



**Burmistrz Dzielnicy Praga-Północ
Miasta Stołecznego Warszawy**

ul. Ks. Ignacego Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa, tel. (22) 443 79 01, faks (22) 443 79 04
sekretariat.udpragaN@um.warszawa.pl, www.praga-pn.waw.pl

2020-05-08 Praga Północ Śniegocka



UD-VII-WOD.0053.22.2020.MSN

DRUK NR 136

Uwaga Audyt

PRZEWODNICZĄCY
Rady Dzielnicy Praga-Północ
m. st. Warszawy

Ireneusz Tondera

Warszawa, dnia 8 maja 2020 r.

Pan
Ireneusz Tondera
Przewodniczący
Rady Dzielnicy Praga – Północ
m.st. Warszawy

Szanowny Panie Przewodniczący

Na podstawie § 25 ust. 3 Statutu Dzielnicy Praga – Północ m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 7 do Uchwały nr LXX/2128/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 8814) zmienionej Uchwałą Nr XXI/539/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r., poz. 13139) przekładam do opinii Rady Dzielnicy Praga – Północ m.st. Warszawy projekt uchwały w sprawie zaopiniowania „Rocznego sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga – Północ m.st. Warszawy za 2019 rok”.

Z poważaniem

BURMISTRZ
DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC M.ST. WARSZAWY

Ilona Sokoł-Kozłowska

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Praga-Północ
WYDZIAŁ OBSŁUGI RADY

Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy

Wpłynęło dnia 05-05-2020

Nr sprawy

UD-VII-WOD.0006.7.2020.ST

UCHWAŁA NR2975...../2020
ZARZĄDU DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC
m.st. Warszawy
z dnia29.04.2020..... r.

**w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania
Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za 2019 rok**

Na podstawie art. 6, art. 11 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817), § 44 ust. 2 pkt 5 lit h) Statutu m.st. Warszawy przyjętego Uchwałą Nr XXII/743/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu miasta stołecznego Warszawy (j.t. Dz. Urzęd. Woj. Mazow. z 2015, poz. 5569 ze zm.), § 6 ust.1 pkt 5 lit h) w związku § 45 pkt 7 i § 50 Statutu Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom m. st. Warszawy (j.t. Dz. Urzęd. Woj. Mazow. z 2018, poz. 8814 ze zm.) oraz § 12 ust.2 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1021/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m. st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Nieruchomości Komunalnych Warszawa Praga-Północ w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy” (Dz. Urzęd. Woj. Mazow. Nr 309, poz.9587 ze zm.) Zarząd Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za rok 2019, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy.

§ 3

Uchwała wymaga podania jej treści do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC M ST. WARSZAWY

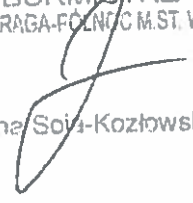
Ilona Soja-Kozłowska

Uzasadnienie
do Uchwały nr. 2975/2020
Zarządu Dzielnicy Praga-Północ
m.st. Warszawy
z dnia 29.04.2020 r.

w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania
Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za 2019 rok

Zgodnie z § 12 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1021/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ przygotował roczne sprawozdanie z działalności za 2019 rok. Podjęcie Uchwały nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu m.st. Warszawy.

.....
BURMISTRZ
DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC M.ST. WARSZAWY


Hana Soja-Kozłowska

**w sprawie zaopiniowania sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania
Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za 2019 rok**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Działalność Praga Północ
m.st. Warszawy
Joanna Bywańska 08-05-2020
Joanna Bywańska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2020
RADY DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.

**w sprawie zaopiniowania sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania
Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za 2019 rok**

Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, zgodnie z § 12 ust. 1 Statutu ZGN sporządził sprawozdanie z działalności Zakładu za 2019 r.

Sprawozdanie zawiera informacje o pracy Zakładu we wszystkich jego sferach działalności.

Rada Dzielnicy Praga-Północ pozytywnie opiniuje przedstawione sprawozdanie.

Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu m.st. Warszawy.

W związku z powyższym niniejsza uchwała jest zasadna.

**Sprawozdanie z działalności
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Północ
m.st. Warszawy
za rok 2019**



WARSZAWA, MARZEC 2020

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy za 2019 rok

I. STAN ORGANIZACYJNY

Siedziba Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy mieści się przy ul. Jagiellońskiej 23.

W strukturze ZGN funkcjonują cztery Administracje Obsługi Mieszkańców:

- AOM Nr 2 przy ul. Mackiewicza 11,
- AOM Nr 3 przy ul. Tarchomińskiej 14,
- AOM Nr 4 przy ul. Bródnowskiej 24,
- AOM Nr 5 przy ul. Burdzińskiego 7.

1.1. Status prawny

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ jako jednostka budżetowa m. st. Warszawy działa na podstawie Statutu stanowiącego załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/1021/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 309 poz. 9587 ze zm.).

1.2. Działalność statutowa

Uchwała Nr XLIII/1021/2004 Rady m. st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 309 poz. 9587 ze zm.).

1.2.1 Zadania dodatkowe

Uchwała Rady m.st Warszawy NR XVII/367/2015 z dnia 17 września 2015 r. w sprawie przyjęcia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy do 2022 roku (ze zmianami).

1.3. Schemat organizacyjny

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

II. ZATRUDNIENIE

2.1. Stan zatrudnienia

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)	209	203
w tym		
a) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych, w tym:	166	167
administratorzy, inspektorzy i inni pracownicy na stanowiskach zajmujących się administrowaniem budynków/lokalii	33	31
inspektorzy nadzoru	24	22,5
b) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych, w tym:	43	36
dozorcy	36	29
pozostali pracownicy na stanowiskach robotniczych	7	7

*bez osób przybywających na świadczeniach rehabilitacyjnych

Pełnomocnicy ds. wspólnot mieszkaniowych.

- a) Liczba pracowników w etatach, którzy wykonują pracę jako Pełnomocnik i jest to ich główne zadanie wynikające z zakresu obowiązków w jednostce: 0.
- b) 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: 37.

2.2. Fluktuacja kadr

W roku sprawozdawczym:

- zwolniono z pracy 35 osób (w tym 18 w związku z przejściem na emeryturę),
- przyjęto 30 osób (w tym 29 z doświadczeniem zawodowym).

Tabela nr 1a. Ruch kadrowy w 2019 roku wg. sprawozdawczości GUS			
Zwolnieni z pracy	Ilość zwolnionych osób	Przyjęci do pracy	Ilość przyjętych osób
w drodze wypowiedzenia przez pracodawcę	1	osoby poprzednio pracujące	29
w drodze wypowiedzenia przez pracownika	1		
w związku z przejściem na emeryturę	18		
na mocy porozumienia stron	9		
z upływem czasu, na który zostali zatrudnieni	4		
z innych przyczyn	2	osoby podejmujące pracę po raz pierwszy	1
Ogółem	35*	Ogółem	30**

* w tym: osoby przebywające na świadczeniach rehabilitacyjnych

**w tym: osoby zatrudnione na zastępstwo

2.3. Szkolenia i podnoszenie kwalifikacji zawodowych

Na szkolenia w roku sprawozdawczym wydatkowano kwotę 34 751,70 zł, co stanowi wykonanie środków finansowych w stosunku do planu 99,29%. Pracownicy uczestniczyli w szkoleniach płatnych i bezpłatnych. Szkolenia zostały przeprowadzone we wszystkich pionach ZGN, tematyka była zróżnicowana i obejmowała:

- w pionie eksploatacyjnym m.in.:** nowelizację ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, omówienie zmienionych i nowych pojęć ustawowych, radzenie sobie z klientem używającym gróźb (agresja słowna, szantaż, napastliwość) w stosunku do urzędnika, prawo spadkowe w praktyce sądowej i egzekucyjnej;
- w pionie technicznym m. in.:** szkolenie komputerowe w zakresie programu CAD Rysunek, rozliczanie kosztów ciepła i wody, skuteczne metody ochrony przed atakami komputerowymi - jak zapewnić bezpieczeństwo IT w urzędzie;
- w pozostałym zakresie m.in. :** kontrolę zarządczą i zarządzanie ryzykiem, dostęp do informacji publicznej w kontekście RODO, prawo pracy, Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, reformę postępowania cywilnego w świetle planowanych zmian Kodeksu postępowania cywilnego, aktualne zmiany kodeksu postępowania cywilnego z uwzględnieniem orzecznictwa SN na tle zmienionych przepisów, zamówienia publiczne, w tym elektroniczną zamówień publicznych - orzecznictwo, praktyczne rozwiązania, najczęstsze błędy, bezpieczeństwo pożarowe a odpowiedzialność zarządcy nieruchomości, Kodeks Spółek Handlowych i Kodeks Cywilny w praktyce spółek kapitałowych, ochronę danych osobowych, zmiany w korygowaniu dokumentów ZUS, podatki 2019/2020.

