

# Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem

Wysokie Mazowieckie, 23.04.2026r.

ZGM/W/0192/2026

Szanowny Pan

**Jarosław Siekierko**  
**Burmistrz Miasta**  
**Wysokie Mazowieckie**  
**ul. Ludowa 15**  
**18-200 Wysokie Mazowieckie**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w załączeniu przesyła informację dotyczącą działalności Zakładu za 2025 rok oraz plany finansowo-rzeczowe na 2026 rok.

Z poważaniem

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Wysokiem Mazowieckiem  
*mgr inż. Dorota Szepietowska*

**ZAKŁAD**  
**GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**  
18-200 Wysokie Mazowieckie  
ul. Armii Krajowej 4  
tel. 275 20 24





# Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

## Wysokie Mazowieckie

Wysokie Mazowieckie 22.04.2026r.

### Informacja dotycząca działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem za 2025 rok.

Przychody netto z działalności Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w 2025r. wyniosły 3 495 705,92 zł, koszty 3 543 601,02 zł, wydatki na zakupy inwestycyjne 32 715,00 zł. W tym przychody z czynszu i zaliczki wyniosły 1 121 694,47 zł.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej administruje również lokalami użytkowymi w budynku przy ul. Ludowa 54, budynkiem użytkowym przy ul. Białostockiej 28A, budynkiem dworca autobusowego, targowiskiem miejskim przy ul. Przechodniej, Wspólnotą Mieszkaniową Szpitalna 2, a także w trwałym zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej jest budynek przy ul. Armii Krajowej. Łącznie przychody z tego tytułu wyniosły 596 388,21 zł., a koszty 626 034,34 zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami wynika głównie z konieczności ponoszenia opłat za media na dworcu autobusowym części ogólnodostępnej.

W 2025r, w zakresie zużycia mediów lokali mieszkalnych tj. gazu, energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków koszty stanowią kwotę 1 162 960,22 zł. Zużycie energii cieplnej oraz wody i kosztów odprowadzenia ścieków podlega indywidualnym rozliczeniom. Na koniec roku przychody z tytułu wpłat w tym zakresie rozliczone są do rzeczywiście poniesionych kosztów i stanowią nadpłatę podlegającą indywidualnym rozliczeniom na poszczególnych nieruchomościach.

Zadłużenie wobec Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na dzień 31.12.2025r. wynosiło 55 634,39 zł przy czym zadłużenie lokali mieszkalnych stanowiło kwotę 44 989,40 zł, a lokali użytkowych wartość 10 644,99 zł. Dla porównania na koniec roku 2024 zadłużenie mieszkańców wynosiło 62 515,83 zł. Należności monitorowane są na bieżąco, to jednak mimo wezwań do zapłaty zdarzają się rodziny, które nie regulują opłat w terminie. Kolejnym krokiem jaki podejmuje ZGM wobec dłużników jest występowanie do sądu o nakaz zapłaty i w razie konieczności o egzekucję komorniczą. Zaległości mieszkańców utrudniają funkcjonowanie zakładu, ponieważ, mimo że nie otrzymujemy w wymaganym terminie należności, to zmuszeni jesteśmy „kredytować” dłużników regulując na bieżąco miesięczne faktury za zużyte media.

## II KOSZTY:

<b>§ 3020 Wydatki osobowe nie zaliczone do wynagrodzeń</b>	3 886,06 zł
- odzież ochronna	
- woda	
- ekwiwalent za pranie odzieży	
- środki czystości dla pracowników	
<b>§ 4010 Wynagrodzenie osobowe pracowników</b>	1 133 431,53 zł
<b>§ 4040 Dodatkowe Wynagrodzenie roczne</b>	89 996,96 zł
<b>§ 4110 Składki na ubezpieczenie społeczne</b>	211 284,37 zł
<b>§ 4120 Składki na Fundusz Pracy</b>	25 478,57 zł
<b>§ 4170 Wynagrodzenie bezosobowe</b>	91 555,58 zł
<b>§ 4210 Zakup materiałów i wyposażenia</b>	46 855,84 zł
- paliwo	
- materiały biurowe	
- środki czystości do sprzątania klatek	
- materiały do napraw i remontu we własnym zakresie	
<b>§ 4260 Zakup energii</b>	1 142 433,44 zł
- c.o.	
- gaz	
- woda	
- energia elektryczna	
<b>§ 4270 Zakup usług remontowych</b>	5 579,15 zł
<b>§ 4280 Zakup usług zdrowotnych</b>	600,00 zł
<b>§ 4300 Zakup usług pozostałych</b>	249 432,79 zł
- odprowadzanie ścieków	
- abonament TV	
- konserwacja dźwigu osobowego	
- wynajem sprzętu, kabiny	
- przeglądy techniczne	
- usługi w zakresie prac zleconych,	
<b>§ 4360 Opłata z tytułu usług telekomunikacyjnych</b>	3 054,29 zł



**INFORMACJA Z REALIZACJI PLANU  
RZECZOWO-FINANSOWEGO za rok 2025**

**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem**

**I PRZYCHODY:**

<b>§ 0750 Wpływy z najmu i dzierżawy</b>	<b>917 781,04 zł</b>
-czynsze l. mieszkalne	
-czynsze l. użytkowe	
- targowisko miejskie	
-czynsze garaże	
<b>§ 0830 Wpływy z usług</b>	<b>2 520 563,87 zł</b>
-zaliczki	
-centralne ogrzewanie	
-woda, ciepła woda - podgrzewanie	
-kanalizacja	
- abonament TV	
-sprzątanie klatek	
<b>§ 0920 Wpływy z pozostałych odsetek</b>	<b>6 084,91 zł</b>
odsetki wpłacone	
<b>§ 0970 Wpływy z różnych dochodów</b>	<b>47 222,85 zł</b>
- wynagrodzenie płatnika podatku	
- zwrot kosztów sądowych	
- refundacja wynagrodzeń i skł.ub.społecznych	
- odszkodowanie za uszkodzenia	
- sprzedaż zużytej kosiarki	
<b>RAZEM</b>	<b>3 491 652,67 zł</b>
inne zwiększenia -naliczone odsetki, pozostałe przychody	4 053,25 zł
<b>RAZEM</b>	<b>3 495 705,92 zł</b>




