

2024 -04- 10

L.dz. ....  
podpis .....

*Przebiega*

DRUK NR *11.01*

**UCHWAŁA NR ...../2024  
RADY DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z ..... 2024 r.**

**w sprawie zaopiniowania „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”**

Na podstawie § 24 pkt 1 w związku z § 13 ust. 1 pkt 8 Statutu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy stanowiącego załącznik Nr 18 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom m.st. Warszawy (t.j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r., poz. 13139) oraz § 12 ust. 2 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych Żoliborz” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 309, poz. 9580 z późn. zm.), Rada Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Rada Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy ..... opiniuje „Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy za 2023 rok”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

**§ 3. 1.** Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
*Anna Rewińska*

p.o. DYREKTORA  
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

*Krzysztof Wilk*  
Krzysztof Wilk

Katarzyna Iskra  
Radca prawny

WA - 9717  
*Katarzyna Iskra*

PRZEMYSŁOWY  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

*Paweł Walec*  
Paweł Walec

*Do nowego RED  
16/4/2024  
Caj*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2024**  
**RADY DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z ..... 2024 r.**

**w sprawie zaopiniowania „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania  
Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”**

Zgodnie z § 12 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych »Żoliborz«” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” oraz § 1 ust. 2 Uchwały Nr LI/1569/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 marca 2009 r. w sprawie zmiany statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy Dyrektor Zakładu sporządza roczne sprawozdanie z działalności Zakładu w terminie do 31 marca następnego roku. Roczne sprawozdanie z działalności Zakładu zatwierdza Zarząd Dzielnicy i po uzyskaniu opinii Rady Dzielnicy m.st. Warszawy w formie uchwały, przedstawia Prezydentowi m.st. Warszawy.

**SŁOWNIA NISIEGOWA**  
*Anna Rewińska*

p.o. DYREKTORA  
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
*Krzysztof Wilk*

*Katarzyna Iskra*  
Radca prawny  
WA - 0717

Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st.  
Warszawy za 2023 rok

**I. Stan organizacyjny**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz, zwany w dalszej części sprawozdania Zakładem lub ZGN Żoliborz prowadzi działalność statutową na obszarze Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Gospodaruje w granicach zwykłego Zarządu, w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów m.st. Warszawy mieszkaniowym zasobem m.st. Warszawy, powierzonym zasobem nieruchomości m.st. Warszawy, podejmuje działania na rzecz określania sposobu zarządu nieruchomością wspólną, dokonuje wyboru zarządu lub ustanawia zarządcę przymusowego oraz wykonuje inne zadania powierzone przez organy m.st. Warszawy z zakresu zarządu zasobem nieruchomości m.st. Warszawy.

ZGN Żoliborz jest jednym z 12 dzielnicowych zakładów gospodarowania nieruchomościami funkcjonujących na terenie m.st. Warszawy.

Siedziba Zakładu mieści się w Warszawie przy ulicy Marii Kazimierzy 1.

Zakładem kieruje Dyrektor przy pomocy Zastępcy i Głównego Księgowego.

Kompetencje Dyrektora, jako kierownika jednostki, określają zapisy Statutu, pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz inne akty prawne.

Zgodnie z § 9 ust. 3 Statutu, strukturę organizacyjną i zasady funkcjonowania Zakładu określa regulamin organizacyjny, który zatwierdzany jest przez Dyrektora, w uzgodnieniu z Prezydentem m.st. Warszawy, po zaopiniowaniu przez Zarząd Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

**1.1. Status prawny**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz jest jednostką budżetową m.st. Warszawy.

ZGN Żoliborz działa na podstawie statutu stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. (z późn. zm.), w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych Żoliborz” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy”.

Przedmiot działania, organizację i zasady gospodarki finansowej jednostki określa Statut stanowiący załącznik do ww. uchwały.

**1.2. Działalność statutowa**

Uchwała nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r.

- 1.2.1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 1.2.2. Ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy.
- 1.2.3. Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych.
- 1.2.4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
- 1.2.5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy cywilnego.
- 1.2.6. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych.
- 1.2.7. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
- 1.2.8. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
- 1.2.9. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
- 1.2.10. Uchwała nr XIII/295/2019 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy.
- 1.2.11. Uchwała nr 232/15 Zarządu Dzielnicy Żoliborz z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania w zakresie spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy w formie świadczenia niepieniężnego.
- 1.2.12. Uchwała nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej.
- 1.2.13. Zarządzenie nr 2735/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ujednoczenia zasad reprezentowania m.st. Warszawy we wspólnotach mieszkaniowych.
- 1.2.14. Zarządzenie nr 2331/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 kwietnia 2012 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu windykacji należności m.st. Warszawy z tytułu opłat za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, lokale użytkowe lub ich części, tymczasowe pomieszczenia oraz urządzenia reklamowe usytuowane na budynkach wchodzących w skład zasobu nieruchomości m.st. Warszawy.
- 1.2.15. Zarządzenie nr 18 Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacyjnego ZGN Żoliborz.
- 1.2.16. Innych przepisów prawa.
- 1.3. **Schemat organizacyjny**

Schemat organizacyjny, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r., stanowi załącznik do sprawozdania.

## II. Zatrudnienie

### 2.1. Stan zatrudnienia

Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosił 35 etatów.

Szczegółowe informacje przedstawione są w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Stan zatrudnienia

Zatrudnienie w etatach	wg stanu na 31 grudnia roku poprzedniego	wg stanu na 31 grudnia roku, za który składane jest sprawozdanie
Ogółem (a+b)	30,5	35
w tym		
a) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych, w tym:	30,5	35
administratorzy, inspektorzy i inni pracownicy na stanowiskach zajmujących się administrowaniem budynków/lokali	8	8
Inspektorzy nadzoru	1	1
b) pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych, w tym:	0	0
dozorcy	0	0
pozostali pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0

#### 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: 5.

## 2.2. Fluktuacja kadr

Plan zatrudnienia w 2023 r. wynosił 36 etatów.

Na dzień 31 grudnia 2023 r. zatrudnienie wynosiło 35 etatów.

Pracownicy ZGN Żoliborz zatrudniani byli na podstawie naborów na wolne stanowiska urzędnicze oraz w trybie art. 22 Ustawy o pracownikach samorządowych.

W przypadku długotrwałej nieobecności pracowników, na czas ich usprawiedliwionej nieobecności w pracy, zatrudniani byli pracownicy na podstawie umów o pracę na czas określony w celu zastępstwa.

