

ZAKŁAD  
GOSPODARKI KOMUNALNEJ Sp. z o.o.  
06-230 Różan, ul. Dolna 19  
tel. 29 766 91 59

Urząd Gminy w Różanie, Plac  
Obrońców Różana 4, 06-230 Różan

1474.2021.DG

Wpłynęło dn. 24-03-2021  
Przyjęło przez:  
Patrycja Kowalewska



042001GLO

*Ref. FBE*

ZGK Sp. z o.o. w Różanie  
Różan, dnia 22.03.2021r.

## Sprawozdanie z Działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Różanie za 2020 rok

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Różanie funkcjonował do 31.12.2020r. jako jednostka budżetowa Gminy Różan i został utworzony na mocy Decyzji nr 4/85 Naczelnika Miasta i Gminy Różan z dnia 28.06.1985 roku. Działa w oparciu o Statut uchwalony Uchwałą nr XXIV/134/2005 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 29 kwietnia 2005 roku, oraz ustaw:

- Ustawa z 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej Dz.U. 1996 Nr 9 poz. 43 - t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 573, 960, 1920.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U. 1990 Nr 16 poz. 95 - t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948.

Szczegółowa struktura organizacyjna ZGKiM w Różanie została określona w Regulaminie Organizacyjnym Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Różanie z dnia 14.06.2016r.

W 2020 roku Zakład realizował zadania własne Gminy Różan o charakterze użyteczności publicznej w zakresie:

- I. Zaopatrzenia w wodę mieszkańców Gminy Różan.
- II. Odbioru i oczyszczania ścieków powstających na terenie Gminy Różan.
- III. Utrzymanie czystości i porządku na ulicach, placach i terenach zielonych stanowiących własności gminy.
- IV. Utrzymanie komunalnych zasobów mieszkaniowych.
- V. Wykonywanie innych usług i prac remontowo-budowlanych związanych z infrastrukturą gminną.
- VI. Obsługa obiektów targowych - mała i duża targowica.

## **I. W zakresie utrzymania i obsługi urządzeń i sieci wodociągowej:**

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Różanie dostarcza wodę do mieszkańców gminy po uprzednim uzdatnieniu z następujących ujęć głębinowych:

- Ujęcie wody w Różanie przy ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego, oraz ujęcie na Stacji Uzdatniania Wody w Różanie przy ulicy Ostrowskiej 21 - łącznie pracują naprzemiennie cztery studnie głębinowe.
- Ujęcie ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Załuzie - dwie studnie głębinowe pracujące naprzemiennie.
- Ujęcie ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Załęże Sędzięta - dwie studnie głębinowe pracujące naprzemiennie.
- Ujęcie ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Dzbądz - dwie studnie głębinowe. W chwili obecnej stacja jest wyłączona z eksploatacji w związku z niewydolnością studni głębinowych.
- Ujęcie ze stacją uzdatniania wody w miejscowości Chelsty - dwie studnie głębinowe pracujące naprzemiennie.

Na ujęciu wody przy ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego w Różanie pracują obecnie trzy studnie. Na studni nr 4 przeprowadzono kamerownie i pompowania w celu ustalenia możliwości jej regeneracji. Badania przeprowadzone we współpracy Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie wykazały, iż regeneracja nie zapewni przywrócenia sprawności studni. Należy opracować dokumentację na likwidację studni oraz rozpatrzyć możliwość wykonania nowego odwiertu studziennego. Stan pozostałych studni głębinowych na ujęciu przy ulicy Poniatowskiego, oraz Ostrowskiej oceniam jako dobry. Na stacja uzdatniania wody w Różanie wystąpiły drobne problemy automatyki które usuwane były na bieżąco.