<b>§ 4400 Opłaty za administrowanie i czynsze za budynki i lokale i pomieszczenia garażowe</b>	19 884,33 zł
- wpłaty na wyodrębnione fundusze remontowe	
- zaliczka i fundusz remontowy Szpitalna 2 m.6	
- zaliczka na lokale gminy Ludowa 52	
<b>§ 4410 Podróże służbowe krajowe</b>	48,30 zł
<b>§ 4430 Różne opłaty i składki</b>	4 292,63 zł
- ubezpieczenie samochodu, budynku dworca	
- ubezpieczenie OC zarządcy nieruchomości	
<b>§ 4440 Odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych</b>	45 163,05 zł
<b>§ 4480 Podatek od nieruchomości</b>	41 549,00 zł
<b>§ 4520 Opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego</b>	346 278,90 zł
<b>§ 4610 Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego</b>	4 098,48 zł
<b>§ 4700 Szkolenie pracowników</b>	7 934,48 zł
odpisy amortyzacyjne od środków trwałych zakupionych we własnym zakresie	15 650,20 zł
<b>P inne zmniejszenia</b>	22 398,07 zł
<b>RAZEM</b>	<b>3 510 886,02 zł</b>
<b>§ 6080 wydatki na zakupy inwestycyjne sam.zakł.budż.</b>	32 715,00 zł
<b>RAZEM</b>	<b>3 543 601,02 zł</b>

**DYREKTOR**  
**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**  
**w Wysokiem Mazowieckiem**  
*mgr inż. Dorota Szepietowska*

W załączeniu przedkładam:

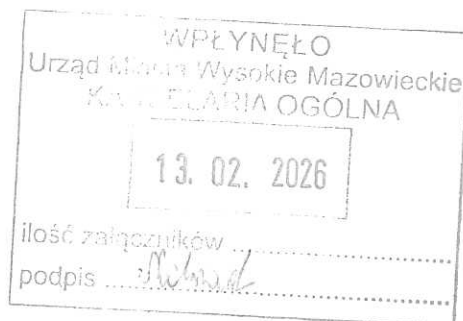
1. Kserokopię Rb-30s sprawozdanie z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych za okres sprawozdawczy do dnia 31.12.2025r.

MINISTERSTWO FINANSÓW, ul. Świętokrzyska 12, 00-916 Warszawa

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej: <b>ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W WYSOKIEM MAZOW</b> ul. Armii Krajowej 4 18-200 Wysokie Mazowieckie		<b>Rb-30S</b>  sprawozdanie z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych	Adresat:  Gmina Miejska		
Numer identyfikacyjny REGON:  <b>450078781</b>		<b>okres sprawozdawczy:</b>  do dnia 31 grudnia roku 2025	2BD49BA15952C424		
Nazwa województwa <i>podlaskie</i>		 Przed wypełnieniem przeczytać instrukcję			
Nazwa powiatu / związku <sup>1)</sup> <i>wysokomazowiecki</i>					
Nazwa gminy / związku <sup>1)</sup> <i>WYSOKIE MAZOWIECKIE</i>					
Symbole					
woj.	powiat	gmina	typ gminy	związek jst	typ związku
20	13	01	1		

A.

kod pozycji	Dział	Rozdział	Paragraf	Przychody	
				Plan	Wykonanie
1	2	3	4	5	6
G	700	70001	0920	1 890,00	1 695,19
G	700	70001	0970	35 570,00	37 233,17
G	700	70005	0750	368 357,00	368 003,58
G	700	70005	0830	134 605,00	85 916,07
G	700	70005	0920	0,00	35,32
G	700	70005	0970	0,00	3 000,00
G	700	70007	0750	550 350,00	549 777,46
G	700	70007	0830	2 882 087,20	2 255 179,46
G	700	70007	0920	5 000,00	4 354,40
G	700	70007	0970	5 500,00	6 989,68
G	700	70095	0830	184 269,00	179 468,34
I	110 (równowartość odpisów amortyzacyjnych)			443 174,11	443 174,11
K	100 (Inne zwiększenia)			0,00	4 053,25
H	<b>RAZEM</b>			<b>4 610 802,31</b>	<b>3 938 880,03</b>
K	110 (Stan śr. obrot. netto na początku okresu sprawozdawczego)			-543 814,61	-543 814,61
L	190 Ogółem (H+K110)			<b>4 066 987,70</b>	<b>3 395 065,42</b>



**GLÓWNY KSIĘGOWY**

*mgr Justyna Ostrowska*

Justyna Ostrowska

Główny Księgowy  
2026.02.12

**DYREKTOR**  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Wysokim Mazowieckiem

*mgr inż. Dorota Szepletowska*  
Dorota Szepletowska

Kierownik jednostki  
2026.02.12

B.

kod pozycji	Dział	Rozdział	Paragraf	Koszty i inne obciążenia	
				Plan	Wykonanie
1	2	3	4	5	6
M	700	70001	3020	4 544,00	3 886,06
M	700	70001	4010	1 139 317,00	1 133 431,53
M	700	70001	4040	97 482,00	89 996,96
M	700	70001	4110	205 961,00	199 928,26
M	700	70001	4120	26 722,00	25 059,93
M	700	70001	4170	14 400,00	14 400,00
M	700	70001	4210	19 487,00	18 980,99
M	700	70001	4260	27 014,00	25 968,33
M	700	70001	4270	779,00	778,06
M	700	70001	4280	600,00	600,00
M	700	70001	4300	37 550,00	35 364,16
M	700	70001	4360	3 234,00	3 054,29
M	700	70001	4410	50,00	48,30
M	700	70001	4430	2 277,00	2 277,00
M	700	70001	4440	45 163,05	45 163,05
M	700	70001	4480	2 379,00	2 379,00
M	700	70001	4520	955,00	954,90
M	700	70001	4700	7 936,00	7 934,48
M	700	70005	4110	50,00	43,20
M	700	70005	4170	853,00	852,84
M	700	70005	4210	2 707,00	2 568,88
M	700	70005	4260	136 541,44	115 185,99
M	700	70005	4270	2 710,00	2 709,13
M	700	70005	4300	8 342,00	8 340,52
M	700	70005	4430	1 366,00	1 365,63
M	700	70005	4480	12 730,00	12 729,60
M	700	70007	4110	8 421,00	8 419,87
M	700	70007	4170	59 215,00	59 214,74
M	700	70007	4210	27 960,00	25 305,97
M	700	70007	4260	1 054 893,00	1 001 279,12
M	700	70007	4270	2 092,00	2 091,96
M	700	70007	4300	217 846,30	205 729,11
M	700	70007	4400	20 000,00	19 884,33
M	700	70007	4430	650,00	650,00
M	700	70007	4480	26 441,00	26 440,64
M	700	70007	4520	345 576,00	345 324,00
M	700	70007	4610	4 443,00	4 098,48
M	700	70007	6080	32 727,00	32 715,00
M	700	70095	4110	2 893,16	2 893,04
M	700	70095	4120	418,64	418,64
M	700	70095	4170	17 088,00	17 088,00
J	100 (środki własne zarezerwowane na inwestycje)			X	0,00
I	100 (odpisy amortyzacyjne)			443 174,11	443 174,11
P	100 (Inne zmniejszenia)			0,00	22 398,07
N	<b>RAZEM</b>			<b>4 064 987,70</b>	<b>3 971 124,93</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Justyna Ostrowska