W 2023 r. 6 osób (5,5 etatu) rozwiązało umowy o pracę (tabela nr 2).

Tabela nr 2. Rozwiązane umowy o pracę

Przyczyna rozwiązania umowy	Liczba rozwiązanych umów
W związku z przejściem na emeryturę/rentę	0
Na mocy porozumienia stron	1
Z upływem czasu, na który była zawarta	0
Za wypowiedzeniem przez pracownika	2,5
Za wypowiedzeniem przez pracodawcę	0
W związku z art. 52 § 1 pkt 1 Kp	0
Art. 22 ustawy o pracownikach samorządowych	2

W 2023 r. na wolne stanowiska urzędnicze, zgodnie z procedurą naboru, przeprowadzono 17 rekrutacji, w wyniku których zatrudniono 10 osób.

1 nabór na wolne stanowisko urzędnicze został rozpoczęty w 2023 r., a rozstrzygnięty w 2024 r.

## 2.3. Szkolenia i podnoszenie kwalifikacji zawodowych

W ramach prowadzonej przez Zakład polityki szkoleniowej pracownicy brali udział w szkoleniach otwartych, w większości prowadzonych w formie zdalnej z zakresu:

- zmian w prawie pracy,

- zasiłków od A do Z,
- bezpieczeństwa i higieny pracy,
- pierwszej pomocy,
- ochrony danych osobowych,
- antykorupcji w administracji publicznej,
- okresowej weryfikacji dochodowej najemców lokali mieszkalnych,
- wdzierżawienia nieruchomości gminnych,
- windykacji należności w działalności ZGN-ów,
- e-doręczeń,
- uproszczonej upadłości konsumenckiej KRZ,
- EXCELA.

### III. Zasoby – dane liczbowe

#### 3.1. Zasoby lokalowe administrowane przez jednostkę

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. w administracji Zakładu znajdowało się **1758** lokali gminnych w **164** budynkach.

Ogólna powierzchnia zasobu lokalowego Miasta na koniec roku wyniosła **101 748,57 m<sup>2</sup>**.

Liczbę i powierzchnię zasobów lokalowych m.st. Warszawy, którymi ZGN Żoliborz zarządzał i na które ponosił wydatki przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3. Liczba i powierzchnia zasobów lokalowych m.st. Warszawy, którymi ZGN zarządzał i na które ponosił wydatki, stan na 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)
<b>Budynki (w szt.) w tym:</b>	<b>72</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>164</b>

Wyszczególnienie	Zasób w budynkach stanowiących własność m.st. Warszawy	Zasób we wspólnotach mieszkaniowych	Zasób pozostały	Ogółem
mieszkalne i użytkowe	44	92	0	136
budynki garażowe*	28	0	0	28
<b>Lokale (w szt.) w tym:</b>	<b>722</b>	<b>1036</b>	<b>0</b>	<b>1758</b>
mieszkalne	599	909	0	1508
Użytkowe **	53	123	0	176***
garaże	68	3	0	71
boksy garażowe***	2	1	0	3
<i>Pomieszczenia gospodarcze ****</i>	79	0	0	79
<b>Powierzchnia lokali i pomieszczeń (w m2) w tym:</b>	<b>54681,45</b>	<b>47067,12</b>	<b>0</b>	<b>101748,57</b>
mieszkalne	34776,57	37435,34	0	72211,91
użytkowe **	7107,58	9328,58	0	16436,16
garaże	12790,00	293,20	0	13083,20
boksy garażowe***	7,30	10,00	0	17,30
<i>pomieszczenia gospodarcze ****</i>	1581,55	0	0	1581,55

\* w systemie SEIZBIL z uwagi na techniczną możliwość wprowadzenia są 34 budynki garaży wolnostojących (Mścislawska 9 - 3 budynki zamiast 1, Dymińska 10 B - 3 budynki zamiast 1 i Dymińska 9A – 4 budynki zamiast 1)

\*\* korekta sposobu prezentacji boksów po wprowadzeniu do SEIZBIL-a

\*\*\* w prezentowanych danych uwzględnione są dwa pomieszczenia gospodarcze, przekwalifikowane zgodnie ze stanowiskiem PINB korekta sposobu prezentacji boksów po wprowadzeniu do SEIZBIL-a

\*\*\*\* suma pow. i liczba bez pom. gospodarczych



### 3.2. Zasoby nieruchomości niezabudowanych administrowanych przez jednostkę

Zasoby nieruchomości niezabudowanych, administrowanych przez jednostkę przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4. Zasoby nieruchomości niezabudowanych, administrowanych przez jednostkę

Powierzchnia administrowana (m <sup>2</sup> )	Stan na 31 grudnia roku, za który jest sprawozdanie
Powierzchnia łączna	171704
w tym:	
Powierzchnia utwardzona	64392
Powierzchnia terenów zieleni	68762

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

#### 3.3.1. Zmniejszenie stanu zasobów

Zmniejszenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Zmniejszenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki

Opis	Liczba	Powierzchnia
1. Nieruchomości przekazane w zarząd i administrowanie innemu podmiotowi (np. innej jednostce organizacyjnej miasta)	2	89,60
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	1	13,11
<b>Razem 1-5</b>	<b>3</b>	<b>102,71</b>
5a) Lokale ujęte w nieruchomościach w pkt 1-5		102,71

Opis	Liczba	Powierzchnia
z tego lokale mieszkalne	3	102,71
lokale użytkowe i garaże	0	0
6. Połączenia lokali/*zmniejszenia w wyniku nowych obmiarów	10	73,90
7. Lokale niespełniające wymogów prawa budowlanego, zdjęte z ewidencji zasobu	0	0
<b>Ogółem zmniejszenie lokali 5a + 6 + 7</b>	<b>13</b>	<b>176,61</b>
z tego lokale mieszkalne	4	7,86
lokale użytkowe i garaże	6	66,04

\* Suma powierzchni wynikająca z połączenia lokali wynosi 7,89 m<sup>2</sup>, natomiast suma powierzchni dotycząca nowy obmiarów wynosi 66,17 m<sup>2</sup>

### 3.3.2. Zwiększenia stanu zasobów

Zwiększenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6. Zwiększenie stanu zasobów będących w administrowaniu jednostki

Opis	Liczba	Powierzchnia
1. Nieruchomości zabudowane przejęte w zarząd i administrowanie, w tym:	2	108,75
a. z nowo wybudowanymi budynkami mieszkalnymi/użytkowymi	0	0
b. darowizna	0	0
c. zakup budynku/lokalu	0	0
d. spadek	0	0
e. podnajem	0	0
f. inne/zmiana powierzchni po obmiarach*	13	38,06