Ujęcie wody w miejscowości Dzbądz było wyłączone z eksploatacji w 2020 roku w związku z zbyt małą wydajnością studni głębinowych. W chwili obecnej Prowadzono konsultacje i analizy przez Państwowy Instytut Geologiczny mające na celu ocenienie studni głębinowych pod względem dalszej eksploatacji. Z otrzymanej dokumentacji wynika że wydajność obu studni nie jest wystarczająca dla zasilania miejscowości Dzbądz, Paulinowo i Mroczi Rębiszewo. Rozwiązaniem mogłoby być wykonanie kolejnych dwóch odwiertów studziennych i połączenie ich w systemie pracy dwa na dwa tak aby uzyskać wydajność około 30 m<sup>3</sup>/h. Z uwzględnieniem planowanego zbiornika retencyjnego o pojemności 200 m<sup>3</sup> istnieje możliwość że stacja będzie samowystarczalna. Stacja zostanie ponownie uruchomiona w kwietniu

2021 roku i zasilać będzie miejscowości Mroczi Rębiszewo i część miejscowości Dzbądz. Przed uruchomieniem konieczne jest wybudowanie zasuw odcinających liniowych sieć w miejscowości Dzbądz.

W 2020 roku ujęcie wody i stacja uzdatniania w miejscowości Załuzie miało problemy z osiągnięciem wskaźników zalecanych w zakresie mikroorganizmów. Przekroczone były zalecane wartości mikroorganizmów w wodzie uzdatnionej dlatego stacja miała dopuszczenie do eksploatacji. Sytuacja miała miejsce kilkakrotnie w ciągu roku ale po przeprowadzeniu działań naprawczych w formie dezynfekcji studni głębinowych, oraz procesów technologicznych i zbiornika retencyjnego PSSE w Makowie Mazowieckim Wydała pozytywną ocenę jakości wody przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Problem powtarzał się od przekazania stacji do użytku ale miejmy nadzieję że udało się go rozwiązać ostatecznie. Przyczyną obecności zwiększonej liczby mikroorganizmów w wodzie surowej może być przedostawanie się substancji znajdujących się w odchodach ludzkich i zwierzęcych, a w efekcie również w ściekach surowych i oczyszczonych oraz w wodach naturalnych i glebach, zanieczyszczonych odchodami pochodzenia ludzkiego, zwierzęcego bądź rolniczego w takim przypadku również jest prawdopodobne skażenia bakteriami grupy coli. Dlatego też należy zwiększyć kontrole laboratoryjne w najbliższych latach aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wody przeznaczonej do spożycia dla ludzi. W chwili obecnej zasilane z tego ujęcia są dwie miejscowości Załuzie oraz Zawady Ponikiew. Czekamy na decyzję z PSSE w Makowie Mazowieckim, aby zasilać dodatkowe miejscowości - Podborzu oraz część sieci w miejscowości Prycanowo. Po uzyskaniu zgody i wybudowaniu komory odcinającej będzie taka możliwość.

W związku ze zmianą technologii uzdatniania wody częstotliwość płukania filtrów jest zwiększona aby uzyskać efekt uzdatniania. Wiąże się to z koniecznością wywozu wód popłucznych na oczyszczalnię ścieków w Różanie. Łącznie płukanie jest wykonywane 15 razy w miesiącu. Ilość wód popłucznych powstająca z jednego płukania to około 8 m<sup>3</sup>. Generuje to dodatkowe koszty w dziale wodociągów. Dlatego też konieczne jest jak najszybsze wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej która umożliwiła by odprowadzenie wód popłucznych w znacząco mniejszych kosztach. Obecnie staramy się zagospodarować wody popłuczne w celu płukania sieci kanalizacyjnych na terenie Różana.

W roku 2020 na stacji w miejscowości Załęże Sędzięta działa bezproblemowo poza kilkoma problemami z brakiem zasilania. Na rok 2021 planowane jest zabudowa

i podłączenie agregatu prądowórczego aby zminimalizować braki prądu. W tym przypadku również planujemy powiększyć obszar zasilania stacji o miejscowości Szygi oraz Miłony w celu odciążenia stacji w Róźnie. Po akceptacji PSSE w Makowie mazowieckim będzie taka możliwość.