Główny Księgowy  
2026.02.12

mgr Justyna Ostrowska

W Wydziale Maszowieckim

mgr inż. Dorota Szepietowska

Kierownik jednostki  
2026.02.12

SJO BeSTia

2BD49BA15952C424 Korekta nr 2

Kopia z dokumentu podpisanego elektronicznie wygenerowana dnia 2026.02.12

Strona 2 z 5

B.

kod pozycji	Dział	Rozdział	Paragraf	Koszty i inne obciążenia	
				Plan	Wykonanie
1	2	3	4	5	6
P	110	(Podatek dochodowy od osób prawnych)		0,00	0,00
P	120	(Wpłata do budżetu nadwyżki środków obrotowych)		0,00	0,00
P	130	(Stan śr. obrot. netto na koniec okresu sprawozdawczego)		2 000,00	-576 059,51
<b>S</b>	<b>190</b>	<b>Ogółem (N+P110+P120+P130)</b>		<b>4 066 987,70</b>	<b>3 395 065,42</b>
T	140	(odpisy amortyzacyjne)		15 650,20	15 650,20

<sup>1)</sup> niepotrzebne skreślić

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

*mgr Justyna Ostrowska*

Justyna Ostrowska

Główny Księgowy  
2026.02.12

SJO BeSTia

**DYREKTOR**  
Zakładu Gospodarki Wiejskaniowej  
w Wysele Mazowieckim

*mgr inż. Dorota Szepletowska*

Dorota Szepletowska

Kierownik jednostki  
2026.02.12

2BD49BA15952C424 Korekta nr 2

Kopia z dokumentu podpisanego elektronicznie wygenerowana dnia 2026.02.12

Strona 3 z 5

## C.

Kod pozycji	Symbol	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu sprawozdawczego	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
W	010	Środki pieniężne (w tym środki w kasie)	194 601,75	76 084,09
W	020	Należności netto <sup>1)</sup>	192 704,23	199 927,34
W	021	Kwota odpisu aktualizującego należności	3 805,43	25 370,05
W	022	Odsetki od należności niezapłaconych w terminie (nieobjęte odpisem aktualizującym)	4 585,16	373,48
W	023	Należności netto wymagalne	62 109,55	36 014,65
W	030	Pozostałe środki obrotowe	9 273,88	8 356,57
W	040	Zobowiązania i inne rozliczenia	940 394,47	860 427,51
W	041	w tym: wobec inwestycji finansowanych z: środków własnych	0,00	0,00
W	042	dotacji	0,00	0,00
W	043	środków z innych źródeł	0,00	0,00
W	044	Zobowiązania wymagalne	0,00	0,00
W	070	Stan środków obrotowych netto (W 010+W 020+W 030-W 040)	-543 814,61	-576 059,51
		Dane uzupełniające dot. należności i zobowiązań	X	X
W	080	Należności od pracowników	0,00	0,00
W	081	Należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług	165 695,61	187 667,47
W	090	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	86 470,30	89 996,96
W	091	Zobowiązania z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne	16 486,16	17 147,39
W	092	w tym z tytułu: składek na FUS	14 872,91	15 236,49
W	093	składek na Fundusz Pracy	1 613,25	1 950,90
W	094	Zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	327 562,07	236 497,58

<sup>1)</sup> kwota należności pomniejszona o odpis aktualizujący należności

## D. DANE UZUPEŁNIAJĄCE

## 1. Informacja o finansowaniu inwestycji samorządowego zakładu budżetowego

Kod pozycji	Symbol	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
U	100	Wydatki inwestycyjne	32 727,00	32 715,00
U	200	Źródła finansowania wydatków inwestycyjnych:	X	X
U	201	- środki z lat ubiegłych	0,00	0,00
U	202	- dotacje celowe	0,00	0,00
U	203	- środki własne	32 727,00	32 715,00
U	204	- inne środki	0,00	0,00
U	300	Zobowiązania dotyczące inwestycji:	X	X
U	301	- na początek okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	302	- na koniec okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	303	Zobowiązania wobec budżetu z tytułu zwrotu dotacji na inwestycje	X	0,00

## 2. Informacja o rozliczeniu kasowym z budżetem - w okresie od dnia 1 stycznia do końca okresu sprawozdawczego

Kod pozycji	Symbol	Wyszczególnienie	Za poprzedni rok budżetowy	Za okres sprawozdawczy
1	2	3	4	5
Z	100	Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00
Z	101	Wpłata nadwyżki środków obrotowych	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY


  
mgr Justyna Ostrowska

Justyna Ostrowska

 Główny Księgowy  
2026.02.12

SJO BeSTia

2BD49BA15952C424 Korekta nr 2

Kopia z dokumentu podpisanego elektronicznie wygenerowana dnia 2026.02.12

 DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Mieszaniowej  
w Wysockim Mazowieckim


  
mgr inż. Dorota Szepletowska

Dorota Szepletowska

 Kierownik jednostki  
2026.02.12

Strona 4 z 5

GLÓWNY KSIĘGOWY

  
*mgr Justyna Ostrowska*

Justyna Ostrowska

Główny Księgowy  
2026.02.12

SJO BeSTia

2BD49BA15952C424 Korekta nr 2

Kopia z dokumentu podpisanego elektronicznie wygenerowana dnia 2026.02.12

DYREKTOR  
Zakładu Geriatrii i Męzłoniowej  
w Wydziale Mazowieckim

  
*mgr inż. Dorota Szepletowska*  
Dorota Szepletowska

Kierownik jednostki  
2026.02.12



**Informacja Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Wysokiem Mazowieckiem  
z działalności za 2025r. oraz plany finansowo- rzeczowe na 2026r.**