III. ZASOBY – dane liczbowe

3.1. Zasoby lokalowe administrowane przez jednostkę

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. w administracji Zakładu znajdowało się 12 486 lokali gminnych w 513 budynkach.

Ogólna powierzchnia zasobu lokalowego Miasta na koniec roku wyniosła 584 372 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 roku sprawozdawczego				
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:	512	2	0	514
mieszkalne i użytkowe	471	2	0	473
budynki garażowe	41	0	0	41
Lokale (wszt.) w, tym:	8 789	3 690	8	12 487
mieszkalne	7 940	3 238	8	11 186
użytkowe	703	409	0	1 112
garaże	122	43	0	165
boksy motocyklowe	24	0	0	24
pomieszczenia gospodarcze	0	0	0	0
Powierzchnia lokali i pomieszczeń (w m²), w tym:	413 712,20	170 253,25	407	584 372,45
mieszkalne	328 580,13	131 814,09	407	460 801,22
użytkowe	66 081,50	38 047,42	0	104 128,92
garaże	18 937,57	391,74	0	19 329,31
boksy motocyklowe	113	0	0	113
pomieszczenia gospodarcze	0	0	0	0

W pozycji zasób pozostały uwzględniono 8 lokali mieszkalnych wykupionych o pow. 407 m², którymi zarządza i administruje Zakład.

3.2. Zasoby nieruchomości niezabudowanych administrowanych przez jednostkę

Tabela nr 3. Zasoby nieruchomości niezabudowanych, administrowanych przez jednostkę.	
Powierzchnia administrowana (m ²)	Stan na 31 grudnia roku, za który jest sprawozdanie
Powierzchnia zewnętrzna łączna	345 376
w tym:	
Powierzchnia utwardzona	296 049
Powierzchnia terenów zieleni	49 327

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

3.3.1. Zmniejszenie stanu zasobów

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	11	607,39
7. Lokale niespełniające wymogów prawa budowlanego, zdjęte z ewidencji zasobu	1	21,78
Ogółem zmniejszenie lokali 5a + 6 + 7	12 + 8 = 20	629,17 + 533,69 = 1 162,83
<i>z tego lokale mieszkalne</i>	20	1 162,83
<i>lokale użytkowe i garaże</i>	0	0

Uwaga! 8 lokali mieszkalnych o pow. 533,69 m² zostało przekazanych do innych jednostek tj. Dom Pomocy Społecznej, lokale oświatowe i lokale w budynku Urzędu dzielnicy.

3.3.2. Zwiększenia stanu zasobów

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

4.2. Lokale mieszkalne

4.2.1 Liczba zawartych umów najmu, aneksów*, w tym zamiany, regulacje, nowe zasiedlenia, najem socjalny

W roku 2019 zawarto 449 umów najmu na lokale mieszkalne w tym 198 umów zostało zawartych na lokale socjalne lub w wyniku skierowania do najmu socjalnego.

4.2.2 Realizacja programu Poznaj swojego najemcę

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.		11 166
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)		8 276
Liczba lokali zweryfikowanych poprzez odebranie oświadczenia w siedzibie administracji/organu/jednostki		885
Liczba lokali, które nie zostały zweryfikowane w drodze bezpośredniego kontaktu w ciągu ostatnich 3 lat		86
Liczba stwierdzonych nieprawidłowości w 2019 r.	art.11 ust. 2 pkt. 3 podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela	6
	art.11 ust. 3 pkt. 1 niezamieszkiwanie najemcy w lokalu	7
	art.11 ust. 3 pkt. 2 posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu	2
	inne nieprawidłowości (jakie?)	0
Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w wyniku prowadzenia programu PSN w 2019 r.		5
Liczba wszczętych postępowań sądowych w wyniku prowadzenia programu PSN w 2019 r.		0
Liczba odzyskanych lokali w wyniku prowadzenia programu PSN w 2019 r.		7
Inne działania podjęte w ramach programu PSN w 2019 r.		Współpraca z policją i Strażą Miejską w uzasadnionych przypadkach, wywiady wśród mieszkańców w sprawach spornych, powiadamianie OPS o osobach potrzebujących pomocy.

4.2.3 Wypowiedzenia z powodu: podnajmu, niezamieszkiwania, posiadania innego lokalu, innych powodów

Tabela nr 10. Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w 2019 r.		
1.	art.11 ust. 2 pkt.3 (podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela)	1
2.	art.11 ust. 3 pkt.1 (niezamieszkiwanie najemcy w lokalu)	4
3.	art.11 ust. 3 pkt.2 (posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu)	2
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)	87
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)		94

4.2.4 Mieszkania wynajęte organizacjom społecznym

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

4.2.5 Lokale w placówkach oświatowych

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	Brechta	8	1	58,50	Szkoła
2	Brechta	8	2	55,00	Szkoła
3	Targowa	86	48	40,99	Osobny budynek
4	Targowa	86	49	71,13	Osobny budynek
5	Targowa	86	50	74,58	Osobny budynek
6	Targowa	86	50a	38,54	Osobny budynek

lp.	Ulica	nr domu	nr lokalu	powierzchnia lokalu	usytuowanie w budynku oświatowym (szkoła) czy w osobnym budynku
7	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	3	62,0	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
8	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	4	42,5	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
9	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	7	43,75	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
10	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	9	47,0	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
11	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	10	44,0	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
12	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	13	44,0	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
13	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	16	44,0	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ
14	Ks. I. Kłopotowskiego 15	15	17	29,00	Budynek Urzędu Dzielnicy Praga-Północ

W tabeli umieszczono 8 lokali, które nie znajdują się w placówkach oświatowych. Zlokalizowane są w budynku Urzędu Dzielnicy Praga-Północ.

4.3. Lokale użytkowe

Tabela nr 13. Lokale użytkowe	
Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1. Lokale użytkowe (bez garaży, miejsc postojowych i boksów motocyklowych)	1 111
1a) Liczba lokali wynajętych	867
1b) Liczba pustostanów	244 w tym 12 pustostanów pomieszczeń gospodarczych i 64 pustostany lokali użytkowych do najmu
1b)1. do wynajęcia ogółem, w tym	64
handlowo-usługowe	56
gastronomiczne	0
magazynowe	2
biurowe	1
pracownie do prowadzenia działalności twórczej	4
inne lokale użytkowe	1

Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1b).2 wieloletnie pustostany ze względu na zły stan techniczny nadające się do przekwalifikowania na pomieszczenia gospodarcze lub inne	1
1c) Postępowania na najem lokali użytkowych - konkursy	
Liczba przeprowadzonych konkursów	12
Liczba lokali wynajętych	38
najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	112
najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	9
średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	26,81
1d) Postępowania na najem lokali użytkowych - przetargi	
Liczba przeprowadzonych przetargów	2
Liczba lokali wynajętych	1
najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	19,42
najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	
średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	19,42
1e) najem krótkoterwały - liczba lokali udostępnionych w tej procedurze	0
1f) Działania na rzecz zachowania różnorodności usług w l.u. - konkursy profilowane	
Liczba przeprowadzonych konkursów profilowanych	12
Liczba lokali wynajętych w konkursach profilowanych	13
najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	53
najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	10,5
średnia stawka netto za 1m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	28,05
2. Garaże, miejsca postojowe oraz boksy motocyklowe	
Liczba ogłoszonych konkursów	3
Liczba garaży i miejsc postojowych (łącznie) wynajętych w konkursach	0

4.4. Udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych

Udostępniona powierzchnia pod :

- instalację nośników reklamowych -198,21 m²
- murale

udostępniona była 2 x powierzchnia elewacji budynków komunalnych, jeden raz w związku z murałem już istniejącym, drugi raz w związku z namalowaniem nowego muralu:

- 1) porozumienie z dnia 22.03.2019 r. z Akademią Sztuk Pięknych odnośnie wykonania konserwacji muralu Linasa Damarackasa pt. "Szczudlarze", na elewacji budynku przy ulicy Stalowej 37 róg ulicy Czysnowej,
- 2) porozumienie z dnia 10.04.2019 r. z Domem Kultury Praga dotyczące wykorzystania elewacji budynku 11 Listopada 44 na potrzeby wykonania muralu.