Ujecie i stacja uzdatniania wody w miejscowości Chełsty pracowały bezproblemowo. Dzięki zakupionemu agregatowi prądowórczemu przerwy w pracy stacji zostały ograniczone do minimum.

Stacje uzdatniania wody w miejscowościach Różan, Załużie, Załęże Sędzięta, oraz Dzbańd są połączone i tworzą jedną sieć wodociągowo, podzieloną na strefy zasilane z poszczególnych stacji uzdatniania wody. Umożliwia to w przypadku awarii którejkolwiek z nich dostawę wody do poszczególnych stref z innych ujęć. Stacja uzdatniania wody w miejscowości Chełsty wraz z siecią wodociągową nie jest połączona z pozostałą siecią i stanowi odrębną strefę zasilania - związane jest to z położeniem strefy za rzeką Narew.

Długości sieci w rozbiciu na poszczególne miejscowości podano poniżej:

Magistrala tłoczna zasilająca stacje uzdatniania wody:

- Magistrala Różan - 1,8 km,
- Magistrala Załużie - 0,378 km.

Sieć wodociągowa rozdzielcza:

- miasto Różan - 33,957 km,
- pozostałe miejscowości 84,944 km w tym:
  - Chrzczonki - 2,60 km,
  - Dyszobaba - 2,828 km,
  - Dzbańd - 18,07 km,
  - Miłony - 1,429 km,
  - Mroczyki Rębiszewo - 3,30 km,
  - Paulinowo - 5,607 km,
  - Podborze - 4,60 km,
  - Prycanowo - 4,45 km,
  - Szygi - 2,79 km,
  - Załęże Eliasze - 1,10 km,
  - Załęże Gartki - 1,80 km,
  - Załęże Sędzięta - 1,20 km,
  - Załęże Wielkie - 9,12 km,
  - Załużie - 4,31 km,
  - Zawady Ponikiew - 4,95 km,
  - Chełsty Dąbrówka i Kaszewiec - 16,79 km.

Liczba przyłączy wodociągowych:

- Łączna liczba przyłączy wodociągowych: 1962

- Miasto Różan: 990 przyłączy wodociągowych
- Pozostałe miejscowości 972

Sieci wodociągowe w mieście Różanie wykonane są w 50 % z żeliwa i stali, wybudowane w latach 80 i 90 ubiegłego wieku. Pozostała część to tworzywa sztuczne PVC łączone na uszczelki (około 30%), oraz nowo wybudowane i wymieniane sieci z PE łączone metodą zgrzewania doczołowego lub elektrooporowego (20%).

Sieci wodociągowe zlokalizowane poza granicami miasta Różan, wybudowane były w latach 90 ubiegłego wieku, oraz w latach 2000 - 2007 i wykonane są z tworzywa PVC. Sieci wybudowane po 2007 roku wykonane są z PE i stanowią najmniej awaryjne sieci, które są w eksploatacji Spółki.

Nadzór nad jakością wody przeznaczanej do spożycia przez ludzi, prowadzi Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Makowie Mazowieckim, a dodatkowy nadzór laboratoryjny prowadzony jest w laboratorium akredytowanym firmy JSH Hamilton Poland.

Ilość wody wydobytej w 2020 roku na wszystkich posiadanych ujęciach wynosiła 287 152 m<sup>3</sup>. Woda pobrana na cele technologiczne, płukania instalacji, sieci, oraz innych celów związanych z obsługą stacji i sieci wodociągowej wynosi 6 116 m<sup>3</sup> (2,13% wody wydobytej). Straty wody, czyli awarie sieci wodociągowej, przecieki niezauważone, straty na wodomierzach zanieczyszczonych, różnice ze wskazań wodomierzowych wynoszą 100 300 m<sup>3</sup>, (34,93 % wody wydobytej), zaś woda dostarczona do odbiorców to 180 736 m<sup>3</sup>, (62,94 % wody wydobytej). W roku 2020 usunięto 12 awarii na sieciach wodociągowych, oraz wykonano 47 płukań sieci wodociągowych. Płukania wykonywane są na końcówkach sieci wodociągowych gdzie istnieje możliwość zalegania wody przez dłuższy czas - w szczególności części sieci wodociągowej obsługująca tereny zamieszkane czasowo przez letników gdzie przez okresy zimowe nie ma poboru wody.