**1. Wprowadzenie.**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem funkcjonuje w formie zakładu budżetowego.

**2. Cele i zadania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.**

Podstawowym celem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem jest administrowanie zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania, utrzymania i rozwoju tego zasobu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Do głównych celów i zadań Zakładu należy w szczególności:

- racjonalne gospodarowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie,
- zapewnienie należytego stanu technicznego budynków poprzez prowadzenie bieżącej eksploatacji, konserwacji oraz remontów,
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, w tym przydział lokali komunalnych osobom uprawnionym,
- prowadzenie spraw związanych z zawieraniem, realizacją i rozwiązywaniem umów najmu,
- naliczanie i egzekwowanie należności z tytułu czynszów i opłat za korzystanie z lokali,
- podejmowanie działań zmierzających do poprawy standardu technicznego i użytkowego zasobu mieszkaniowego, w tym realizacja inwestycji i modernizacji,
- utrzymanie porządku, czystości oraz bezpieczeństwa w administrowanych nieruchomościach,
- współpraca z organami gminy oraz innymi instytucjami w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

Podstawą gospodarki finansowej Zakładu jest roczny plan finansowy obejmujący przychody i rozchody oraz stan środków obrotowych i rozliczenia z budżetu miasta.



Przychodami Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej są wpłaty uzyskane z tytułu najmu lokali mieszkalnych i usługowych, zaś rozchody zakładu przeznaczone są na prowadzenie działalności bieżącej, remonty, inwestycje związane z odtworzeniem majątku.

Większość prac, które wykonaliśmy w omawianym okresie, była współfinansowana przez mieszkańców, jako właścicieli lokali mieszkalnych, którzy byli zobowiązani do ponoszenia kosztów remontów wykonywanych w poszczególnych nieruchomościach na podstawie przepisów ustawy o własności lokali. To właściciele mieszkań, zarówno osoby fizyczne, jak i Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie, który jest właścicielem lokali komunalnych, na corocznych zebraniach wspólnot mieszkaniowych lub w trybie indywidualnego zbierania głosów ustalają zakres robót do wykonania w danym roku w miarę posiadanych środków finansowych, a zakład jest jedynie ich realizatorem.

### **Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy regulują :**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Uchwała Nr XV/77/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 stycznia 2020r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Wysokie Mazowieckie.
4. Uchwała Nr XLV/275/2023 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie na lata 2023 – 2027
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### **2. Działalność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi działalność polegającą na gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy oraz zapewnieniu jego prawidłowego funkcjonowania, utrzymania i rozwoju. Działalność ta realizowana jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz uchwały.

W ramach bieżącej eksploatacji realizowano działania polegające na:

- wykonywaniu okresowych przeglądów technicznych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego (roczne i pięcioletnie),
- kontroli instalacji: elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych oraz przewodów kominowych,
- monitorowaniu stanu technicznego dachów, elewacji, klatek schodowych i piwnic,
- prowadzeniu ksiąg obiektów budowlanych.

Zakład zapewniał całodobową gotowość do usuwania awarii. W szczególności realizowano:

- usuwanie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych (wycieki, niedrożności),
- naprawy instalacji elektrycznych (wymiana zabezpieczeń, usuwanie przerw w dostawie energii w częściach wspólnych),
- usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania,
- interwencje związane z instalacjami gazowymi,
- naprawy stolarki drzwiowej i okiennej w częściach wspólnych,
- konserwację zamków, domofonów i oświetlenia.

Prace wykonane w zakresie zieleni:

- prowadzono prace pielęgnacyjne terenów zielonych przy administrowanych obiektach w tym podcięcie drzew i krzewów, ich formowanie oraz utrzymanie odpowiedniej wysokości i estetyki,
- działania te realizowano na terenach przyległych do budynków zapewniając estetykę otoczenia oraz bezpieczeństwo mieszkańców (utrzymanie widoczności i drożności ciągów pieszych).

W okresie zimowym wykonano prace związane z utrzymaniem terenów administrowanych, obejmujące odśnieżanie chodników i schodów oraz ich zabezpieczanie poprzez posypywanie mieszanką piaskowo-solną.

**W 2025 roku zrealizowane zostały następujące prace budowlane i konserwacyjne na administrowanych obiektach :**

**1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Jankowskiego 69:**

- wykonano mycie elewacji budynku, mające na celu usunięcie zabrudzeń eksploatacyjnych oraz poprawę estetyki obiektu,

- przeprowadzono wymianę zużytych oraz montaż nowych kratki wentylacyjnych, co przyczyniło się do poprawy sprawności wentylacji oraz bezpieczeństwa użytkownika lokali,
- dokonano wymiany wiaty śmietnikowej na nową, spełniającą aktualne wymogi techniczne i sanitarne, co wpłynęło na poprawę funkcjonalności oraz estetyki miejsca gromadzenia odpadów,
- wykonano naprawę leżaka wodnego w piwnicy budynku, przywracając jego szczelność oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji wodnej, co zapobiegło dalszym wyciekom i potencjalnym szkodom w obiekcie,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,

## **2. Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. 1 Maja 11, 1 Maja 11 A, 1 Maja B, 1 Maja 11 C:**

- wykonano podsypanie ziemi pod żywopłotami na terenach zielonych przy budynkach mieszkalnych, celem poprawy warunków wegetacyjnych roślin oraz estetyki otoczenia,
- przeprowadzono wymianę drzwi wejściowych do budynku przy ul. 1 Maja 11A, co przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz estetyki części wspólnych,
- dokonano wymiany wiaty śmietnikowej na nową, spełniającą aktualne wymogi techniczne i sanitarne, co wpłynęło na poprawę funkcjonalności oraz estetyki miejsca gromadzenia odpadów,
- wykonano udrożnienie instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. 1 Maja 11A, przywracając jej prawidłowe funkcjonowanie oraz zapobiegając dalszym awariom,
- przeprowadzono wymianę zaworów instalacji centralnego ogrzewania w pomieszczeniach piwnicznych budynku przy ul. 1 Maja 11A, co wpłynęło na poprawę sprawności i bezpieczeństwa działania systemu grzewczego,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych,
- wykonano podcięcie drzew i krzewów na terenach zielonych przy budynkach mieszkalnych, w celu poprawy estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,

### **3. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ludowej 9:**

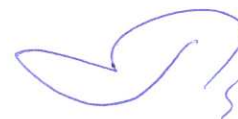
- wykonano podcinę drzew i krzewów na terenach zielonych przy budynkach mieszkalnych, w celu poprawy ich stanu sanitarnego, estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,
- przeprowadzono naprawę lampy oświetleniowej zlokalizowanej przed budynkiem, przywracając jej prawidłowe funkcjonowanie,
- dokonano montażu lampy oświetleniowej na czujnik ruchu w rejonie wiaty śmietnikowej, co przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa oraz komfortu użytkowania tego obszaru
- wykonano naprawę leżaka wodnego w piwnicy budynku, przywracając jego szczelność oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji wodnej, co zapobiegło dalszym wyciekom i potencjalnym szkodom w obiekcie,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych.