4.5. Dzierżawa nieruchomości gruntowych

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

Zawarto 110 umów o łącznej powierzchni 15 118,90 m² - dochód 44 644,00 zł.

4.5.2. Dzierżawa gruntów na cele komercyjne

Zawarto 93 umowy o powierzchni 7 997,34 m² - dochód 1 394 883,26 zł.

4.6. Windykacja należności

Niezmiennie przyczyną wzrostu zadłużeń jest sytuacja ekonomiczna i społeczna mieszkańców Dzielnicy Pragi-Północ. Osoby mające trudności z pozyskaniem stałej pracy, utrzymujące się z zasiłków, schorowane, niezaradne życiowo lub uzależnione, utrzymujące się ze stosunkowo niskich dochodów to dłużnicy stanowiący największą grupę.

Aby zapobiegać wzrostowi zadłużenia położono duży nacisk na wczesne zapobieganie powstawaniu zadłużeń między innymi poprzez wskazywanie różnych form pomocy takich jak: możliwość spłaty zadłużenia w ratach, restrukturyzacja zadłużenia, zamiana świadczenia pieniężnego na niepieniężne, możliwość uzyskania obniżki czynszu, zamiana lokalu na lokal o niższych kosztach utrzymania wraz ze spłatą zadłużenia. W roku 2019 na podstawie Uchwały XIII/295/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 maja 2019 r. rozpoczęła się kolejna, szeroko zakrojona akcja pomocy dłużnikom poprzez restrukturyzację długu w możliwych wariantach spłaty jednorazowej, ratalnej, dla osób ogrzewających mieszkania energią elektryczną a także wariant dla osób solidarnie odpowiedzialnych za dług. W każdym z proponowanych wariantów, po wywiązaniu się z warunków restrukturyzacji, dłużnikom umarzane są części zadłużenia (opcjonalnie 40% lub 60%). Z dniem 31.12.2019 r. zakończyła się poprzednia restrukturyzacja, która przyniosła wymierne efekty.

4.6.1. Analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych

Tabela nr 14. Windykacja należności		
Opis	Stan na dzień 31.12. roku sprawozdawczego	Liczba najemców
1. Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne (z mediami)	84 600 224,19 zł	3 929
a. najem	4 957 106,70 zł	1 733
b. odszkodowania	21 742 750,32 zł	1 009
c. lokale zdane	28 750 409,38 zł	1 187
d. odsetki	29 149 957,79 zł	-
2. Zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe w tym garaże	11 879 004,04 zł	586
a. najem	563 242,55 zł	279
b. wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie	259 924,67 zł	10
c. lokale zdane	7 393 836,94 zł	297
d. odsetki	3 661 999,88 zł	-
3. Koszty dochodzenia roszczeń – lokale mieszkalne	487 527,70 zł	-
4. Koszty dochodzenia roszczeń – lokale użytkowe	32 590,04 zł	-

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

Tabela nr 14a. Windykacja należności z tytułu dzierżawy i koszty dochodzenia roszczeń (w tym reklamy)	
I-XII 2019 r.	Lokale mieszkalne (szt.)
Upomnienia	20
Monity	3
Wypowiedzenia	0
Koszty dochodzenia roszczeń	0

Łączna kwota zadłużenia z tytułu dzierżawy i reklamy na dzień 31.12.2019 r. wyniosła 28 140,18 zł.

4.6.3. Windykacja przedsądowa, sądowa, egzekucyjna

Windykacja przedsądowa

Tabela nr 14b. Windykacja przedsądowa		
I-XII 2019 r.	Lokale mieszkalne (szt.)	Lokale użytkowe (szt.)
Upomnienia	17 237	3 125
Monity	7 913	1 021
Wypowiedzenia	155	34

Windykacja sądowa

Tabela nr 14c. Windykacja sądowa		
Sprawy sądowe z powództwa ZGN		
Przedmiot postępowania	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Eksmisja	97	1
Zapłata	383	12
Ogółem	493	

Tabela nr 14d. Windykacja sądowa		
Liczba zakończonych postępowań z uzyskanym orzeczeniem o prawomocności		
Przedmiot postępowania	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe
Eksmisja	100	11
Zapłata	570	17
Postępowania umorzone	8	
Postępowania oddalające powództwo	9	
Postępowania zawieszone	5	
Ogółem	720	

Egzekucja komornicza

Tabela nr 14e. Egzekucja komornicza	
Sprawy skierowane do komornika sądowego w 2019	
o zapłatę, w tym:	581
lokale mieszkalne	553
lokale użytkowe	28
o eksmisję, w tym:	54
lokale mieszkalne	49
lokale użytkowe	5
Ogółem skierowane wnioski	635

Wyroki eksmisyjne zrealizowane w roku 2019

Tabela nr 14f. Wyroki eksmisyjne zrealizowane w roku 2019			
Wyroki eksmisyjne zrealizowane w roku 2019	Bez udziału komornika (szt.)	Z udziałem komornika (szt.) - był złożony wniosek	Razem (szt.)
do lokalu socjalnego	23	12	35
do pomieszczenia tymczasowego	0	54	54
do noclegowni	0	0	0
inne (zdane dobrowolnie, porzucone, przejęte po zgonie)	10	20	30
Ogółem			119

Wg stanu na 31.12.2019 r. aktualna liczba dłużników lokali mieszkalnych i użytkowych wpisanych do Rejestru BIG wynosi 882, natomiast usunięcie wpisów z bazy BIG wobec całkowitej spłaty zadłużenia lub zgonu dłużnika nastąpiło w 116 przypadkach.

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

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	146
Liczba umów które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy	2
Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu	3

Tabela nr 15a. Restrukturyzacja procedowana zgodnie z Uchwałą nr 107/2015	
Restrukturyzacja zadłużeń na podstawie Uchwały nr 107/2015 z 26 lutego 2015 r.	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
Liczba zawartych umów o restrukturyzacji zadłużenia	277
Liczba umów które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy	74
Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu	203

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 dzielnicę/jednostkę	195
Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej ze służbami Skarbnika	43
Liczba zawartych umów o odroczenie terminu płatności	0
Liczba dokonanych umorzeń należności	77
Liczba prawidłowo zakończonych umów o spłacie ratalnej	60

4.8. Świadczenie niepieniężne

Tabela nr 17. Świadczenia niepieniężne	
Opis	Dane za rok sprawozdawczy
Liczba zawartych porozumień z dłużnikami na spłatę zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego	285
Wartość świadczeń niepieniężnych w okresie sprawozdawczym	258 373,60 zł

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

Według stanu na dzień 31.12.2019 r., rozpatrzono 548 wniosków o obniżenie stawki czynszu z tytułu uzyskiwania niskich dochodów w gospodarstwie domowym, w tym:

- pozytywnie – 542 sztuki,
- negatywnie – 6 sztuk.

W okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r. przyznano obniżki czynszu na łączną kwotę 980 739,84 zł.

4.10. Nadzór właścicielski (obsługa Wspólnot Mieszkaniowych)

4.10.1 Informacje o zebraniach wspólnot mieszkaniowych

Liczba wspólnot mieszkaniowych udziałem m.st. Warszawy **249** w tym:

- 247 wspólnot przekazanych w zarząd i zarządzanie osób fizycznych

M.st. Warszawa w 2019 r. na zebraniach wspólnot mieszkaniowych było reprezentowane w oparciu o stosowne pełnomocnictwa przez 37 pracowników.

Ogólna liczba zwołanych zebrań wspólnot mieszkaniowych w 2019 roku – **267** w tym:

- 247 zebrań sprawozdawczych,
- 20 zebrań dodatkowych.

Pełnomocnicy m.st. Warszawy wzięli udział w 252 zebraniach w tym:

- 245 zebraniach sprawozdawczych,
- 7 zebraniach dodatkowych.