Opis	Liczba	Powierzchnia
Lokale ogółem ujęte w punkcie 1	15	146,81
z tego lokale mieszkalne	13	144,15
lokale użytkowe i garaże	2	2,66
2. Nieruchomości niezabudowane przejęte w zarząd i administrowanie	0	0

### 3.4. Zmiana sposobu użytkowania

Zmiany w sposobie użytkowania lokali przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7. Zmiany sposobu użytkowania

Opis	Liczba	Powierzchnia
z lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy	11	483,26
z garażu na lokal użytkowy	1	15,95
z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny	0	0

### 3.5. Podnajem lokali mieszkalnych, wynajmowanych od innych właścicieli

Podnajem lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8. Podnajem lokali mieszkalnych, wynajmowanych od innych właścicieli

liczba lokali	powierzchnia lokali	stawka płacona właścicielowi
0	0	0

### 3.6. Liczba i powierzchnia pustostanów w zasobie lokali mieszkalnych.

Informacje dotyczące pustostanów lokali mieszkalnych przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9. Pustostany

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Liczba budynków
1. Remonty pustostanów		

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Liczba budynków
a) Liczba lokali wyremontowanych w roku, za które składane jest sprawozdanie	33	21
b) Powierzchnia wyremontowanych pustostanów w m <sup>2</sup>	1091,82	0
c) Wydatki poniesione na remonty pustostanów w zł	1098199,22	0
<b>2. Liczba pustostanów nadających się do zasiedlenia na 31.12 roku, za który składane jest sprawozdanie, w tym:</b>	<b>115</b>	<b>58</b>
a) W nowym budownictwie	0	0
b) Po remoncie	21	15
c) Do remontu	94	43
<b>3. Liczba pustostanów na 31.12 nie nadających się do zasiedlenia (a+b+c+d+e), w tym:</b>	<b>49</b>	<b>16</b>
a) W budynkach z roszczeniami na etapie uniemożliwiającym zasiedlenie	20	5
b) Wyłączonych z eksploatacji w wyniku decyzji PINB i innych decyzji	16	4
<i>W tym całe budynki</i>	13	6
c) Lokale niesamodzielne	1	1
d) W budynkach przeznaczonych do sprzedaży, rozbiórki lub remontu kapitalnego (całościowego)	10	4
e) Lokale substandardowe	2	2

#### IV. REALIZACJA ZADAŃ W 2023 ROKU

##### 4.1. Elektroniczna Ewidencja Zasobów Lokalowych m.st. Warszawy

W Systemie Elektronicznej Ewidencji Zasobów Lokalowych m.st. Warszawy „SEIZBIL” posiada utworzone konto 33 użytkowników zatrudnionych w Zakładzie, którzy w zależności od zakresu obowiązków służbowych korzystają z systemu.

Dla pracowników Działu Eksploatacji system stanowi podstawę bieżącej obsługi umów najmu i podczas ich zawierania. Obecnie, umowy najmu lokali mieszkalnych i najmu socjalnego generowane są przez administratorów budynków mieszkalnych z poziomu skierowań wypełnianych przez Wydział Zasobów Lokalowych Urzędu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Podczas przygotowywania umów najmu, umów najmu socjalnego lub aneksów do nich, administratorzy weryfikują wprowadzane dane dotyczące powierzchni lokali, ich struktury oraz wyposażenia w łazienki, toalety, kuchnie itp. podczas wizji i korygują ewentualne niezgodności w systemie SEIZBIL. Korzystając z możliwości generowania różnego rodzaju raportów nt. lokali mieszkalnych, zawartych umów i/lub bezumownego zajmowania lokali mieszkalnych podejmowane są czynności w celu kontrolowania prawidłowości wykorzystania zasobu mieszkaniowego będącego w zasobie n/Zakładu.

Począwszy od 31.12.2023 roku system SEIZBIL generuje dane do:

- Raportu nt. pustostanów
- Sprawozdania do GUS, SG-01
- Corocznych zestawień informujących o zasobie zarządzanym przez n/Zakład i jego zmianach w okresie roku sprawozdawczego (zastąpione zostały: Baza danych adresowych i raport nt. zasobów przygotowywane w formie papierowej).

Począwszy od 01/01/2024 r. program Poznaj Swojego Najemcę będzie w całości rejestrowany w systemie SEIZBIL.

#### 4.2. Lokale mieszkalne

##### 4.2.1 Liczba zawartych umów najmu, aneksów\*, w tym zamiany, regulacje, nowe zasiedlenia, najem socjalny – opisowo lub w tabeli \*

- Najem socjalny: 35, w tym:
  - nowe zasiedlenia – 8,
  - umowy kontynuacyjne – 27,
- Najem na czas nieoznaczony: 20, w tym:
  - nowe zasiedlenia – 1,
  - kontynuacja po najmie socjalnym – 12,
- Aneksy: 37

##### 4.2.2 Realizacja programu Poznaj swojego najemcę

Wyniki przeprowadzania programu weryfikacji sposobu wykorzystania mieszkaniowego zasobu Miasta przedstawia tabela nr 10.

Tabela nr 10. Wynik przeprowadzania programu weryfikacji sposobu wykorzystania mieszkaniowego zasobu Miasta w 2023 r.

Wyszczególnienie	Liczba
Liczba lokali wyznaczonych do zweryfikowania przez poszczególnych administratorów w 2023 r.	616
Liczba lokali zweryfikowanych formalnie poprzez rozesłanie ankiety/oświadczenia w 2023 r.	487
Liczba lokali zweryfikowanych poprzez bezpośredni kontakt w 2023 r. (tj. w których na skutek wizyty odebrano oświadczenie)	137
Liczba lokali zweryfikowanych poprzez odebranie oświadczenia w siedzibie administracji/organu/jednostki	249
Liczba lokali, które nie zostały zweryfikowane w drodze bezpośredniego kontaktu w ciągu ostatnich 3 lat	186
<b>Liczba stwierdzonych nieprawidłowości w 2023 r, w tym:</b>	<b>16</b>
art.11 ust. 2 pkt. 3 podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela	1
art.11 ust. 3 pkt. 1 niezamieszkiwanie najemcy w lokalu	2
art.11 ust. 3 pkt. 2 posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu	1
inne nieprawidłowości: - interwencja /zgłoszenie OPS Żoliborz trudnej sytuacji najemców - wezwania do odnowieni lokalu (6 szt.) - identyfikacja 2 przypadków samowolnego zajęcia lokalu (osoby nieuprawnione zajęły lokal po zmarłych najemcach) - współpraca z policją i strażą miejską dot. (Bieniewicka 2A i Marii Kazimierzy 1)	11
Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w wyniku prowadzenia programu PSN w 2023 r.	1
Liczba wszczętych postępowań sądowych w wyniku prowadzenia programu PSN w 2023 r.	0
Liczba odzyskanych lokali w wyniku prowadzenia programu PSN w 2023 r.	0