Przyczyny straty wody, należy szukać w awariach i przeciekach niezlokalizowanych mających miejsce na sieciach i przyłączach wodociągowych. Dodatkowo mamy odczynienia z nielegalnymi poborami wody z hydrantów. W roku 2020 zlokalizowane awarie na sieciach i przyłączach wodociągowych to 5 - teren miasta i 9 teren wiejski. W miesiącach zimowych w roku 2020 miały miejsce awarie na przyłączach wodociągowych, których Zakład mimo prób nie był w stanie zlokalizować. Informacje o wystąpieniu szacujemy po rozbiorach na SUW które po kilku dniach wróciły do normalnej wielkości. W celu poprawy skuteczności w wykrywaniu awarii, oraz zwiększenia efektywności działania stacji przewiduje się

montaż urządzeń pomiarowych ze zdalnym odczytem radiowym w celu określenia ilościowych przepływów wody w sieciach na terenie Gminy.

Wysokość strat wody na przestrzeni ostatnich lat przedstawiono w poniższej tabeli:

Rok	Ilość wody wyprodukowanej w dam <sup>3</sup>	Ilość wody sprzedanej w dam <sup>3</sup>	straty w procentach %
2020	287,1	180,8	34,93
2019	324,5	169,1	37,85
2018	283,0	194,3	29,0
2017	258,8	182,5	27,5
2016	272,8	209,2	23,3
2015	283,8	191,1	28,6
2014	254,8	162,2	36,4
2013	241,9	152,7	36,9
2012	232,4	141,3	39,2
2011	230,6	153,0	33,7
2010	235,5	139,4	40,8
2009	220,0	129,0	41,4
2008	250,0	144,0	42,4
2007	258,0	133,0	48,5
2006	295,0	157,0	46,8
2005	233,8	118,0	49,5

W okresie letnim na stacji w miejscowości Chełsty zaobserwowano krótkie przerwy w dostawach wody spowodowane zbyt dużymi rozbiorami wody. Problemy te rozwiązywano na bieżąco w zależności od przyczyny. Ponownie jak w latach ubiegłych pojawiły się problemy ze zbyt małą objętością zbiorników wody uzdatnionej. W najbliższych latach zostanie opracowana dokumentacja na rozbudowę zbiorników retencyjnych.

Lokalne usterki i awarie sieci i przyłączy wodociągowych, jakie miały miejsce na stacjach uzdatniania wody, były na bieżąco usuwane przez pracowników działu SUW oraz Grupy Remontowo Budowlanej.

## **II. W zakresie utrzymania i obsługi gminnej oczyszczalni ścieków, oraz sieci kanalizacyjnej i przepompowni.**

Podstawowe dane o sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków stan na dzień 31.12.2020r.

W zakresie odprowadzania ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji sanitarnej, oraz oczyszczania ich i odprowadzania ścieków oczyszczonych do odbiornika Spółka obsługuje:

- Oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ulicy Dolnej 19 w Różanie która oczyszcza ścieki dostarczane do oczyszczalni systemem zbiorczym kanalizacji sanitarnej, oraz ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi.
- Zbiorczy system kanalizacji sanitarnej składający się z sieci grawitacyjnej, oraz sieci ciśnieniowej w której skład wchodzi 22 przepompowni ścieków wraz z przewodami tłocznymi.