Tabela Zebrania z udziałem jednego pełnomocnika		
Liczba zebrań z udziałem jednego pełnomocnika w 2019 roku		Średnia liczba zebrań przypadająca na jednego Pełnomocnika
Minimalna	Maksymalna	
1	32	7

4.10.2 Informacje o działaniach pełnomocników m.st. Warszawy

W Zespole Nadzoru Właścicielskiego w okresie od stycznia do listopada 2019 roku, zatrudnionych było 2 pracowników, natomiast od grudnia 2019 roku, zatrudnionych jest 4 pracowników. Głównym zadaniem pracowników zespołu jest stała obsługa wspólnot mieszkaniowych.

W okresie od stycznia do listopada 2019 roku, średnia liczba wspólnot przypadająca na jednego pracownika wynosiła – 124 wspólnoty, natomiast od grudnia 2019 roku – 62 wspólnoty.

4.11. Dane techniczne

4.11.1. Remonty, konserwacje, modernizacje zasobu gminnego

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	12 484 783
	- wymiana dachu (poszycia dachowego/więźby dachowej)	4	x	395 100
	- wymiana dźwigu osobowego	1	x	98 388
	- remont elewacji (w tym balkony i tarasy)	12	291	585 489
	- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w całym lub części budynku	44	929	2 152 241
	- docieplenie budynku (ścian i/lub stropodachu)	0	0	0
	- termomodernizacja* kompleksowa	0	0	0
	- rozbiórki budynków stwarzających zagrożenie	10	9411	414 771
	- pozostałe prace ogólnobudowlane (dot. m.in. osuszenia, izolacji, elementów konstrukcyjnych budynku, przewodów i kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, klatek schodowych)	x	x	8 838 793
2.	Roboty instalacyjne:	x	x	7 386 846
	- doposażenie w instalacje kanalizacyjną	0	0	0
	- doposażenie w instalacje wodną	0	0	0
	- doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., węzeł cieplny	28/476	17376	6 199 446
	- doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., kotłownie gazowe	0	0	0
	- doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., z sieci gazowej (ogrzewanie etażowe)	5	263	228 187
	- doposażenie w instalacje elektryczną na potrzeby ogrzewania (kotły elektryczne)	18	837	81 292
	- 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	877 921
3.	Rewitalizacja obszaru - kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych gminnych	21/426	16928	27 149 702
4.	Budowa/doposażenie w dźwigi osobowe	1/22	898	425 000
5.	Adaptacje strychów na lokale gminne			
6.	Dokumentacje techniczne	x	x	2 384 013
7.	Remont lokali gminnych (mieszkalnych i użytkowych),	x	x	11 347 997
	w tym:			
	- remont lokali mieszkalnych (zasiedlonych) - wymiana elementów zużytych m.in. podłóg, okien, drzwi **	6	x	171 247
	- remont lokali mieszkalnych (pustostanów) - remonty kompleksowe	334	12081	11 021 659
	- remonty lokali użytkowych	11	7722	155 091
8.	Rewaloryzacja terenów zewnętrznych Miasta (m.in. terenów zieleni, dróg, chodników, elementów małej architektury - place zabaw, kapliczki, altany śmietnikowe,)	x	x	499 760
9.	Konserwacje, przeglądy, awarie i drobne naprawy bieżące	x	x	5 427 345
*10.	Rewitalizacja budynków zabytkowych części Pragi ul. Markowska 16 (budynek użyteczności publicznej)	x	x	6 130 076
			RAZEM	73 235 522

*dopisano do tabeli poz. 10 rewitalizacja budynku zabytkowego Markowska 16 (budynek użyteczności publicznej)

4.11.2. Likwidacja pieców na paliwo stałe:

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:						266
Sposób likwidacji na:						
ogrzewanie z sieci ciepłowniczej	ogrzewanie gazowe kotłownie/etażowe	ogrzewanie elektryczne	(OZE)	ekoprojekt	lokal opróżniony	łączna liczba lokali, w których dokonano likwidacji
68	3	18	0	0	0	89
Liczba pozostałych pieców na paliwo stałe ogółem na dzień 31.12. roku sprawozdawczego:						177

4.11.3. Doposażenia w system grzewczy z sieci gazowej i ciepłowniczej

Doposażenie w system grzewczy z sieci ciepłowniczej:

Budynki uruchomione w 2019 roku

Tabela nr 19a. Budynki uruchomione w 2019 roku				
L.p	Adres	Data uruchomienia	Ilość budynków	Ilość lokali
1.	Kawęczyńska 65	12.2019 r.	1 budynek	19 lokali
2.	Kawęczyńska 73	12.2019 r.	1 budynek	13 lokali
3.	Ząbkowska 50	08.2019 r.	1 budynek	27 lokali
4.	Radzywińska 32	06.2019 r.	1 budynek	11 lokali
5.	Radzywińska 35	06.2019 r.	1 budynek	18 lokali
6.	Radzywińska 37	06.2019 r.	1 budynek	12 lokali
7.	Jagiellońska 11	04.2019 r.	2 budynki	12 lokali
8.	Konopacka 7	01.2019 r.	1 budynek	4 lokale
9.	Stalowa 4	01.2019 r.	1 budynek	30 lokali
10.	Stalowa 33	12.2019 r.	2 budynki	42 lokale
11.	Stalowa 38	05.2019 r.	1 budynek	31 lokali
12.	Stalowa 50	02.2019 r.	2 budynki	52 lokale
13.	Stalowa 54	03.2019 r.	1 budynek	15 lokali
14.	Stalowa 59	02.2019 r.	1 budynek	47 lokali
15.	Stalowa 69	11.2019 r.	1 budynek	17 lokali
16.	Białostocka 46	05.2019 r.	1 budynek	15 lokali
17.	Czynszowa 4	01.2019 r.	1 budynek	23 lokale
18.	Kowieńska 8	03.2019 r.	1 budynek	29 lokali
19.	Strzelecka 28	02.2019 r.	1 budynek	21 lokali
20.	Strzelecka 38	02.2019 r.	1 budynek	27 lokali
21.	Strzelecka 42	01.2019 r.	1 budynek	35 lokali
22.	Strzelecka 5	07.2019 r.	1 budynek	39 lokali
23.	Środkowa 21	07.2019 r.	2 budynki	27 lokali
24.	Wrzesińska 14	10.2019 r.	1 budynek	17 lokali
25.	Zamoyskiego 25	12.2019 r.	3 budynki	53 lokale
26.	Zaokopowa 3	11.2019 r.	1 budynek	21 lokali
27.	Ząbkowska 36	12.2019 r.	1 budynek	22 lokale
Ogółem			33 budynki	679 lokali

Budynki doposażone w instalację c.o., c.c.w i węzeł ciepły

Tabela nr 19b. Budynki doposażone w instalację c.o., c.c.w i węzeł ciepły			
L.p.	Adres	Ilość budynków	Ilość lokali
1.	Ząbkowska 3	4 budynki	21 lokali
2.	Ząbkowska 11	3 budynki	46 lokali
3.	Jagiellońska 47	1 budynek	18 lokali
4.	Równa 5	1 budynek	21 lokali
5.	Równa 6	1 budynek	8 lokali
6.	Równa 19	2 budynki	23 lokale
7.	Szwedzka 6 (front)	1 budynek	53 lokale
8.	Szwedzka 7	1 budynek	9 lokali
9.	Szwedzka 9	1 budynek	30 lokali
10.	Szwedzka 11	1 budynek	28 lokali
11.	Szwedzka 15	1 budynek	24 lokali
12.	Wołomińska 15	1 budynek	25 lokali
13.	Wołomińska 17A	1 budynek	9 lokali
14.	Zachariasza 8	1 budynek	5 lokali
15.	Zachariasza 10	1 budynek	21 lokali
16.	Wrzesińska 14	1 budynek	17 lokali
17.	Zamoyskiego 25	3 budynki	53 lokale
18.	Zaokopowa 3	1 budynek	21 lokali
19.	Białostocka 46	1 budynek	15 lokali
20.	Kowieńska 8	1 budynek	29 lokali
	Ogółem	28 budynków	476 lokali

Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową doposażenia w instalację c.o. i c.c.w.:

Tabela nr 19c. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową doposażenia w instalację c.o. i c.c.w.			
L.p.	Adres	Ilość budynków	Ilość lokali
1.	Mała 4	1 budynek	40 lokali
2.	Mała 6	1 budynek	26 lokali
3.	Mała 8	1 budynek	13 lokali
4.	Mała 9	1 budynek	19 lokali
5.	Mała 10	1 budynek	17 lokali
6.	Mała 11	1 budynek	15 lokali
7.	Mała 13	1 budynek	18 lokali
8.	Strzelecka 31	1 budynek	24 lokali
9.	Brzeska 6 (front)	1 budynek	30 lokali
10.	Brzeska 7	1 budynek	32 lokale
11.	Brzeska 19	2 budynki	36 lokali
12.	Brzeska 20	1 budynek	33 lokale
13.	Brzeska 29/31	2 budynki	23 lokale
14.	Grajewska 4	1 budynek	9 lokali
15.	Grajewska 15	1 budynek	11 lokali
16.	Grajewska 17	1 budynek	18 lokali
17.	Grodzińska 24	1 budynek	20 lokali
18.	Grodzińska 46	1 budynek	17 lokali
19.	Wileńska 43	2 budynki	88 lokali
20.	Wileńska 59	1 budynek	34 lokali
21.	Ząbkowska	41 budynek	50 lokali
	Ogółem	24 budynki	573 lokali

Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową węzła ciepłego

Tabela nr 19d. Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową węzła ciepłego			
L.p.	Adres	Ilość budynków	Ilość lokali
1.	Ząbkowska 7	2 budynki	36 lokali

4.11.4. 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 mogą 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 ciepłego,
- 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.

4.11.5. Rewitalizacja – kompleksowa w ramach Programu

Tabela nr 20. Zadania inwestycyjne		
l.p.	Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
1.	Markowska 16 1 budynek–46 lokali (w realizacji)	Kontynuacja umowy nr 452/2018 z dnia 19.09.2018 r. z wykonawcą robót na rewitalizację budynku. Wykonawca zakończył prace rozbiórkowe i wykonuje obecnie konstrukcję żelbetową budynku (wykonana w całości płyta fundamentowa). Trwają prace związane z wykonaniem więźby dachowej, ścian osłonowych i nośnych.

l.p.	Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – <i>syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych</i>
2.	Siedlecka 29 1 budynek-16 lokali (w realizacji)	Zgodnie z umową nr GN/PN/269/2019 z dnia 26.06.2019 r. ułożono gres na biegach schodowych klatek oraz zamontowano dodatkowe drzwi w piwnicy budynku (prośba mieszkańców). Zgodnie z umową nr GN/PN/213/2019 z dnia 09.05.2019 r. wykonano projekt wind zewnętrznych w budynku Siedlecka 29 (prośba mieszkańców). Zgodnie z umową nr GN/PN/406/2019 wykonano zadaszenie studni doświetlającej oraz montaż płotków antyśniegowych w budynku.
3.	Siedlecka 25 2 budynki-55 lokali (w realizacji)	Wznowiono prace związane z modernizacją budynku przy ul. Siedlecka 25 (front) w ramach umowy nr 143/2018/GN/PN z dnia 20.03.2018 r. ponieważ całkowite wykwaterowanie budynku nastąpiło w dniu 20.05.2019 r. w trakcie prac związanych z wymianą stropów w budynku. Siedlecka 25 (oficyna) zgodnie z umową GN/PN/327/2019 z dnia 30.07.2019 r. wykonano prace wykończeniowe w pustostanach nr 33, 41, 44, 47, 49, 54, 61 i częściach wspólnych budynku. Trwają prace remontowe w trzech pustostanach nr 38, 55, 59 (lokale z przeznaczeniem na powrót wykwaterowanych wcześniej mieszkańców).
4.	Łochowska 38A 1 budynek-28 lokali (w realizacji)	W dniu 26.04.2019 r. przekazano wykonawcy teren budowy i rozpoczęto realizację inwestycji zgodnie z Umową GN/PN/193/2019 z dnia 19.04.2019 r. Ze względu na brak pełnego wykwaterowania budynku prace zostały wstrzymane (konieczność całkowitego wykwaterowania budynku - pozostało do wykwaterowania 1 mieszkanie).
5.	Łochowska 40 1 budynek-17 lokali (w realizacji)	Kontynuacja umowy z Wykonawcą robót na rewitalizację budynku Umowa nr 417/2018 z dnia 31.08.2018 r. Prowadzone są prace w częściach wspólnych tj. klatce schodowej, położenie gresu na biegach schodów klatki schodowej. Trwają prace remontowe w lokalach mieszkalnych. Trwają również prace związane z wykonaniem elewacji budynku.
6.	Łochowska 31 1 budynek-21 lokali (w realizacji)	Łochowska 31 (Umowa GN/PN/350/2019 z dnia 13.08.2019 r.) Wykonane prace remontowe na poziomie piwnic trwa wylewanie fundamentów. W trakcie wymiana stropów w budynku.
7.	Łochowska 43 1 budynek-24 lokali (w realizacji)	Kontynuacja (umowa nr 292/2018 z dnia 13.06.2018 r.). Z powodu opóźnień w wykwaterowaniu prace budowlane zostały opóźnione o ok. 3,0 m-c w stosunku do zaplanowanego w umowie terminu realizacji. Budynek całkowicie wykwaterowany w dniu 26.09.2018 r. W trakcie wymiana stropów w budynku.
8.	Środkowa 14 1 budynek-19 lokali (w realizacji)	Kontynuowane są prace związane z modernizacją budynku. Budynek frontowy remontowany jest bez wykwaterowania. Budynki oficyn w całości wykwaterowane, w ramach umowy nr 396/2018/GN/PN z dnia 14.08.2018 r. W trakcie wymiany instalacji elektrycznej i sanitarnej, tynkowania ścian. Trwają też prace związane z wykonaniem elewacji budynku.
9.	Środkowa 12 2 budynki-36 lokali (w realizacji)	Zgodnie z umową GN/PN/290/2019 z dnia 12.07.2019 r. W dniu 24.09.2019 r. budynek został w całości wykwaterowany. Trwają prace rozbiórkowe i konstrukcyjne.
10.	Stalowa 33 2 budynki-42 lokale (w realizacji)	Kontynuowane są prace związane z modernizacją budynku w ramach umowy nr 340/2018/GN/PN z dnia 03.07.2018 r. Trwają prace konstrukcyjne oraz prace wykończeniowe.

l.p.	Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
11.	Kłopotowskiego 30 3 budynki-36 lokali (w realizacji)	Zgodnie z umową GN/PN/279/2019 z dnia 2.07.2019 r. trwają prace konstrukcyjne dla oficyny prawej w całości wykwaterowanej oraz prace remontowe dla budynku frontowego bez wykwaterowania.
12.	Otwocka 7 2 budynki-28 lokali (w realizacji)	Zgodnie z Umową GN/PN/334/2019 z dnia 2.08.2019 r. Wykonawca został wprowadzony na teren budowy w dniu 06.08.2019 r. Trwają prace związane z modernizacją budynku.
13.	Strzelecka 10 1 budynek-21 lokali (w realizacji)	Zgodnie z Umową GN/PN/275/2019 z dnia 1.07.2019 r. Wykonawca został wprowadzony na teren budowy w dniu 03.07.2019 r. Trwają prace związane z modernizacją budynku przy ul. Strzeleckiej 10.
14.	Ząbkowska 36 1 budynek-22 lokale (w realizacji)	Kontynuowanie umowy nr 344/2018 z dnia 05.07.2018 r. na rewitalizację budynku. Budynek w całości wykwaterowany. Trwają prace wykończeniowe w budynku.
15.	Łochowska 37 1 budynek-15 lokali (zakończono)	Zakończono remont w lipcu 2019 r.

4.11.6. Windy – budowa, doposażenie

Doposażono w dźwig osobowy nieruchomość przy ul. Ząbkowskiej 36 to jest 1 budynek, 22 lokale.

4.11.7. Stan realizacji innych zadań inwestycyjnych

„Centrum Lokalne przy pl. Hallera - modernizacja lokali użytkowych”

Wymiana witryn w następujących lokalach użytkowych zgodnie z umowami: 195/2019, 255/2019, 317/2019 oraz 423/2019.

ul. Jagiellońska 54 lok. 170 i 171

ul. Jagiellońska 56 lok. 1b

ul. Jagiellońska 56 lok. 3a

ul. Skoczylasa 8 lok. 196

pl. Hallera 5 lok. 1a, 2a, 7a, 10a

pl. Hallera 5 lok. 14a

pl. Hallera 8 lok. 2a

pl. Hallera 9 lok. 138

pl. Hallera 10 lok. 128

pl. Hallera 10 lok. 129

Docieplenie budynków przy ul. Łomżyńskiej 27 i Łomżyńskiej 29 doposażonych w centralne ogrzewanie w ramach programu "Ciepło sieciowe w budynkach komunalnych".