### **4. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Armii Krajowej 1:**

- przeprowadzono częściową wymianę pokrycia dachowego, polegającą na usunięciu zużytej papy i zastąpieniu jej nową, co przyczyniło się do poprawy szczelności dachu oraz zwiększenia trwałości i odporności na warunki atmosferyczne,
- poprawiono wentylację w pomieszczeniach piwnicznych, co przyczyniło się do poprawy warunków użytkowych oraz ograniczając zawilgocenie i ryzyko powstawania pleśni,
- zamontowano instalację domofonową w II i III klatce schodowej, co wpłynęło na zwiększenie bezpieczeństwa oraz komfortu mieszkańców,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych.

### **5. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Mickiewicza 2:**

- zamontowano oświetlenie z czujnikiem ruchu w wiacie śmietnikowej, co przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa użytkowników oraz zwiększenia komfortu korzystania z tego obszaru w godzinach wieczornych i nocnych,
- wykonano podcinę drzew i krzewów na terenach zielonych przy budynku mieszkalnym, w celu poprawy ich stanu sanitarnego, estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych.



#### **6. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Ludowej 54:**

- wykonano odnowienie oznakowania poziomego poprzez malowanie pasów na parkingach, co poprawiło czytelność organizacji miejsc postojowych oraz zwiększyło bezpieczeństwo użytkowników,
- przeprowadzono prace polegające na poprawie szczelności rynien na dachu budynku, co usprawniło odprowadzanie wód opadowych oraz ograniczyło ryzyko zawilgocenia elewacji i elementów konstrukcyjnych obiektu,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych.

#### **7. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Armii Krajowej 6:**

- wykonano podcinkę zieleni na terenach przyległych do budynku, obejmującą przycinanie drzew i krzewów w celu poprawy estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,
- przeprowadzono remont drzwi wejściowych do budynku, co przyczyniło się do poprawy ich funkcjonalności, estetyki oraz bezpieczeństwa mieszkańców,
- wykonano naprawę instalacji domofonowej, przywracając jej prawidłowe działanie i poprawiając komfort oraz bezpieczeństwo mieszkańców.
- wykonano naprawę urządzeń oraz elementów infrastruktury placu zabaw, obejmującą usunięcie usterek i zabezpieczenie uszkodzonych elementów, co przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa oraz funkcjonalności obiektu dla dzieci i użytkowników.

#### **8. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Armii Krajowej 2:**

- wykonano czyszczenie oraz poprawę drożności rynien na dachu budynku, co usprawniło odprowadzanie wód opadowych i ograniczyło ryzyko zawilgocenia elementów konstrukcyjnych obiektu,
- przeprowadzono podcinkę drzew na terenach zielonych przy budynkach mieszkalnych, w celu poprawy estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,
- dokonano wymiany lampy oświetleniowej na oprawę typu LED oraz zamontowano dodatkową lampę LED, co przyczyniło się do poprawy jakości oświetlenia oraz zwiększenia efektywności energetycznej,
- wykonano remont placu zabaw, obejmujący naprawę i zabezpieczenie urządzeń oraz elementów infrastruktury, co wpłynęło na poprawę bezpieczeństwa i funkcjonalności obiektu dla dzieci,

- wykonano naprawę leżaka wodnego w piwnicy budynku, przywracając jego szczelność oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji wodnej, co zapobiegło dalszym wyciekom i potencjalnym szkodom w obiekcie.

#### **9. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 1 Maja 2:**

- wykonano montaż rynien na daszkach przed wejściem do klatek schodowych, zapewniając prawidłowe odprowadzanie wód opadowych i ochronę stref wejściowych,
- przeprowadzono malowanie gzymsów (glifów) przy wejściach do klatek schodowych, poprawiając estetykę części wspólnych budynku,
- wykonano dorobienie i zaprogramowanie czipów do instalacji domofonowej dla 5 klatki schodowej, umożliwiając dostęp uprawnionym użytkownikom,
- dokonano przeglądu rynien na dachu budynku, które następnie zostały wyczyszczone i naprawione, co poprawiło ich drożność i funkcjonalność,
- wymieniono czujnik zmierzchowy w lampie oświetleniowej na budynku, przywracając prawidłowe automatyczne sterowanie oświetleniem,
- wykonano naprawę oświetlenia w piwnicy, przywracając jego sprawne działanie i poprawiając bezpieczeństwo użytkowników pomieszczeń,
- przeprowadzono podcięcie drzew na terenach zielonych przy budynkach mieszkalnych, w celu poprawy estetyki oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników,
- wykonano konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, obejmującą ich oczyszczenie oraz zabezpieczenie elementów konstrukcyjnych.

#### **10. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 1 Maja 4:**

- dokonano wymiany drzwi w wiacie śmietnikowej na system zamykania na czip, co poprawiło kontrolę dostępu oraz estetykę i funkcjonalność obiektu,
- prowadzono bieżące utrzymanie terenów zielonych, obejmujące koszenie, pielęgnację oraz porządkowanie zieleni przy budynkach mieszkalnych,
- wykonano naprawę i konserwację istniejących ławek oraz zamontowano jedną nową ławkę, co poprawiło komfort użytkowników przestrzeni wspólnej,
- wykonano montaż odpowietrzników pionów instalacyjnych na 4 kondygnacji, co usprawniło prawidłowe funkcjonowanie instalacji i poprawiło warunki użytkowe budynku,
- przeprowadzono naprawę placu zabaw, obejmującą usunięcie usterek oraz zabezpieczenie urządzeń, co wpłynęło na poprawę bezpieczeństwa i funkcjonalności obiektu.