Długość zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej przedstawia się następująco:

- Miasto Różan:
  - sieć grawitacyjna - 24,278 km,
  - sieć tłoczna - 1,89 km,
  - 13 przepompowni ścieków.
- pozostałe miejscowości:
  - Prycanowo:
    - sieć grawitacyjna - 0,276 km,
    - 1 przepompownia ścieków.
  - Chrzczonki:
    - sieć grawitacyjna - 1,53 km,
    - sieć tłoczna - 0,533 km.
  - Dyszobaba:
    - sieć grawitacyjna - 2,927 km,
    - sieć tłoczna - 1,404 km,
    - 8 przepompowni ścieków.

Łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Różan wynosi:

- sieć grawitacyjna - 29,011 km,
- sieć tłoczna - 3,827 km.

Liczba przyłączy kanalizacyjnych przedstawia się następująco:

- Miasto Różan: 818
  - pozostałe miejscowości: 58
- Łącznie 876

Ilość ścieków oczyszczonych na oczyszczalni ścieków i odprowadzonych do odbiornika w roku 2020 wynosiła 132 821 m<sup>3</sup>, w tym ścieków od odbiorców indywidualnych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi - 4164 m<sup>3</sup> i . Obciążono za odebrane ścieki w ilości 105 650 m<sup>3</sup>. Ilość wód infiltracyjnych przedostających się do zbiorczej kanalizacji, oraz wód opadowych i nielegalnych zrzutów ścieków wyliczana jest na 27 171 m<sup>3</sup>. Z terenów wiejskich obsługiwanych przez dziewięć przepompowni dostarczona systemem zbiorczym 4901 m<sup>3</sup>, a z terenu miasta 91 388 m<sup>3</sup>.

Pomimo wybudowania sieci kanalizacyjnych na terenach wiejskich nie wszyscy mieszkańcy są podłączeni do sieci kanalizacyjnej mimo obowiązku ustawowego. A jednocześnie domniemać można że ścieki z gospodarstw domowych nie odbierane są za pomocą pojazdów asenizacyjnych. Dla przykładu woda sprzedana w miejscowości Dyszobaba wynosi 9058 m<sup>3</sup> zaś odprowadzone ścieki systemem kanalizacyjnym to 2989 m<sup>3</sup>. Zakładając że 30% wody sprzedanej pobrana jest bezpowrotnie daje to różnicę około 3352 m<sup>3</sup> które powinny trafić do systemu kanalizacyjnego. Każda ilość ścieków odprowadzana za pomocą systemu zbiorczej kanalizacji ma znaczący wpływ i przekłada się na cenę jaką ponosi odbiorca indywidualny.

Na terenie Gminy Różan eksploatowanych jest obecnie 22 przepompowni. Monitorowaniem objęte jest 15 przepompowni. Planowane jest systematyczne podłączanie istniejących obiektów w zależności od dostępności środków finansowych (modernizacji automatyki i komunikacji) w celu podłączenia do systemu.

Wykaz przepompowni ścieków pracujących na terenie Gminy Różan przedstawiono poniżej:

ZGKiM Różan - Przepompownia ścieków ul. Królowej Bony - Targowica, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia ścieków ul. Nowa / Nadnarwiańska, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Poniatowskiego, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Panny Marii, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Kilińskiego, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Nadnarwiańska, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Warszawska, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Ostrowska, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków Prycanowo (sieć kan. Chrzczonki) 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Mostowa (sieć kan. WFP), 06-230 Różan



ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Polna, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Diamentowa, ul. Szmaragdowa, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Bursztynowa, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Lazurowa, 06-230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków Dyszobaba - 7 sztuk, 06 - 230 Różan
ZGKiM Różan - Przepompownia Ścieków ul. Przemysłowa, 06 - 230 Różan

W roku 2020 nadzór nad prawidłową pracą oczyszczalni ścieków prowadził Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie delegatura w Ostrołęce, zaś nadzór laboratoryjny prowadzony był w laboratorium akredytowanym firmy JSH Hamilton Poland.