Kontynuowanie prac wykonanych remontów w latach 2017-2018.
Zgodnie z umową nr GN/PN455/2019 z dnia 21.10.2019 r. wykonano daszki nad wejściami oraz przebudowano schody zewnętrzne do klatek schodowych w budynkach Łomżyńska 27 i Łomżyńska 29 oraz zgodnie z umową nr GN/PN/407/2019 z dnia 25.09.2019 zainstalowano instalację domofonową w budynku Łomżyńska 29.

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

Tabela nr 21. Decyzje nadzoru budowlanego.			
Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/27/2019	Łochowska 38	Wykonanie zabezpieczenia budynku	Zamontowanie daszków zabezpieczających wzdłuż elewacji, owinięcie balkonów (od ulicy i na podwórku) siatką, wykonanie nadproży w lokalu nr 12 w ścianie między kuchnia a pokojem, zabezpieczenie czynnego gniazda elektrycznego.
IIIOT/56/2019	Białostocka 53	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego w lokalu nr 6	Skucie powłok tynkarskich na suficie w obrębie przedpokoju, wymiana uszkodzonego stropu nad lokalem nr 6 na nowy niepalny, podparcie dwóch belek stropowych nad lokalem nr 6 w obrębie pawlacza, usunięcie porażonych pleśnią powłok tynkarskich, odtworzenie nowych powłok malarskich z farby odpornej na rozwój grzybów i pleśni, montaż nawiewników okiennych. Zakaz użytkowania lokalu nr 6 do czasu usunięcia w/w nieprawidłowości.
IIIOT/92/2019	Siedlecka 25	Opróżnienie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Zabezpieczenie budynku przed dostępem osób trzecich, umieszczenie przed wejściem do budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz o zakazie użytkowania.
IIIOT/111/2019	Środkowa 6A	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego budynku	Remonty klatek schodowych, zabezpieczenie więźby dachowej, wymiana instalacji elektrycznej w budynku. Zakaz użytkowania budynku do czasu usunięcia w/w nieprawidłowości.
IIIOT/154/2019	Jagiellońska 60	Zakaz użytkowania lokalu nr 21 do czasu naprawy stropu nad lokalem	

Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/166/2019	Środkowa 6	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego budynku	Wymiana stolarki okiennej na nową, wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, likwidacja ciężkich elementów dociążających drewniane belkowe stropy kondygnacji nadziemnej (takie jak: wylewki, płyty ceramiczne na podłogach i ścianach działowych, wanny). Zakaz użytkowania balkonów, dwóch ostatnich biegów schodów klatki schodowej nr 1 oraz poddasza.
IIIOT/169/2019	11 Listopada 26	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego budynku	Naprawa spękań występujących na elewacji oraz wzmocnienie konstrukcji muru, izolacje przeciwwilgociowe, cieplne i przeciwdźwiękowe w piwnicy, remont klatek schodowych, naprawa i regulacja instalacji wewnętrznej wod.-kan., gazowej i elektrycznej, naprawa nawierzchni podwórka, wymiana uszkodzonego stropu nad piwnicą w części frontowej budynku, wymiana uszkodzonych płyt balkonowych. Zakaz użytkowania lokalu 96 i 102, balkonów oraz lokali znajdujących się nad uszkodzonym stropem nad piwnicą.
IIIOT/176/2019	Brzeska 4	Wyłączenie z użytkowania lokalu mieszkalnego nr 9	Wykonanie zabezpieczeń uniemożliwiających wstęp do lokalu.
IIIOT/184/2019	Kawęczyńska 65	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego budynku	Naprawa pękniętych gzymsów nadokiennych zewnętrznych i wewnętrznych, zbiecie odparzonych i odpadających tynków, zbrojenie powierzchniowe murów, zabezpieczenie ppoż. więźby dachowej, uzupełnienie wyposażenia oświetlenia na poddaszu i w piwnicy, zamontowanie zadaszenia nad wejściem do klatki schodowej, wykonanie wentylacji grawitacyjnej w lokalach 21 i 34.
IIIOT/219/2019	Targowa 38	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego w lokalu	Remont lokalu nr 5 wraz z wymianą instalacji elektrycznej, usunięcie zawilgoconej warstwy nawierzchni balkonu, remont balkonu, oczyszczenie i pomalowanie drzwi do lokalu, wymiana stolarki okiennej w lokalu. Zakaz użytkowania lokalu nr 5.
IIIOT/248/2019	Łochowska 38	Usunięcie nieprawidłowości dotyczącej stanu technicznego budynku	Podstemplowanie uszkodzonych stropów lokali i podestu na poziomie parteru, podstemplowanie uszkodzonych płatwi, naprawa fragmentu więźby dachowej oraz pokrycia, zabezpieczenie elementów instalacji elektrycznej, obustronne wzmocnienie kątownikami stalowymi odcinkowego nadproża ściany. Zakaz użytkowania budynku.

Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/269/2019	Kłopotowskiego 30	Wykonanie zabezpieczeń budynku mieszkalnego wielorodzinnego - oficyny	Wygrodzenie pasa terenu w rejonie osłabionego budynku ogrodzeniem zabezpieczającym – budowlanym pełnym, umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej ostrzegającej o stanie zagrożenia bezpieczeństwa życia.
IIIOT/270/2019	Kłopotowskiego 30	Wykonanie zabezpieczeń budynku mieszkalnego wielorodzinnego - oficyny	Demontaż stalowych belek wspornikowych pozostawionych po demontażu osłabionego balkonu.
IIIOT/312/2019	Białostocka 53	Wykonanie zabezpieczeń budynku poprzez	Ustabilizowanie podłogi w pokoju mieszkalnym od strony ulicy w lokalu nr 37 poprzez podstemplowanie stropu w lokalu poniżej. Zakaz użytkowania w/w pokoju do czasu naprawy stropu.
IIIOT/389/2019	Brzeska 13	Opróżnienie lokalu nr 53 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	
IIIOT/430/2019	Mała 11	Wyłączenie z użytkowania lokalu mieszkalnego nr 13 i 15	Wykonanie zabezpieczeń uniemożliwiających wstęp do lokali.
IIIOT/439/2019	Grodzieńska 53	Wykonanie zabezpieczeń budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Wykonanie wolnostojących zabezpieczeń wzdłuż elewacji z pozostawionymi elementami po zdemontowanych balkonach, owinięcie pozostałych elementów po zdemontowanych balkonach siatką.
IIIOT/453/2019	Grodzieńska 17	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego	Wykonanie wolnostojących zabezpieczeń wzdłuż elewacji z balkonami, owinięcie balkonów siatką, zbiecie odparzonych tynków na elewacji od strony ul. Łochowskiej, zabezpieczenie więźby dachowej impregnatami przed korozją biologiczną, grzybami i pleśnią, wyeliminowanie przyczyn zalewnia posadzki na poddaszu, naprawa uszkodzonych elementów pokrycia dachu, zabezpieczenie dolnych stopek belek stropowych, wykonanie nowych wypraw tynkarskich płyt balkonowych, zamontowanie nowych ław kominiarskich, naprawa uszkodzonych wypraw tynkarskich kominów, naprawa cokołów i opaski, wymiana zużytego deskowania dachu.
IIIOT/465/2019	Łochowska 38A	Opróżnienie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Zabezpieczenie budynku przed dostępem osób trzecich, umieszczenie na budynku informacji o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/466/2019	11 Listopada 26	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego	Demontaż osłabionej płyty balkonowej przynależnej do lokalu nr 33, zabezpieczenie biegów klatki schodowej oficyny lewej, zabezpieczenie uszkodzonych nadproży okiennych w lokalach nr 75, 87, 91, 96, 102, odłączenie budynku oficyny lewej i oficyny poprzecznej od czynnego przyłącza gazowego. Zakaz użytkowania lokali w budynku oficyny lewej i oficyny poprzecznej do czasu usunięcia nieprawidłowości określonych w w/w decyzji oraz w decyzji IIIOT/169/2019.
IIIOT/513/2019	Stalowa 18	Przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania lokalu 25	
IIIOT/527/2019	Wileńska 25	Wykonanie zabezpieczeń stropu pomiędzy lokalami 36 i 39	Podstemplowanie osłabionego stropu. Zakaz użytkowania lokalu nr 36 do czasu naprawy stropu.
IIIOT/553/2019	Grodzińska 53	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego	Zabezpieczenie ppoż. konstrukcji więźby dachowej i deskowania, zabezpieczenie skrzynek instalacyjnych i przewodów na klatce schodowej, uzupełnienie wyposażenia instalacji oświetlenia w piwnicy i na poddaszu, zabezpieczenie płyt balkonowych, naprawa pękniętego stropu klatki schodowej na ostatniej kondygnacji, wymiana zużytej stolarki okiennej, remont klatki schodowej, hydroizolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych i fundamentów, wyeliminowanie przyczyn przemarzania i zagrzybienia ścian, umocowanie instalacji na elewacji budynku.
IIIOT/552/2019	Brzeska 19	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego	Umieszczenie zawiadomienia na budynku o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, wykonanie zabezpieczenia materiałem budowlanym uniemożliwiającym wejście na balkony. Zakaz użytkowania balkonów do czasu usunięcia nieprawidłowości
IIIOT/577/2019	Mała 6	Wykonanie zabezpieczeń w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Podstemplowanie stalowej belki dwuteowej w piwnicy, podstemplowanie biegu schodów w piwnicy, wymiana zużytej drewnianej stolarki okiennej na klatce schodowej z zachowaniem istniejącego układu, konstrukcji i podziału.

Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
IIIOT/565/2019	Kawęczyńska 47	Usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego	Wykonanie wolnostojących zadaszeń zabezpieczających wzdłuż elewacji z balkonami, owinięcie balkonów siatką w celu zabezpieczenia, umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia niebezpieczeństwa ludzi i mienia, wykonanie zabezpieczenia materiałem budowlanym uniemożliwiającym wejście na balkony. Zakaz użytkowania balkonów do czasu usunięcia nieprawidłowości

4.13. Zamówienia publiczne

Tabela nr 22. Ilość zawartych umów, sumaryczne kwoty umów - na roboty budowlane, usługi i dostawy w 2019 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	
Przetarg nieograniczony	85	72 458 788,46	16	5 587 419,18	1	609 152,70	30
Zapytanie o cenę	0	0	0	0	0	0	0
Zamówienie z wolnej ręki	0	0	2	1 365 318,80	0	0	0
Zamówienie o wartości do równowartości kwoty 30.000 euro	158	7 918 717,09	349	3 060 669,00	112	890 913,22	3
Razem	243	80 377 505,55	367	10 013 406,98	113	1 500 065,92	33

Wyjaśnienie: Unieważniono 30 postępowań w tym: 16 w całości i 14 w części.

4.14. Przeprowadzone w 2019 roku kontrole w jednostce

Tabela Organy przeprowadzające kontrole w jednostce w 2019 roku		
L.p.	Oznaczenie organu kontroli	Ilość kontroli w jednostce
1.	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej	1
2.	Biuro Kontroli Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy	1

4.14.1. Informacje o przeprowadzonych kontrolach

Tabela Informacja o zakresie przeprowadzonych kontroli		
L.p.	Oznaczenie organu kontroli	Zakres kontroli
1.	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej	1. Kontrola przestrzegania przepisów przeciwpożarowych. 2. Ocena zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej rozwiązań technicznych zastosowanych w obiekcie budowlanym. 3. Rozpoznawanie możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej. 4. Postępowanie z substancjami kontrolowanymi, nowymi substancjami i fluorowanymi gazami cieplarnianymi, w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. U. poz. 881), wykorzystywanymi w ochronie przeciwpożarowej, a także systemami ochrony przeciwpożarowej oraz gaśnicami zawierającymi substancje kontrolowane, nowe substancje lub fluorowane gazy cieplarniane lub od nich uzależnionymi.
2.	Biuro Kontroli Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy	„Remonty komunalnych lokali mieszkalnych – ZGN Praga-Północ”.

4.14.2. Zadania audytowe

Tabela Zadania audytowe			
L.p.	Oznaczenie organu audytującego	Zakres zadania audytowego	Rekomendacje
1.	Grupa Gomułka Sp. z o. o	„Audyt sposobu i zasad zarządzania budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta”.	Rekomendacje nie dotyczyły ZGN.
2.	Biuro Audytu Wewnętrznego Urzędu m. st. Warszawy	Ocena realizacji projektu pn. „Rewitalizacja tkanki mieszkaniowej w wybranych budynkach komunalnych na terenie m.st. Warszawy” współfinansowanego w ramach RPO WM 2014-2020.	1. Rozważyć wprowadzenie dodatkowych mechanizmów kontrolnych mających na celu wzmocnienie sposobu weryfikowania opracowanej dokumentacji projektowej w zakresie jej zgodności z obowiązującymi przepisami. 2. Wzmocnić mechanizmy kontrolne przy udzielaniu zamówień publicznych zapobiegające powstaniu nieprawidłowości w zakresie przepisów Pzp.
3.	Biuro Audytu Wewnętrznego Wydział Audytu Bezpieczeństwa Systemów Teleinformatycznych	„Ocena bezpieczeństwa informacji ze szczególnym uwzględnieniem ochrony danych osobowych”. Zadanie audytowe było przeprowadzane za pomocą kwestionariusza udostępnionego w Systemie Ankietowym.	ZGN nie otrzymał sprawozdania.

4.14.3. Badania

W Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy nie przeprowadzono badania audytowego.

4.14.4. Wyniki kontroli

Tabela Wyniki kontroli		
L.p.	Oznaczenie organu kontroli	Wynik
1.	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej	Do chwili obecnej nie wpłynął do ZGN żaden dokument (protokół) z ustaleń dokonanych w toku czynności kontrolnych. Nie została wydana również decyzja administracyjna nakazująca usunięcie stwierdzonych uchybień bądź wstrzymania robót (w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów przeciwpożarowych).
2.	Biuro Kontroli Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy	W związku z nie stwierdzeniem, w zbadanej próbie nieprawidłowości w zakresie realizacji przez ZGN Praga-Północ remontów komunalnych lokali mieszkalnych i stosowanych procedur, nie zostały wydane zalecenia pokontrolne.

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

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy nie prowadził innych działań związanych z powierzonymi przez dzielnicę zadaniami.

4.15.1. Zarządzanie targowiskami, stanowiska handlu obwoźnego

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy nie zarządzał targowiskami i stanowiskami handlu obwoźnego.

4.15.2. Budżet Obywatelski i inicjatywy lokalne

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy nie prowadził zadań z zakresu budżetu obywatelskiego i inicjatyw lokalnych.

4.15.3. Inne zadania powierzone

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy nie miał powierzonych innych zadań.

V. BUDŻET JEDNOSTKI/SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Tabela nr 23. Budżet jednostki	
Pozycje dochodów i wydatków	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1. Dochody ogółem (zg. z RB-27)	65 462 683
a. dochody z czynszu i odszkodowań za lokale mieszkalne (bez mediów)	23 455 927
b. dochody z mediów za lokale mieszkalne	18 741 513
c. dochody z lokali użytkowych (bez mediów)	14 376 784
d. dochody z mediów za lokale użytkowe	2 967 969
e. pozostałe dochody	5 920 490
2. Wydatki ogółem (zg. z RB-28)	135 184 687
a. wydatki na usługi (media dostarczane do lokali)	21 800 105
b. koszty bieżącej eksploatacji	28 986 014
- w tym wynagrodzenia pracowników na stanowiskach nirobotniczych (§ 4010)	13 838 842
c. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	11 163 047
d. koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków w tym:	67 105 445
- wydatki na remonty pustostanów	11 021 659
- wydatki na remonty i techniczne utrzymanie siedzib	504 437
e. pozostałe wydatki (inne działy niż dział 700)	6 130 076

Wskazane wydatki (łącznie na kwotę 6.130.076,25 zł) obejmują nakłady majątkowe poniesione w ramach zadania inwestycyjnego „Rewitalizacja budynków zabytkowych części Pragi ul. Markowska 16 (budynek użyteczności publicznej)”.