Inne działania podjęte w ramach programu PSN w 2023 r.	W wyniku prowadzonych działań zawarto 6 umów na odpracowanie długu i 57 umowy dotyczące rozłożenia zadłużenia na raty. Ponadto nastąpiło wezwanie do przywrócenia samowolnie wstawionych ścian działowych i/lub legalizacja za akceptacją Działu Technicznego modyfikacji w lokalu mieszkalnym - 2 przypadki.
--	---

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

Liczbę dokonanych wypowiedzeń umów najmu przedstawia tabela nr 11.

Tabela nr 11. Liczba dokonanych wypowiedzeń umów najmu w 2023 r.

Przyczyna wypowiedzenia		Liczba
1.	art.11 ust. 2 pkt.3 (podnajmowanie lokalu bez zgody właściciela)	1
2.	art.11 ust. 3 pkt.1 (niezamieszkiwanie najemcy w lokalu)	3
3.	art.11 ust. 3 pkt.2 (posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu)	1
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)	9
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)		14

#### 4.2.4 Mieszkania wynajęte organizacjom społecznym

Informacje dotyczące mieszkań wynajętych organizacjom społecznym przedstawia tabela nr 12.



Tabela nr 12. 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, którymi zarządza jednostka

Informacje dotyczące lokali w budynkach oświatowych przedstawia tabela nr 13.

Tabela nr 13. Lokale w placówkach oświatowych

lp.	Ulica	nr domu	nr lokalu	powierzchnia lokalu	usytuowanie w budynku oświatowym (szkoła) czy w osobnym budynku
1	0	0	0	0	0

#### 4.3. Lokale użytkowe

Zestawienie danych dotyczących lokali użytkowych (w tym garaży) zawiera tabela nr 14.

Tabela nr 14. Lokale użytkowe

Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1. Lokale użytkowe (bez garaży, miejsc postojowych i boksów motocyklowych)	176
1a) liczba lokali wynajętych	139
1b) liczba pustostanów	37
1b) 1. Do wynajęcia ogółem, w tym:	13
handlowo-usługowe	3
gastronomiczne	1 (Sady Żoliborskie 4 – dzierżawa)

Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
magazynowe	6 (w tym 2 jako pomieszczenia gospodarcze)
biurowe	1
pracownie do prowadzenia działalności twórczej	1
inne lokale użytkowe	1 – (Bieniewicka 10/14 - lokal na Filię Dziennego Domu Pomocy Centrum Alzheimerera)
1b) 2. Wieloletnie pustostany ze względu na zły stan techniczny nadające się do przekwalifikowania na pomieszczenia gospodarcze lub inne	24
1c) postępowania na najem lokali użytkowych – konkursy	14*
Liczba przeprowadzonych konkursów	14
Liczba lokali wynajętych	7
Najwyższa stawka netto (zł/m <sup>2</sup> ) za pow. podstawową	111,00
Najniższa stawka netto (zł/m <sup>2</sup> ) za pow. podstawową	12,00
Średnia stawka netto za 1 m <sup>2</sup> (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	55,11
1d) postępowania na najem lokali użytkowych – przetargi	0
Liczba przeprowadzonych przetargów	0
Liczba lokali wynajętych	0
Najwyższa stawka netto (zł/m <sup>2</sup> ) za pow. podstawową	0
Najniższa stawka netto (zł/m <sup>2</sup> ) za pow. podstawową	0

Opis	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
Średnia stawka netto za 1 m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	0
1e) najem krótkoterwały – liczba lokali udostępnionych w tej procedurze	2 (jeden z lokali udostępniany dwukrotnie)
1f) działania na rzecz zachowania różnorodności usług w lokalach użytkowych – konkursy profilowane	2 (Sady Żoliborskie 4 - dwukrotnie konkurs profilowany na działalność kulturalną z możliwością prowadzenia gastronomii - dzierżawa)
Liczba przeprowadzonych konkursów profilowanych	2
Liczba lokali wynajętych w konkursach profilowanych	0
Najwyższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	0
Najniższa stawka netto (zł/m2) za pow. podstawową	0
Średnia stawka netto za 1 m2 (suma czynszów wynajętych lokali podzielona przez powierzchnię wynajętych lokali)	0
2. Garaże, miejsca postojowe oraz boksy motocyklowe	0
Liczba ogłoszonych konkursów	1
Liczba garaży i miejsc postojowych (łącznie) wynajętych w konkursach	1

\*łącznie ilość przeprowadzonych konkursów w 2023 r.

#### Postępowania na najem lokali użytkowych i garaży

W 2023 r. ogłoszono 14 konkursów na najem lokali (w tym dwa konkursy na dzierżawę nieruchomości) oraz 1 konkurs na najem miejsca postojowego w hali garażowej:

KONKURS 1 - miejsce postojowe A. Mickiewicza 34\_36

KONKURS 2 - 2023 ks. J. Popiełuszki 13 lok. U1  
 KONKURS 3 - 2023 L. Mierosławskiego 17 lok. U2  
 KONKURS 4 - 2023 A. Mickiewicza 34\_36 lok. U1  
 KONKURS 5 - 2023 ks. J. Popiełuszki 11 lok. U1  
 KONKURS 6 - 2023 ks. J. Popiełuszki 13 lok. U1  
 KONKURS 7 - 2023 Mickiewicza 18B LOK. U3  
 KONKURS 8 - Wojska Polskiego 29 - altana  
 KONKURS 9 - Gen. Zajęczka 8 U3  
 KONKURS 10 - ks. J. Popiełuszki 11A lok. U1  
 KONKURS 11 - S. Czarnieckiego 8 lok. U110  
 KONKURS 12 - Al. Wojska Polskiego 58 U2  
 KONKURS 13 - A. Mickiewicza 25 lok. U1  
 KONKURS SADY 1 Żoliborskie 4 - dzierżawa kultura  
 KONKURS SADY 2 Żoliborskie 4 - dzierżawa kultura

W powyższych konkursach których wynajęto 7 lokali przy ul. A. Mickiewicza 34/36 lok. U1, ks. J. Popiełuszki 11 lok. U1, A. Mickiewicza 18B lok. U3, Al. Wojska Polskiego 29 lok. G3, S. Czarnieckiego 8 lok. U110, Al. Wojska Polskiego 58 lok. U2, A. Mickiewicza 25 lok. U1.