### **11. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 1 Maja 3:**

- wykonano montaż odpowietrzników na instalacji centralnego ogrzewania na pionach, co poprawiło prawidłowe funkcjonowanie instalacji oraz jej sprawność eksploatacyjną,
- zamontowano nowe stojaki rowerowe, umożliwiające bezpieczne i uporządkowane parkowanie rowerów przez mieszkańców,
- wyznaczono i wykonano nowe miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, dostosowane do obowiązujących wymogów dostępności i przepisów,
- przeprowadzono naprawę pokrycia dachowego z papy oraz wykonano uszczelnienia w rejonie kominów, co poprawiło szczelność dachu i zabezpieczyło budynek przed przeciekami,
- prowadzono bieżące utrzymanie zieleni przy budynku, obejmujące koszenie, pielęgnację oraz porządkowanie terenów zielonych,
- wykonano montaż nowej barierki przy wejściu do klatki schodowej, co zwiększyło bezpieczeństwo użytkowników oraz poprawiło funkcjonalność strefy wejściowej.

### **12. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 1 Maja 5:**

- wykonano przeróbkę instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych, dostosowując ją do aktualnych potrzeb eksploatacyjnych oraz poprawiając bezpieczeństwo użytkownika,
- dokonano nasadzeń krzewów przed wejściem do budynku, co wpłynęło na poprawę estetyki otoczenia oraz zagospodarowanie terenu przy wejściu do bloku,
- przeprowadzono odmalowanie pomieszczeń piwnicznych, poprawiając ich stan techniczny oraz estetykę,
- prowadzono bieżące utrzymanie terenów zielonych przy budynku, obejmujące koszenie, pielęgnację oraz porządkowanie zieleni,
- wykonano naprawę ławek oraz wymianę zużytych desek, co przyczyniło się do poprawy ich stanu technicznego, estetyki oraz bezpieczeństwa użytkownika.

### **13. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Ludowej 52:**

- wykonano czyszczenie rynien oraz naprawę siatek na kominach, co poprawiło drożność instalacji odprowadzania wód opadowych oraz zabezpieczenie przewodów kominowych przed zanieczyszczeniami i dostępem ptaków,
- prowadzono bieżące utrzymanie terenów zielonych przy budynku, obejmujące koszenie, pielęgnację oraz porządkowanie zieleni,

- wykonano naprawę i konserwację ławek zlokalizowanych przy budynku, co poprawiło ich stan techniczny, estetykę oraz komfort użytkowania,
- przeprowadzono malowanie pomieszczeń piwnicznych oraz suszarni, co poprawiło ich estetykę oraz warunki użytkowe.

#### **14. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Ludowej 15:**

- dokonano wymiany krtek wentylacyjnych w budynku, co poprawiło sprawność systemu wentylacji oraz warunki użytkowe lokali,
- przeprowadzono naprawę leżaka instalacji wodnej w piwnicy, przywracając jego szczelność i prawidłowe funkcjonowanie,
- zamontowano w wiacie śmietnikowej oświetlenie z czujnikiem ruchu, co zwiększyło bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania tego obiektu,
- wykonano naprawę istniejącej piaskownicy przy budynku,
- wykonano naprawę i konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, co poprawiło ich stan techniczny, estetykę oraz funkcjonalność.

#### **15. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy 1 Maja 7B:**

- wykonano częściową naprawę pokrycia dachowego poprzez ułożenie nowej papy, co poprawiło szczelność dachu oraz zabezpieczyło budynek przed wpływem warunków atmosferycznych,
- przeprowadzono malowanie gzymsu (glifu) przy wejściu do klatki schodowej, co wpłynęło na poprawę estetyki części wspólnych budynku,
- wykonano naprawę i konserwację ławek zlokalizowanych na terenie nieruchomości, co poprawiło ich stan techniczny, estetykę oraz funkcjonalność.

#### **16. Budynek mieszkalny wielorodzinny oraz usługowy przy ulicy Szpitalnej 2:**

- wykonano remont wiaty śmietnikowej obejmujący wymianę drzwi wejściowych, nowe pokrycie dachu, malowanie elewacji oraz doprowadzenie instalacji elektrycznej i montaż czytnika na czip, co poprawiło funkcjonalność, estetykę oraz kontrolę dostępu do obiektu,
- dokonano wymiany szlabanu na nowy, co usprawniło organizację ruchu oraz poprawiło bezpieczeństwo na terenie nieruchomości,



- przeprowadzono naprawę windy do części usługowej, przywracając jej prawidłowe i bezpieczne funkcjonowanie,
- wykonano mycie oraz wymianę lamp oświetleniowych przy budynku, co poprawiło jakość oświetlenia oraz estetykę otoczenia,
- zamontowano czujniki zmierzchu/światła na klatkach schodowych, co usprawniło automatyczne sterowanie oświetleniem i zwiększyło efektywność energetyczną,
- prowadzono bieżące utrzymanie terenów zielonych przy budynku, obejmujące pielęgnację i porządkowanie zieleni,
- wykonano konserwację ławek oraz wymianę zużytych desek, co poprawiło ich stan techniczny, estetykę oraz komfort użytkowania.

**17. Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ulicy: Armii Krajowej 4, Białostocka, 28, Białostocka 23, Kościelna 51, Kościelna 51A, Przechodnia 2A, Przechodnia 2B:**

- przeprowadzono remonty lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy, obejmujące prace ogólnobudowlane, malarskie oraz naprawcze, mające na celu poprawę standardu technicznego i użytkowego mieszkań,
- prowadzono bieżące utrzymanie terenów zielonych wokół budynków, obejmujące koszenie, pielęgnację roślinności oraz porządkowanie terenów przyległych,
- wykonywano bieżące naprawy i prace konserwacyjne w budynkach mieszkalnych, obejmujące usuwanie usterek oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i elementów wyposażenia części wspólnych.

**18. Budynki usługowe przy ulicy: Armii Krajowej 4, Rynek Piłsudskiego 24 -dworzec autobusowy, Ludowa 54, Białostocka 28A oraz ul. Przechodnia – targowisko miejskie.**

- dokonano wymiany drzwi wejściowych w lokalu usługowym przy ul. Ludowej 54, co poprawiło jego funkcjonalność, estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowania,
- prowadzono bieżące koszenie oraz utrzymanie terenów zielonych, obejmujące pielęgnację i porządkowanie zieleni wokół budynków,
- wykonywano bieżącą konserwację lokali zgodnie z potrzebami, obejmującą usuwanie usterek oraz zapewnienie prawidłowego stanu technicznego i użytkowego pomieszczeń.