5.1. Dochody

700 Gospodarka mieszkaniowa

70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami

Głównymi źródłami dochodów Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy są m.in.:

- wpływy z najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i powierzchni reklamowej oraz dzierżawy gruntu,
- wpływy z usług: świadczenia za dostarczane media do nieruchomości (centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, odbiór ścieków, wywóz nieczystości) oraz wpłaty za zarządzanie nieruchomościami wspólnymi,
- pozostałe wpływy m.in: odsetki za nieterminowe wpłaty czynszu, zwroty za koszty egzekucyjne i sądowe, zwrot kosztów remontu zwolnionego lokalu, jednorazowe udostępnienie nieruchomości, wynagrodzenie płatnika składek i podatku dochodowego, odszkodowania.

Plan dochodów na 2019 r. 66.642.040,00 zł

Wykonanie planu za 2019 r. 65.462.682,88 zł

Procentowy wskaźnik wykonania planu 98,23 %

5.2. Wydatki

700 Gospodarka mieszkaniowa

70004 Różne jednostki obsługi gospodarki mieszkaniowej

70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami

70095 Pozostała działalność (Centrum lokalne - Pl. Hallera)

92120 Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami

Wydatki przeznaczane są na pokrycie m.in. następujących kosztów:

- koszty utrzymania jednostki, w tym wynagrodzenia osobowe pracowników zarządu i administracji, pochodne od wynagrodzeń oraz pozostałe koszty: zużycie materiałów biurowych i wyposażenie, zużycie mediów w budynkach administracji, usługi obce (telekomunikacyjne, informatyczne, pocztowe, zdrowotne), szkolenia pracowników i inne,
- koszty bieżącej eksploatacji w tym: wynagrodzenie dozorców, utrzymanie czystości przez podmioty zewnętrzne, energia elektryczna części wspólnych oraz podatek od nieruchomości,
- kaucje, koszty przeprowadzek lokatorów (związanych z zażegnaniem sytuacji kryzysowych), wynajmu pomieszczeń (w celu zażegnania sytuacji kryzysowych),
- koszty dostawy mediów do lokali (w tym centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości),
- zaliczki eksploatacyjne, zaliczki na fundusz remontowy oraz media odprowadzane do Wspólnot Mieszkaniowych za lokale Miasta,
- koszty remontów (w tym pustostanów), awarii i konserwacji, przeglądów technicznych, rozbiórki budynków,
- ulepszenia, modernizacje (zakwalifikowane jako inwestycje),
- pozostałe: koszty postępowania egzekucyjnego - wnioski o eksmisję i nakazy zapłaty, koszty postępowania sądowego - pozwy o zapłatę, pozwy o eksmisję, apelacje, opłaty kancelaryjne, odszkodowania na rzecz osób fizycznych i prawnych, odsetki.

Plan wydatków ogółem na 2019 r.	136.067.826,00 zł
z tego: wydatki bieżące	95.682.018,00 zł
wydatki majątkowe	40.385.808,00 zł
Wykonanie planu ogółem w 2019 r.	135.184.686,99 zł
z tego: wydatki bieżące	94.935.855,39 zł
wydatki majątkowe	40.248.831,60 zł
Procentowe wykonanie planu ogółem w 2019 r.	99,35 %
z tego:	
wykonanie planu wydatków bieżących	99,22 %
wykonanie planu wydatków majątkowych	99,66 %

VI. PODSUMOWANIE

W 2019 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy realizował zadania statutowe w zakresie administrowania budynkami będącymi własnością Miasta, nieruchomościami wspólnymi oraz sprawowania nadzoru właścicielskiego w budynkach przekazanych w zarząd i administrowanie wspólnot mieszkaniowych, a także w nieruchomościach stanowiących współwłasność miasta w części ułamkowej. Ponadto ZGN nadzorował proces przebiegu rewitalizacji wybranych budynków komunalnych na terenie m.st. Warszawy współfinansowanego w ramach funduszy unijnych RPO WM 2014 -2020.

Zadania te zrealizowano na następującym poziomie:

- | | |
|--|------------|
| ➤ wydatki bieżące zostały wykonane | w 99,22 % |
| ➤ wydatki bieżące oraz inwestycje zostały wykonane | w 99,66 % |
| ➤ plan dochodów został wykonany | w 98,23 %. |

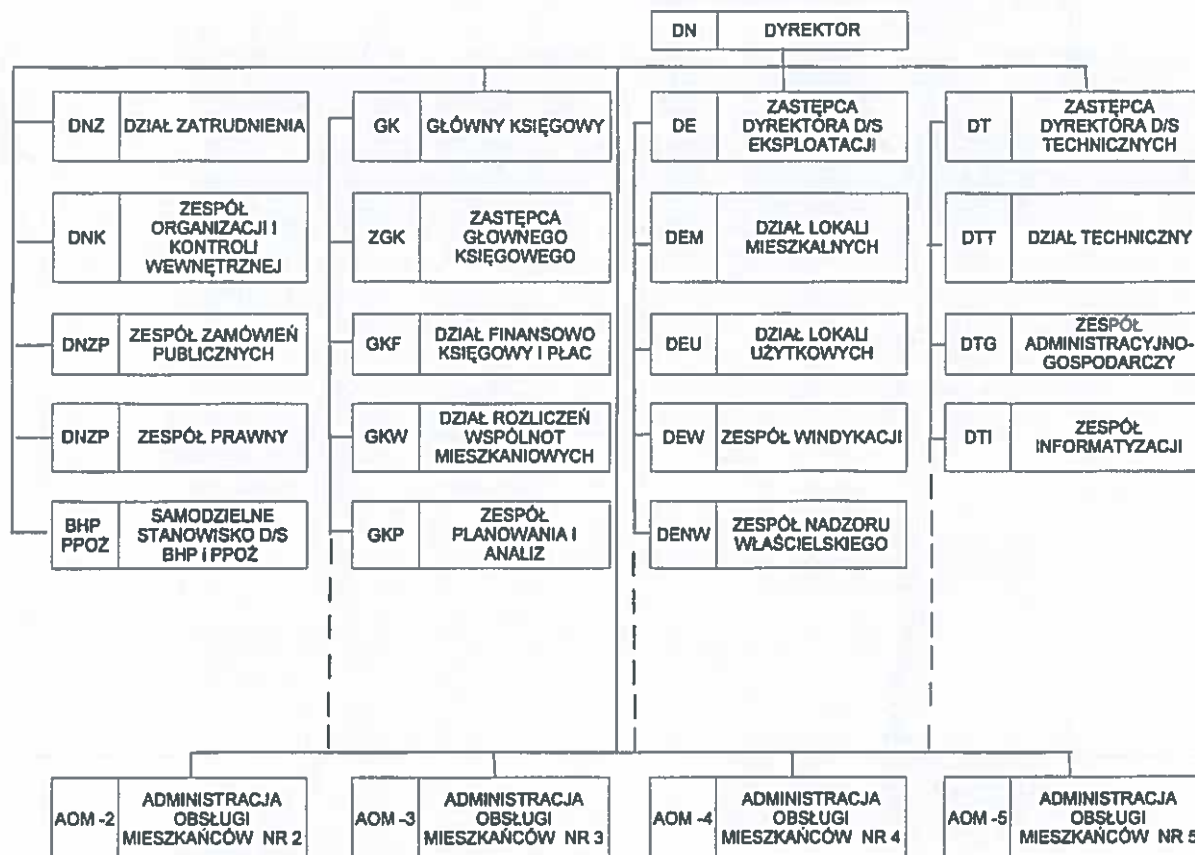
Oprócz konserwacji i usuwania awarii w zasobach lokalowych m.st. Warszawy, realizowano zadania o charakterze inwestycyjnym.

Proces rewitalizacji realizowany przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ ma na celu poprawę stanu technicznego w nieruchomościach komunalnych oraz doposażanie ich w instalacje centralnego ogrzewania i w instalacje centralnej ciepłej wody. Proces ten wpływa na polepszenie warunków mieszkaniowych lokatorów, a tym samym na podniesie standardu administrowanych zasobów (przynosząc w przyszłości wymierne efekty ekonomiczne i społeczne). Jednocześnie rewitalizacja wpływa na zwiększenie atrakcyjności starych nieruchomości.

DYREKTOR
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Północ
m.st. Warszawy

Bożena Salich

SCHEMAT ORGANIZACYJNY
ZAKŁADU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC m.st. WARSZAWY



DYREKTOR
 Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
 w Dzielnicy Praga Północ
 m.st. Warszawy
Bożena Salich