W związku z brakiem złożonych ofert w konkursach na lokale przy ks. J. Popiełuszki 13 lok. U1, ul. L. Mierosławskiego 17 lok. U2, Gen Zajęczka 8 lok. U3 trafiły one na listę do wynajęcia poza konkursem ofert. Na najem lokalu przy ks. J. Popiełuszki 13 lok. U1 w 2023 r. została zawarta umowa najmu, a lokale przy ul. L. Mierosławskiego 17 lok. U2, ul. Gen Zajęczka 8 lok. U3 oraz miejsce postojowe nr 10 w budynku przy ul. A. Mickiewicza 34/36 są nadal w ofercie najmu z listy poza konkursem.

#### **4.4. Udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych przedstawia tabela nr 15.**

W 2023 r. nie została zawarta żadna umowa na udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych.

Tabela nr 15. Udostępnianie części powierzchni budynków i innych urządzeń budowlanych

Lp.	Adres	Miejsce	Przeznaczenie	Dzierżawiona powierzchnia	Data zawarcia umowy
-	-	-	-	-	-

#### **4.5. Dzierżawa nieruchomości gruntowych**

W 2023 zostały zawarte 3 umowy na dzierżawę:

1. gruntu zabudowany o powierzchni 1000,00 m<sup>2</sup>, przy ulicy Powązkowskiej, z przeznaczeniem na myjnię samochodową, na czas oznaczony 3 lat, tj. od 1 lutego 2023 r. do 1 lutego 2026 r.,

2. nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem niemieszkalnym Fort Sokolnickiego o powierzchni 3768,00 m<sup>2</sup>, przy ulicy Czarnieckiego 51. Umowa została zawarta z Żoliborskim Domem Kultury w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy na czas oznaczony od 12 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,

3. gruntu zabudowanego budynkiem wolnostojącym o powierzchni 120,00 m<sup>2</sup>, stanowiący własność m.st. Warszawy, przy ulicy Gdańskiej 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, na czas oznaczony 3 lat, tj. od 27 listopada 2023 r. do 27 listopada 2026 r.,

Ponadto w 2023 r. ogłoszono 2 konkursy na wydzierżawienie nieruchomości - gruntu o powierzchni 463,00 m<sup>2</sup> zabudowanego budynkiem użytkowym o powierzchni 145,00 m<sup>2</sup> – położonej w Warszawie na terenie Parku Sady Żoliborskie w Dzielnicy Żoliborz, stanowiącej część dz. ewid. nr 9 z obrębem 7-02-04, z przeznaczeniem na działalność kulturalną z możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej, na okres do 3 lat. W związku z brakiem ofert w konkursie na dzierżawę ww. nieruchomości z 30 sierpnia 2023 r. konkurs powtórzono 13 października 2023 r. W II konkursie została złożona oferta, jednak nie spełniała wymogów określonych w regulaminie konkursu na działalność kulturalną i została odrzucona przez Komisję Konkursową.

W celu zwiększenia atrakcyjności oferty i skierowania jej do szerszego grona odbiorców postanowiono dokonać zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości z działalności kulturalnej z możliwością prowadzenia gastronomii na działalność w zakresie: gastronomia, handel, usługi. Z uwagi na planowaną zmianę przeznaczenia nieruchomości w kolejnym konkursie ofert, zgodnie z art. 35 ust.1 i ust. 2 w związku z art. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 344), Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy ogłosił i podał do publicznej wiadomości na 21 dni Wykaz nr 2 – Sady Żoliborskie 12/12/2023 z 14 grudnia 2023 r. Ogłoszenie konkursu nastąpiło w 2024 r.

#### **4.5.3. Dzierżawa gruntów na cele niezarobkowe na rzecz wspólnot mieszkaniowych oraz mieszkańców**

W 2023 r. ZGN Żoliborz zawarł 12 umów dzierżaw gruntów na cele niezarobkowe na rzecz wspólnot mieszkaniowych.

W oparciu o Zarządzenie nr 686/2023 i 687/2023 Prezydenta m.st. Warszawy z 12 kwietnia 2023 r. w sprawie przekazania do samodzielnego zarządzania i korzystania Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy niektórych nieruchomości położonych w Warszawie w dzielnicy Żoliborz, ZGN Żoliborz otrzymał do administrowania 49 nowych działek, do realizacji przez Dział Lokali Użytkowych przekazano 32 umowy dzierżawy nieruchomości.

#### **Dzierżawa gruntów na cele komercyjne**

W 2023 r. ZGN Żoliborz nie zawarł nowej umowy dzierżawy gruntu na cele komercyjne.

#### 4.6. Windykacja należności

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz prowadzi działania dążące do zapobiegania powstawania zadłużenia, poprzez bieżącą kontrolę wpłat i windykację już widniejących zaległości. Spośród czynności składających się na powyższe, należy wymienić:

- wystosowanie 1083 wezwań do zapłaty;
- przygotowano 54 spraw celem wniesienia pozwów o zapłatę do sądu (w dwóch sprawach proces sądowy został zawieszony z uwagi na złożone przez Dłużników wnioski dotyczące ratalnej spłaty zadłużenia i podpisane umowy);
- uzyskanie 30 prawomocnych nakazów zapłaty;
- skierowanie 61 wniosków do Komorników Sądowych o wszczęcie egzekucji.
- Procesem wspierającym zarządzanie wierzytelnościami, jednocześnie budującym dobre relacje z najemcami oraz prowadzącym do skutecznego wyegzekwowania należności są negocjacje z dłużnikami. Dzięki analizie kont, prowadzeniu bieżącej korespondencji oraz prowadzonym rozmowom telefonicznym, działania windykacyjne są bardziej skuteczne. Dzięki tego typu działaniom w 2023 roku zawarte zostały 6 porozumień na spłatę zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego, na łączną sumę zaległości 260 758,20 zł. Ponadto w przypadku 1 porozumienia z 2022 roku zawarty został aneks.
- W ramach Uchwały nr 2643/2010 z dnia 9 września 2010 roku w okresie od stycznia do grudnia 2023 roku Dyrektor ZGN zawarł 57 umów na ratalną spłatę zadłużenia na łączną kwotę 444 876,81 zł. Zgodnie z kompetencjami, z dłużnikami których zadłużenie przekraczało 40 tysięcy złotych, zawartych zostało 6 umów dotyczących spłaty ratalnej ze służbami Skarbnika m. st. Warszawy na łączną kwotę 739 109,26 zł oraz 1 aneks na kwotę 168 988,63 zł.
- Na podstawie Uchwały nr XIII/295/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 30 maja 2019 roku, z późniejszymi zmianami, w ramach programu restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st Warszawy od początku trwania programu, prawidłowo zakończone zostały 42 umowy. Kwota należności objętej restrukturyzacją wynosiła 283 292,21 zł, kwota dokonanych z tego tytułu umorzeń wyniosła łącznie 135 074,74 zł.