Nie stwierdzono długoterminowych problemów pracy oczyszczalni ścieków, które miałyby wpływ na jakość oczyszczonych ścieków. W roku 2020 zmodernizowano system monitoringu i wizualizacji procesów technologicznych na oczyszczalni ścieków w celu polepszenia nadzoru i kontroli pracy oczyszczalni.

Konieczna jest modernizacja ciągu technologicznego higienizacji i odwadniania osadów celem dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. W związku z zainteresowaniem możliwości wykorzystania osadów ściekowych w rolnictwie, konieczne jest zadaszenie przynajmniej dwóch lagun, aby zapobiec powtórnemu uwodnieniu osadu. Kierunek modernizacji należy obrać tak, aby na oczyszczalni powstawała jak najmniejsza ilość odpadów. Chodzi tu o przetworzenie osadów w taki sposób, aby na końcu procesu powstał nie odpad, a produkt, który będzie można wykorzystać bez dodatkowych zezwoleń czy uzgodnień. W związku z planowaną zmianą przepisów w zakresie gospodarki osadowej konieczne jest wprowadzenie zmian w jak najszybszym czasie. Koszty zagospodarowania osadów ściekowych rosną bardzo szybko, a wykorzystanie rolniczo jest najtańszym sposobem.

W roku 2020 odnotowano 13 awarii na terenach wiejskich, oraz 25 na terenie miasta Różan. Niedrożności sieci kanalizacji sanitarnej, oraz przerwy w pracy przepompowni ścieków, na terenach wiejskich jak i w mieście zostały usunięte z pomocą Grupy Remontowo-Budowlanej. W kilku przypadkach konieczne były naprawy pomp zamontowanych w przepompowniach. Dodatkowo w miejscowości Dyszobaba wymienioną uszkodzoną obudowę szafy sterującej przepompowni ścieków P3. Uszkodzenia powstały w wyniku zderzenia z pojazdem mechanicznym w związku z faktem, że szafa sterująca zlokalizowana jest w pasie drogowym drogi gminnej.

W 2020 roku dokonano napraw remontowych w ulicach Warszawskiej, Cmentarnej, Lazurowej oraz Czystej w zakresie uszczelnień studni kanalizacyjnych.

Główną przyczyną awarii na przepompowniach ścieków, oraz sieci grawitacyjnej była obecność w dużej mierze części stałych, oraz tłuszczy, które powodują zapchanie się wirników pomp, oraz osadzenie tłuszczy na pływaków sterujących pracą pomp, co w konsekwencji powoduje brak załączenia się pompy przy maksymalnym stanie ścieków w przepompowni. Frakcje stałe, oraz tłuszcze również mają wpływ na funkcjonowanie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odkładając się na ściankach przewodów i powodując zmniejszenie przepływu rur kanalizacyjnych. Wiąże się to, z rosnącą tendencją oszczędzania wody przez odbiorców. Jednym z rozwiązań tych problemów jest częste płukanie sieci i czyszczenie przepompowni ścieków, co jest obecnie stosowane jako główne praktyki zapobiegania awariom na zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej.

Do tego celu wykorzystywane są wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Załużie. Dodatkowo stosowane są środki chemiczne wspomagające rozkład tłuszczy, oraz likwidujące nieprzyjemne zapachy związane z czasowym przetrzymaniem ścieków w przepompowniach ścieków.