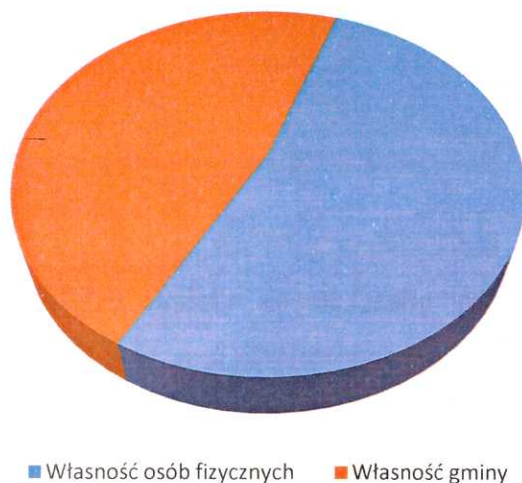
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej po zebraniach wspólnot mieszkaniowych podejmuje decyzje odnośnie prac remontowych na przedmiotowym budynku. W przypadku konieczności

wykonania innych robót budowlanych wynikłych w ciągu roku kalendarzowego uchwały były podejmowane w formie indywidualnego zbierania głosów.

### 3. Struktura, stan i gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Mieszkaniowy zasób administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2025 r. obejmuje 26 budynków mieszkalnych o ogólnej powierzchni użytkowej 24 615,22 m<sup>2</sup> o łącznej ilości 575 mieszkań. W tych budynkach 313 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 14 170,99 m<sup>2</sup> jest własnością osób fizycznych, własnością Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie jest 262 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 10 444,23 m<sup>2</sup>.

#### Mieszkaniowy zasób administrowany przez ZGM



Budynki będące w pełni własnością Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie to:

- 1) Budynek Kościelna 51 – 20 mieszkań ( z najmem socjalnym).
- 2) Budynek Przechodnia 2B – 20 mieszkań (6 komunalnych, 14 z najmem socjalnym).
- 3) Budynek Przechodnia 2A – 11 mieszkań z najmem socjalnym.
- 4) Budynek Białostocka 28 – 12 mieszkań komunalnych.
- 5) Budynek Białostocka 23 – 6 mieszkań komunalnych.
- 6) Budynek Armii Krajowej 4 - 9 mieszkań komunalnych.

7) Budynek Kościelna 51A – 20 mieszkań komunalnych

8) Ludowa 15 – 1 mieszkanie z najmem socjalnym.

W liczbie 262 mieszkań będących własnością Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie na dzień 31.12.2025r. 216 mieszkań to mieszkania komunalne, a 46 mieszkań to najm socjalny.

**Wykaz budynków administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
wg stanu na dzień 31.12.2025r.**



Tylko 2 budynki o łącznej ilości mieszkań 31 nie posiada instalacji centralnego ogrzewania. Oznacza to, że 94,6 % lokali mieszkalnych administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wyposażonych jest w instalację c. o. Gaz sieciowy doprowadzony jest do 5 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 76 mieszkań to 13,30 % ogólnej ilości administrowanych mieszkań ( 1 Maja 11C, Białostocka 28, Białostocka 23, Kościelna 51, Kościelna 51A, 1 Maja 7B). Do wszystkich mieszkań doprowadzona jest woda i kanalizacja sanitarna z sieci miejskich. Wszystkie mieszkania mają opomiarowanie zużycia wody, w budynku Szpitalna 2 wszystkie lokale wyposażone są w liczniki energii cieplnej, a w pozostałych budynkach wyposażonych w instalację c. o. zamontowane są podzielniki ciepła. Ocieplenie ścian zewnętrznych jest wykonane na wszystkich budynkach z wyjątkiem 3 małych budynków mieszkalnych: 1 Maja 11, 1 Maja 11A i 1 Maja 11C, w których łącznie zlokalizowanych jest 18 mieszkań.

Tabela 1. Struktura stanu zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie na dzień 31.12.2025 r.

Lp	Budynek	Ilość mieszkań	Powierzchnia bud ogółem w m2	Powierzchnia lokali własnościowych w m2	Ilość lokali własnościowych	Powierzchnia lokali gminy w m2	Ilość lokali gminy
1.	1 Maja 2	55	2 434,34	1 656,28	37	778,06	18
2.	1 Maja 3	45	1 788,47	1 233,56	30	554,91	15
3.	1 Maja 4	55	2 391,67	1 629,09	37	762,58	18
4.	1 Maja 5	45	1 773,83	972,19	25	801,64	20
5.	1 Maja 7b	11	526,11	438,71	9	87,40	2
6.	1 Maja 11	6	257,12	142,23	3	114,89	3
7.	1 Maja 11a	6	256,36	141,11	3	115,25	3
8.	1 Maja 11b	6	285,40	233,78	5	51,62	1
9.	1 Maja 11 c	6	281,24	205,44	4	75,80	2
10.	Armii Krajowej 1	44	1 792,97	1 121,42	26	671,55	18
11.	Armii Krajowej 2	26	1 176,97	821,48	19	355,49	7
12.	Armii Krajowej 6	18	908,85	647,81	13	261,04	5
13.	Ludowa 15	12	429,11	143,54	4	285,57	8
14.	Ludowa 52	18	917,50	731,87	14	185,63	4
15.	Ludowa 9	27	1 165,03	766,08	17	398,95	10
16.	Ludowa 54	30	1 257,89	779,65	19	429,73	11
17.	Mickiewicza 2	18	915,72	479,04	9	436,68	9
18.	Jankowskiego 69	12	516,00	162,00	4	354,00	8
19.	Białostocka 28	12	461,88			461,88	12
20.	Białostocka 23	6	271,23			271,23	6
21.	Przechodnia 2a	12	197,34			197,34	12
22.	Przechodnia 2b	20	609,14			609,14	20
23.	Kościelna 51	20	877,60			877,60	20
24.	Kościelna 51A	20	825,53			825,53	20
25.	Armii Krajowej 4	9	406,02			406,02	9
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>539</b>	<b>22 723,32</b>	<b>12 353,79</b>	<b>278</b>	<b>10 369,53</b>	<b>261</b>
26.	Szpitalna 2	36	1 891,90	1 817,20	35	74,70	1
	<b>OGÓŁEM</b> Szpitalna 2 Z piwnicami	<b>575</b>	<b>24 615,22</b>	<b>14 170,99</b>	<b>313</b>	<b>10 444,23</b>	<b>262</b>
	Szpitalna 2 Bez piwnic	36	1 727,20	1 656,10	35	71,10	1
	<b>OGÓŁEM</b> Szpitalna 2 bez piwnic	<b>575</b>	<b>24 450,52</b>	<b>14 009,89</b>	<b>313</b>	<b>10 440,63</b>	<b>262</b>

#### 4. **Plany finansowo-rzeczowe na 2026r. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem.**

Plan finansowo-rzeczowy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem na rok 2026 został opracowany w oparciu o przewidywane dochody z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, planowane koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego oraz zamierzenia remontowe i inwestycyjne.

Stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych mieszkaniowego zasobu gminy jest dobry, jednak konieczne są cały czas inwestycje, tak aby utrzymać je w niepogorszonym stanie. Większość mieszkań będących własnością Gminy Miejskiej Wysokie Mazowieckie znajduje się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Należy podkreślić, że wola realizacji remontu zależy od podjęcia stosownych uchwał przez właścicieli mieszkań w tych budynkach. Gmina Miejska Wysokie Mazowieckie będzie wspierać wszystkie inicjatywy właścicieli w zakresie wykonywania takich remontów.

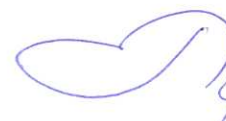
Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego określane są na podstawie stanu technicznego budynków, wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także z ekspertyz, wizji lokalnych, rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych.

W zakresie rzeczowym działalności Zakładu w 2026 roku przewiduje się realizację zadań związanych z utrzymaniem i poprawą stanu technicznego zasobu mieszkaniowego. Plan obejmuje przeprowadzenie remontów elewacji wybranych budynków komunalnych, modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz systemów grzewczych na nowoczesne, energooszczędne rozwiązania, a także działania związane z termomodernizacją obiektów. Ponadto Zakład będzie prowadził bieżące prace konserwacyjne, przeglądy techniczne oraz działania mające na celu utrzymanie porządku i bezpieczeństwa w nieruchomościach. W 2026 roku Zakład planuje kontynuację prac związanych z poprawą jakości przestrzeni wspólnych. W tym zakresie przewidziane są inwestycje w zagospodarowanie terenów zielonych, remonty chodników, parkingów oraz przestrzeni rekreacyjnych.

#### **Na 2026r. planowane są następujące inwestycje i remonty:**

1. Remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. 1 Maja 11A, 1 Maja 11B i 1 Maja 11C, Szpitalna 2 ze względu na ich zużycie eksploatacyjne, pogorszenie estetyki oraz konieczność dostosowania do obowiązujących standardów technicznych i bezpieczeństwa.

2. Zasadzenie żywopłotu przy budynkach przy ul. 1 Maja 11, 11A, 11B i 11C ma na celu poprawę zagospodarowania terenu, estetyki otoczenia oraz częściowe wydzielenie przestrzeni użytkowej mieszkańców.
3. Wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem kominów i orywnowania w budynku przy ul. Armii Krajowej 1 jest konieczna z uwagi na zły stan techniczny dachu, nieszczelności oraz ryzyko powstawania dalszych uszkodzeń konstrukcji budynku.
4. Powiększenie wiaty śmietnikowej przy budynku przy ul. 1 Maja 4 wynikała z niewystarczającej pojemności istniejącej infrastruktury w stosunku do potrzeb mieszkańców, co wpływało na utrzymanie porządku i gospodarkę odpadami.
5. Wymiana instalacji oświetleniowej na oświetlenie z czujnikami ruchu w piwnicach budynku przy ul. Ludowa 9 jest podyktowana potrzebą zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników oraz ograniczenia zużycia energii elektrycznej.
6. Wykonanie nowego orywnowania oraz miejscowa wymiana pokrycia dachowego w budynku przy ul. Ludowa 54 jest konieczne ze względu na zużycie istniejących elementów oraz występujące przecieki.
7. Wykonanie odpowietrzenia pionów we wszystkich klatkach i pionach w budynku przy ul. 1 Maja 2 ma na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania oraz eliminację problemów eksploatacyjnych.
8. Budowa nowych garaży przy budynku przy ul. Mickiewicza 2 wynika z potrzeby zwiększenia liczby miejsc postojowych oraz poprawy organizacji przestrzeni wokół budynku.
9. Ogłoszenie przetargu na wymianę wodomierzy na urządzenia ze zdalnym odczytem we wszystkich budynkach wielorodzinnych zarządzanych przez ZGM, w celu dostosowania się do przepisów prawa oraz usprawnienia systemu rozliczeń.
10. Przeprowadzenie remontu kominów na dachu budynku przy ul. Armii Krajowej 6, w celu poprawy ich stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania.
11. Wykonanie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Przechodniej 2B.
12. Wykonanie remontu komórek lokatorskich oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku przy ul. Przechodniej 2B.



13. Opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej ocieplenia budynku przy ul. 1 Maja 11A, stanowiącej podstawę do realizacji prac termomodernizacyjnych.

14. Zakup ciągnika komunalnego wraz z osprzętem do koszenia, odśnieżania oraz zamiatania i sprzątania terenów przyległych do administrowanych obiektów, co usprawni utrzymanie czystości i zieleni.

15. Zakup i montaż czujników dymu na klatkach schodowych w budynku Szpitalna 2, w celu zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez wczesne wykrywanie zagrożenia pożarowego oraz umożliwienie szybkiej reakcji i ewakuacji.

W ramach działalności administracyjnej kontynuowana będzie obsługa najemców, zawieranie i realizacja umów najmu, prowadzenie ewidencji lokali oraz działania windykacyjne w zakresie należności czynszowych. Plan finansowo–rzeczowy może ulec zmianie w trakcie roku budżetowego w zależności od poziomu uzyskanych przychodów oraz zmian kosztów. W połowie roku planowane jest oddanie do użytkowania nowego budynku mieszkalnego przy ul. Przechodniej, co wiązać się będzie z koniecznością objęcia go bieżącym administrowaniem oraz zapewnieniem jego właściwego utrzymania.

W okresie sprawozdawczym Zakład realizował swoje obowiązki w sposób rzetelny i zgodny z przyjętymi zasadami gospodarowania. Należy jednak podkreślić, że zakres wykonywanych prac pozostaje w bezpośredniej zależności od dostępnych środków finansowych. Podejmowane działania i inwestycje są każdorazowo dostosowywane do możliwości budżetowych oraz realizowane z uwzględnieniem decyzji i oczekiwań większości mieszkańców

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Wysokiem Mazowieckiem  
mgr inż. Dorota Szepletowska

ZAKŁAD  
GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ  
18-200 Wysokie Mazowieckie  
ul. Armii Krajowej 4  
tel. 275 20 24