##### 4.6.1. Analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych

Dane dotyczące zaległości przedstawia tabela nr 16.

Tabela nr 16. Windykacja należności

Opis	Stan na dzień 31.12 roku sprawozdawczego	Liczba najemców
1.Zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne (z mediami)	15662357,83	911
a.najem	1513663,83	482
b.odszkodowania	1332680,70	91
c. lokale zdane	7914159,95	338
d.odsetki	4901853,35	0
2.Zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe w tym garaże	1000083,52	110
a.najem	273647,68	69
b.wynagrodzenie za bezumowne zajmowanie	35207,55	4
c. lokale zdane	462615,66	37
d.odsetki	228612,63	0
3.Koszty dochodzenia roszczeń – lokale mieszkalne	407794,31	0
4. Koszty dochodzenia roszczeń – lokale użytkowe	15363,15	0

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

Brak zaległości dotyczących wyżej wymienionych.

#### 4.6.3. Windykacja przedsądowa, sądowa, egzekucyjna

Działania podjęte w celu wyegzekwowania należności:

Liczba wysłanych wezwań do zapłaty, przedsądowych wezwań do zapłaty, wezwań do zapłaty z zamiarem wypowiedzenia umowy najmu - 1083

Liczba skierowanych do Sądu pozwów o zapłatę – 54 na łączną kwotę 759 387,10 zł

Liczba uzyskanych sądowych tytułów wykonawczych o zapłatę – 30 na łączną kwotę 634 694,08 zł

Liczba skierowanych do sądu pozwów o eksmisję – 10

Liczba uzyskanych orzeczeń sądowych orzekających eksmisję – 10

Liczba skierowanych wniosków o wszczęcie egzekucji – 61 na łączną kwotę 1 220 473,06 zł.

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

Dane liczbowe dotyczące ulg w spłacie należności przedstawiają tabele nr 17 i 18.

Tabela nr 17. Restrukturyzacja procedowana zgodnie z Uchwałą nr 295/2019

<b>Restrukturyzacja zadłużeń na podstawie Uchwały nr 295/2019 z 30 maja 2019 r.</b>	<b>Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego</b>
Liczba zawartych umów o restrukturyzacji zadłużenia	147
Liczba umów które wygasły narastająco od początku programu w przypadkach niedotrzymania przez dłużników warunków z umowy	51
Liczba prawidłowo zakończonych umów narastająco od początku programu	42

Tabela nr 18. Ulgi w spłacie należności procedowane zgodnie z Uchwałą nr 2643/2010

<b>Ulgi w spłacie należności na podstawie Uchwały nr 2643/2010 z 9 września 2010 r.</b>	<b>Dane za rok sprawozdawczy</b>
Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej przez dzielnicę/jednostkę	57
Liczba zawartych umów o spłacie ratalnej ze służbami Skarbnika	7
Liczba zawartych umów o odroczenie terminu płatności	0
Liczba dokonanych umorzeń należności	1
Liczba prawidłowo zakończonych umów o spłacie ratalnej	18

#### 4.8. Świadczenie niepieniężne

Dane liczbowe dotyczące „odpracowania długu” przedstawia tabela nr 19.



Tabela nr 19. Świadczenia niepieniężne

Opis	Dane za rok sprawozdawczy
Liczba zawartych porozumień z dłużnikami na spłatę zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego	6
Wartość świadczeń niepieniężnych w okresie sprawozdawczym	260758,20

Dla najemców lokali mieszkalnych borykających się z trudnościami życiowymi, dla których formą pomocy, zgodnie z uchwałą 232/15 z dnia 16 czerwca 2015 r. jest możliwość odpracowania zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego. W roku 2023 zawartych zostało 6 porozumień na łączną kwotę 260 758,20 zł. Świadczenia były realizowane w ramach prac na rzecz Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz oraz Środowiskowego Domu Samopomocy dla Osób z Upośledzeniem Umysłowym w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Wykonywane prace obejmowały takie zadania jak: prace porządkowe, mycie okien, sprząatanie, prace konserwatorskie.

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

Sprawy dotyczące dodatków mieszkaniowych i obniżek czynszów, zgodnie z kompetencjami prowadzi Urząd Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. W 2023 roku z pomocy finansowej w opłatach za lokale mieszkalne przeznaczonej dla najemców o niskich dochodach skorzystało:

- a) dodatki mieszkaniowe średnio miesięcznie 275 najemców na łączną kwotę 493 301,88 zł,
- b) obniżki czynszu 140 najemców na kwotę 26446,63 zł.

#### **4.10. Nadzór właścicielski (obsługa Wspólnot Mieszkaniowych)**

##### **4.10.1. Informacje o zebraniach wspólnot mieszkaniowych**

Liczba zebrań wspólnot mieszkaniowych odbytych w danym roku ogółem: 90

w tym przypadających na jednego pełnomocnika (min. 10 max. 24- średnia 18)

##### **4.10.2 Informacje o działaniach pełnomocników m.st. Warszawy**

Liczba wspólnot, które dany pełnomocnik ma przydzielone na stałe do obsługi (średnia): 0

Liczba wspólnot, które dany pełnomocnik ma przydzielone jako zadanie dodatkowe: od 10 do 24.

#### **4.11. Dane techniczne**

##### **4.11.1. Remonty, konserwacje, modernizacje zasobu gminnego.**

Informacje dotyczące remontów, konserwacji i modernizacji zasobu przedstawia tabela nr 20.