### **III. Z zakresu utrzymania czystości i porządku na ulicach, placach i terenach zielonych stanowiących własności gminy.**

Wykonanie działań związanych z utrzymaniem porządku i czystości, odśnieżaniem, pielęgnacją terenów zielonych, oraz innych prac zleconych przez Urząd Gminy w Różanie realizowane były przy użyciu sprzętu: zmiatarki Bema40, kosiarki Shark 450, kosiarki bocznej bijakowej SaMasz KBR 140 i kosiarki wysięgnikowej KWT 550 z głowicą tnącą LAMA121 marki SaMasz, kosiarki rotacyjnej dwubębnowej, rębak STILER BX-62, spychaczy czołowych w ilości 6 sztuk, rozsiewaczy do piasku i soli w ilości 4 sztuk, koparki-ładowarki JCB 3CX, ciągników rolniczych w ilości 5 sztuk, śmieciarek SK-2 i Sk2c, traktora ogrodniczego marki Husqvarna, zmiatarki spalinowej HECHT, oraz drobnego sprzętu w postaci wykaszarek, kosiarek spalinowych i odśnieżarki. Przeprowadzono prace remontowe zmiatarki ciągnikowej Bema 40 które ograniczyć mają niedogodności związane z pyleniem podczas zmiatania.

### **W zakresie utrzymania komunalnych zasobów gminnych**

W skład komunalnych zasobów gminny wchodzi 2 budynki będące własnością Gminy (budynek przy ulicy Szkolnej 8A - 20 lokali, oraz budynek przy ulicy

Poniatowskiego 8 - 2 lokale), oraz 37 lokali w 4 wspólnotach mieszkaniowych i 1 lokal w Załężu Wielkim nr 17.

Łącznej powierzchnia użytkowa to 2106,45 m<sup>2</sup> podzielonych na 61 lokali.

Liczba lokali w budynkach przedstawia się następująco:

- Szkolna 8A - 20 lokali o łącznej powierzchni 804,73 m<sup>2</sup>,
- Poniatowskiego 8 - 2 lokale, o łącznej powierzchni 72,04 m<sup>2</sup>, jeden nie zamieszkały wymagający gruntownego remontu,
- Załęże Wielkie 17 - 1 lokal o powierzchni 60 m<sup>2</sup>,
- Wspólnota mieszkaniowa Szkolna 8 - 21 lokali, - 18 lokale gminne o łącznej powierzchni 475,36 m<sup>2</sup>,
- Wspólnota mieszkaniowa Poniatowskiego 15A - 8 lokali, - 4 lokale gminne o łącznej powierzchni 149 m<sup>2</sup>,
- Wspólnota mieszkaniowa Poniatowskiego 15 B - 8 lokali, - 2 lokale gminne o łącznej powierzchni 74,50 m<sup>2</sup>,
- Wspólnota mieszkaniowa Warszawska 3 - 16 lokali, - 4 lokale gminne o łącznej powierzchni 132,42 m<sup>2</sup>,
- Wspólnota mieszkaniowa Warszawska 5 - 16 lokali, - 8 lokali gminnych o łącznej powierzchni 338,40 m<sup>2</sup>.

Łącznie zameldowanych na stałe lub czasowo w wyżej wymienionych lokalach gminnych jest 207 osoby.

W rozbiciu na poszczególne budynki liczba zameldowanych mieszkańców przedstawia się następująco:

- Poniatowskiego 15A - 4 lokale gminne - 9 osób, deklaracja na śmieci 9 osób,
- Poniatowskiego 15 B - 2 lokale gminne - 12 osoby, deklaracja na śmieci 6 osób,
- Poniatowskiego 8 - 2 lokale gminne - 5 osób, deklaracja na śmieci 2 osoby dla lokalu 8/1,
- Szkolna 8 - 18 lokali gminnych - 58 osoby, deklaracja na śmieci 41 osób,
- Szkolna 8a - 20 lokali gminnych - 67 osób, deklaracja na śmieci 64 osób,
- Warszawska 3 - 4 lokale gminne - 11 osób, deklaracja na śmieci 10 osób,
- Warszawska 5 - 9 lokali gminnych - 45 osób, deklaracja na śmieci 25 osoby.

