonty i utrzymanie dróg;
- utrzymanie porządku w gminie (utrzymanie zieleni utrzymanie placów zabaw itp.);
- roboty remontowo – budowlane;
- gospodarka odpadami.

Zestawienie realizowanych przez Miejsko – Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serocku zadań za rok 2019 i I półrocze 2020 roku w zakresie remontów i utrzymania dróg przedstawia się następująco:

REMONTY I UTRZYMANIE DRÓG					
RÓWNANIE I ŻWIROWANIE DRÓG O NAWIERZCHNI GRUNTOWEJ					
2019 ROK			2020 ROK I PÓLROCZE		
Umowa nr 11/2019 wraz z aneksami	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]	Umowa nr 14/2020 wraz z aneksem	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]
	634 527,60	634 527,05		268.215,80	213 819,29
REMONTY DRÓG O NAWIERZCHNI BITUMICZNEJ					
2019 ROK			2020 ROK I PÓLROCZE		
Umowa nr 10/2019	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]	Umowa nr 16/2020	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]
	112988,42	112988,39		113453,49	37 494,00

REMONTY CZĄSTKOWE CHODNIKÓW					
2019 ROK			2020 ROK I półrocze		
Umowa nr 16/2019 wraz z aneksem	wartość brutto [PLN]	Wydano [PLN]	Umowa nr 38/2020	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]
	94668,19	94667,29		82 400,00	0,00
ZIMOWE UTRZYMANIE DRÓG					
ROK 2019			ROK 2020 I KW.		
Umowa nr 79/2018	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN] na sezon 2018/2019	wydano [PLN]	wydano na sezon 2019/2020 [PLN]	
		425.010,24			
Umowa nr 57/2019 wraz z aneksem		49 593,60	99 187,20	148 780,80	
MECHANICZNE ZAMIATANIE DRÓG					
ROK 2019			ROK 2020 I półrocze		
Umowa nr 15/2019 wraz z aneksem	wartość brutto [PLN]	wydano [PLN]	Umowa nr 20/2020	Wartość brutto [PLN]	Wydano [PLN]
	72 192,01	72 192,00		125 600,00	58.507,50
	powiat	29 568,00		powiat	34.957,50
	gmina	42 624,00		gmina	23 550,00
OZNAKOWANIE POZIOME DRÓG GMINNYCH					
ROK 2019			ROK 2020 I PÓLROCZE		
Umowa nr 24/2019	Wartość [PLN]	Wydano [PLN]	Umowa nr 31/2020	Wartość [PLN]	Wydano [PLN]
	72 277,44	72 277,35		62 792,06	62 792,06

Wnioski zespołu kontrolującego

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z dokumentacją i wysłuchaniu wyjaśnień dyrektora Zakładu, nie wnosi uwag i pozytywnie ocenia pracę i realizację zadań przez Miejsko-Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Serocku. W ramach prowadzonej kontroli, Komisja nie stwierdziła przypadków naruszenia dyscypliny finansowej. Realizacja ubiegłorocznego budżetu, osiągnięte wyniki oraz bieżąca realizacja planu finansowego nie budzi zastrzeżeń oraz nie stwarza zagrożenia dla realizacji budżetu w bieżącym roku.

Na podstawie § 140 ust. ust.3 Statutu gminy Miasto i Gminy Serock Burmistrz Pan Artur Borkowski został poinformowany o przysługującym mu prawie zgłaszania zastrzeżeń do faktów ujętych w niniejszym protokole oraz prawie złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących zawartych w nim treści. Burmistrz oświadczył, że nie zgłasza zastrzeżeń i nie zamierza składać wyjaśnień na piśmie. Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Podpisy Komisji Rewizyjnej

Sławomir Osiwała

.....

Teresa Krzyczkowska

.....

Gabriela Książyk

.....

Aneta Rogucka

.....

Krzysztof Zakolski

.....

Wiesław Winnicki

.....

Dyrektor
MGZGK w Serocku

Mirosław SMUTKIEWICZ

Burmistrz
Miasta i Gminy Serock

Artur BORKOWSKI