Tabela nr 20. Remonty, konserwacje, modernizacje istniejącego zasobu komunalnego

L.p.	Zakres rzeczowy	łączna liczba budynków / lokali	łączna powierzchnia użytkowa budynków / lokali [m <sup>2</sup> ]	Koszt wykonania w roku sprawozdawczym [zł.]
1.	Roboty ogólnobudowlane:	0	0	2482123,68
	wymiana dachu (poszycia dachowego/więźby dachowej)	0	0	0
	wymiana dźwigu osobowego	0	0	0
	remont elewacji (w tym balkony i tarasy)	1/4	0	131803,44
	wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w całym lub części budynku	1/1	0	395027,50
	docieplenie budynku (ścian i/lub stropodachu)	0	0	0
	termomodernizacja* kompleksowa	0	0	0
	rozbiórki budynków stwarzających zagrożenie	0	0	0
	pozostałe prace ogólnobudowlane (dot. m.in. osuszenia, izolacji, elementów konstrukcyjnych budynku, przewodów i kanałów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, klatek schodowych)	1/1	0	1955292,74
2.	Roboty instalacyjne:	0	0	59000,00
	doposażenie w instalacje kanalizacyjną	0	0	0
	doposażenie w instalacje wodną	0	0	0
	doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., węzeł cieplny	1/1	0	59000,00
	doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., kotłownie gazowe	0	0	0

L.p.	Zakres rzeczowy	łączna liczba budynków / lokali	łączna powierzchnia użytkowa budynków / lokali [m <sup>2</sup> ]	Koszt wykonania w roku sprawozdawczym [zł.]
	doposażenie w instalacje c.c.w., c.o., z sieci gazowej (ogrzewanie etażowe)	0	0	0
	doposażenie w instalacje elektryczną na potrzeby ogrzewania (kotły elektryczne)	0	0	0
	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)	0	0	0
3.	Rewitalizacja obszaru - kompleksowa modernizacja budynków mieszkalnych gminnych	0	0	0
4.	Budowa/doposażenie w dźwigi osobowe	0	0	0
5.	Adaptacje strychów na lokale gminne	0	0	0
6.	Dokumentacje techniczne	1/1	0	44280,00
7.	Remont lokali gminnych (mieszkalnych i użytkowych),	34	1160,51	1331764,63
	w tym:			
	remont lokali mieszkalnych (zasiedlonych) - wymiana elementów zużytych m.in. podłóg, okien, drzwi **	0	0	0
	remont lokali mieszkalnych (pustostanów) - remonty kompleksowe	33	1091,82	1098199,22
	remonty lokali użytkowych	1	68,69	233565,41
8.	Rewaloryzacja terenów zewnętrznych Miasta (m.in. terenów zieleni, dróg, chodników, elementów małej architektury - place zabaw, kapliczki, altany śmietnikowe,)	0	0	153983,11

L.p.	Zakres rzeczowy	łączna liczba budynków / lokali	łączna powierzchnia użytkowa budynków / lokali [m <sup>2</sup> ]	Koszt wykonania w roku sprawozdawczym [zł.]
9.	Konserwacje, przeglądy, awarie i drobne naprawy bieżące	0	0	928794,37
			RAZEM	4999945,79

#### 4.11.2. Likwidacja pieców na paliwo stałe:

Informacje dotyczące likwidacji pieców na paliwo stałe przedstawia tabela nr 21.

Tabela nr 21. Likwidacja pieców na paliwo stałe w danym roku sprawozdawczym w komunalnych lokalach mieszkalnych

Wyszczególnienie	Liczba
Liczba lokali wyposażonych w piece na paliwo stałe ogółem na 1 stycznia roku sprawozdawczego	0
Sposób likwidacji na:	0
ogrzewanie z sieci ciepłowniczej	0
ogrzewanie gazowe, kotłownie/etażowe	0
ogrzewanie elektryczne	0
odnawialne źródła energii	0
ekoprojekt	0
lokal opróżniony	0
łączna liczba lokali, w których dokonano likwidacji	0

Wyszczególnienie	Liczba
Liczba pozostałych pieców na paliwo stałe ogółem na 31 grudnia roku sprawozdawczego	0

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

Wszystkie budynki w zasobie ZGN Żoliborz, z pominięciem obiektów wyłączonych z eksploatacji, są wyposażone w system grzewczy z sieci gazowej lub ciepłowniczej.

#### 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 cieplnego,
- 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 22. Zadania inwestycyjne - rewitalizacja

Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
Krajewskiego 2A	Modernizacja podwórka zlokalizowanego w rejonie ul. Krajewskiego wraz z infrastrukturą. Inwestycja w trakcie realizacji.

#### 4.11.6. Windy – budowa, doposażenie

Tabela nr 23. Zadania inwestycyjne - windy

I.p.	Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
1.	Budowa windy w budynku przy ul. Bieniewickiej 2a	Odstąpiono od realizacji zadania, z powodu niezgodności projektu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie przekroczenia dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

#### 4.11.7. Stan realizacji innych zadań inwestycyjnych

Tabela nr 24. Zadania inwestycyjne - inne

Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
Mickiewicza 65 i Marii Kazimierzy 18/26	Wykonano: odciążenie stropu patio, stemplowanie hali garażowej celem zabezpieczenia konstrukcji, wykonanie pomiarów geodezyjnych odkształceń stropów, sporządzenie dodatkowej opinii technicznej dotyczącej możliwości wprowadzenia samochodów do hali garażowej, Ekspertyza określająca stan płyty stropowej dziedzińca w zakresie głowicowym do Ekspertyzy Technicznej, opinia dotycząca stanu technicznego kondygnacji podziemnej oraz elewacji z uwzględnieniem balkonów, Remont tarasów polegający na wykonaniu uszczelnienia przeciwwodnego i przeciwwilgociowego w budynku przy ul. Marii Kazimierzy 18/26 lok. 30, 39, 40, oraz 49, Wymiana stolarki okiennej w budynkach przy ul. Marii Kazimierzy 18/26, Wykonanie podestów