Rozliczenie lokali będących własnością Gminy Różan pod względem finansowym wpłat czynszu wraz z odsetkami na dzień 31.12.2019r przedstawia się następująco:

- Poniatowskiego 15A – Zadłużenie z tytułu czynszu wynosiło 1864,13 zł + ogrzewanie 1043,0,4 zł + 1220,00zł śmieci - Fundusz remontowy 335,34zł.
- Poniatowskiego 15 B - Zadłużenie z tytułu czynszu wynosiło 447 zł ogrzewanie 521,56 zł + śmieci 120,00 zł + fundusz remontowy 111,78zł .
- Poniatowskiego 8 - Zadłużenie z tytułu czynszu i śmieci nie wystąpiło.
- Szkolna 8 - Zadłużenie z tytułu czynszu wynosiło 1042,10 zł + ogrzewanie 2440,22 zł + śmieci 1000 zł.
- Szkolna 8A - Zadłużenie z tytułu czynszu wynosiło 1799,43zł +ogrzewanie 2476,16zł + śmieci 820,00 zł .
- Warszawska 3 - Zadłużenie z tytułu czynszu i śmieci nie wystąpiło.
- Warszawska 5 - Zadłużenie z tytułu czynszu wynosiło 685,87 zł + śmieci 80 zł + fundusz remontowy 171,99 zł.

W 2020 roku funkcjonowała pierwszy sezon lokalna kotłownia wybudowana przez Gminę Różan na Wspólnocie mieszkaniowej przy ulicy Poniatowskiego 15A i 15B którą obsługuje Zakład. Zaobserwowano problemy z wyregulowaniem sieci grzewczej. W wyniku przeglądu gwarancyjnego ustalono konieczność wykonania dodatkowych prac mających na celu ograniczenie kosztów związanych z ogrzewaniem - ocieplenie stropów na strychu, oraz zamontowanie zaworów regulujących na instalacji co do poszczególnych lokali.

Nadal nie rozwiązano problemów w lokalach w bloku przy ulicy Szkolnej 8 z brakiem wentylacji pomieszczeń gdzie znajdują się kuchnie gazowe, co stanowi naruszenie przepisów prawa budowlanego. Dodatkowo występowały problemy w bloku Szkolnej 8A ze stolarką okienna i drzwiową - nieszczelności izolacji termicznej wokół otworów, oraz problem z licznikami ciepła i niedograniem najwyższej kondygnacji w okresie gdzie temperatury spadały poniżej -20°C. Rozważyć należy ocieplenie stropu na poddaszu w strefach ścian zewnętrznych lub całości.

#### **IV. Wykonywanie innych usług i prac remontowo-budowlanych związanych z infrastrukturą gminną.**

W 2020 roku wykonano następujące prace remontowo-budowlane:

- pielęgnacja drzewostanu na terenie miasta Różan,
- naprawę mocowań tablic informacyjnych i znaków drogowych na terenie Gminy Różan,
- wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Różan,
- wymiana przyłącza kanalizacyjnego, do budynku wspólnoty mieszkaniowej nr 5 przy ulicy Warszawskiej,
- odbiór wód odciekowych z terenu dawnego składowiska odpadów w miejscowości Mroczyki-Rębiszewo - PSZOK,
- usuwanie zakrzaczeń z terenów Gminnych,
- rozbudowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Różan ,
- wykonanie ogrodzenia placu wiejskiego w miejscowości Podborze,
- odbiór nieczystości stałych(duże gabaryty) i transport na PSZOK,
- obsługa kotłowni lokalnych w budynkach przy ulicy Szkolnej 8 i 8 A, oraz ulicy Poniatowskiego 15A i 15 B.
- oczyszczanie dróg i placów gminnych,
- utrzymanie zimowe dróg gminnych.

#### **V. Obsługa obiektów targowych.**

W 2020 roku Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Róźnie z tytułu obsługi placów targowych Zakład otrzymał prowizje w wysokości 24 986 zł.

Sporządził:

  
Przedstawiciel Zakładu  
Miejscowej Gospodarki Komunalnej