Adres z zadania inwestycyjnego	Zakres wykonanych prac – syntetyczny opis na podstawie kart inwestycyjnych
	drewnianych w celu zabezpieczenia dojść do klatek schodowych przed okresem zimowym w kompleksie Marii Kazimiery 18/26
Modernizacja działobitni artyleryjskiej przy Al. Wojska Polskiego 1B	Uchwałą Nr 2066/2023 z dnia 22.08.2023 r. w sprawie dokonania autopoprawki do Uchwały Nr 2024/2023 z dnia 24.07.2023 r. Zarząd Dzielnicy wystąpił o przesunięcie kwoty 400.000 zł z roku 2023 na rok 2024. Z uwagi na konieczność opracowania programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, jak i toczącymi się zmianami w otoczeniu Muzeum Cytadeli brak było możliwości rozpoczęcia prac budowlanych w 2023 r. Realizacja zadania nastąpi w roku 2024.
Przebudowa muru oporowego w rejonie budynku przy ul. Mickiewicza 34/36	Uchwałą Nr 2066/2023 z dnia 22.08.2023 r. w sprawie dokonania autopoprawki do Uchwały Nr 2024/2023 z dnia 24.07.2023 r. Zarząd Dzielnicy wystąpił o przesunięcie kwoty 300.000 zł z roku 2023 na rok 2024. Rozpoczęcie prac budowlanych uzależnione jest od ustalenia podziału geodezyjnego działek, które nastąpi po akceptacji przesunięcia środków finansowych na ten cel przez Radę Dzielnicy oraz wyborze wykonawcy prac geodezyjnych. W związku z powyższym ZGN Żoliborz nie miał możliwości w 2023 r. wydatkowania środków.

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

Decyzje organu nadzoru budowlanego zostały przedstawione w tabeli nr 25.

Tabela nr 25. Decyzje nadzoru budowlanego

Numer decyzji	Adres	Powód	Zakres
-	-	-	-

#### 4.13. Zamówienia publiczne

Informacje dotyczące zamówień publicznych przedstawia tabela nr 26.

Tabela nr 26. Ilość zawartych umów, sumaryczne kwoty umów - na roboty budowlane, usługi i dostawy w 2023 roku

Tryb udzielenia zamówienia	Przetarg nieograniczony	Tryb podstawowy	Zapytanie o cenę	Zamówienie z wolnej ręki	Zamówienia o wartości do równowartości kwoty 130000 zł	Razem
<b>Roboty budowlane</b>						
Liczba postępowań zakończonych udzieleniem zamówienia	0	12	0	0	12	24
Wartość umów łącznie z podatkiem VAT	0	4096671,16	0	0	358545,91	4455217,07
<b>Usługi</b>						
Liczba postępowań zakończonych udzieleniem zamówienia	0	0	0	0	98	98
Wartość umów łącznie z podatkiem VAT	0	0	0	0	1977783,60	1977783,60
<b>Dostawy</b>						
Liczba postępowań	0	3	0	2	84	89



Tryb udzielenia zamówienia	Przetarg nieograniczony	Tryb podstawowy	Zapytanie o cenę	Zamówienie z wolnej ręki	Zamówienia o wartości do równowartości kwoty 130000 zł	Razem
zakończonych udzieleniem zamówienia						
Wartość umów łącznie z podatkiem VAT	0	744435,96	0	3354829,90	230027,90	4329293,76
Postępowania unieważnione	0	4*	0	0	10	14

\*dotyczy również części w ramach udzielonych postępowań

#### 4.14. Przeprowadzone w 2023 roku kontrole w jednostce

##### 4.14.1. Informacje o przeprowadzonych kontrolach

Informacje o przeprowadzonych kontrolach przedstawia tabela nr 27.

Tabela nr 27. Kontrole

Data kontroli	Rodzaj przeprowadzonej kontroli	Zakres kontroli	Zlecający kontrolę
Planowany termin 07.04.2022 r.. W 2023 w trakcie realizacji	wewnętrzna	Kontrola w zakresie realizacji umów zawartych z podmiotami zewnętrznymi nieruchomościami komunalnymi oraz poprawności konkursów związanych z wynajęciem	Komisja Rewizyjna Rady Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

Data kontroli	Rodzaj przeprowadzonej kontroli	Zakres kontroli	Zlecający kontrolę
		lokali użytkowych – lata 01.01.2018 r. – 31.12.2021 r.	
06.12.2022 r.- 17.04.2023 r.	zewnętrzna	Prawna ochrona stosunku pracy oraz wybrane zagadnienia bhp	Państwowa Inspekcja Pracy
17.07.2023 r.- 27.07.2023 r.	zewnętrzna	Prawidłowość i rzetelność obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz inne zgłaszanie do ZUS, ustalenie uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłata tych świadczeń oraz dokonanie rozliczeń z tego tytułu, prawidłowość i terminowość opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe, wystawianie zaświadczeń lub zgłaszanie danych dla celów ubezpieczeń społecznych, prawidłowość i rzetelność danych przekazanych do ZUS we wniosku o świadczenie postojowe oraz wniosku o zwolnienie z obowiązku opłacania składek.	Zakład Ubezpieczeń Społecznych

#### 4.14.2. Zadania audytowe

W 2023 r. w ZGN Żoliborz został przeprowadzony audyt „Ocena bezpieczeństwa informacji w jednostkach m.st. Warszawy”.

#### 4.14.3. Badania

W 2023 r. w ZGN Żoliborz nie były przeprowadzane badania.

#### 4.14.4. Wyniki kontroli

W dniach 06.12.2022 r. – 17.04.2023 r. została przeprowadzona kontrola z Państwowej Inspekcji Pracy, której przedmiotem była ochrona stosunku przy oraz wybrane zagadnienia bhp. ZGN Żoliborz otrzymał cztery zalecenia, które zostały wykonane.

W dniach 17.07.2023 r. – 27.07.2023 r. została przeprowadzona kontrola z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych dotycząca prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszanie do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego, ustalania uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu, prawidłowości i terminowości opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe, wystawiania zaświadczeń lub zgłaszanie danych dla celów ubezpieczeń społecznych, prawidłowości i rzetelności danych przekazywanych do ZUS we wnioskach o świadczeniu postojowym, o zwolnieniu z obowiązku opłacania składek. ZGN Żoliborz na podstawie otrzymanego protokołu z kontroli złożył odpowiednie korekty składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne oraz na fundusz pracy zgodnie ze wskazanymi różnicami.

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

##### 4.15.1. Zarządzanie targowiskami, stanowiska handlu obwoźnego

ZGN Żoliborz m.st. Warszawy nie zarządza targowiskami oraz stanowiskami handlu obwoźnego, czynności te pozostają w kompetencjach Wydziału Nieruchomości dla Urzędu Dzielnicy Żoliborz.

##### 4.15.2. Budżet Obywatelski i inicjatywy lokalne

W 2023 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy nie realizował projektów wybranych przez mieszkańców w ramach Budżetu Obywatelskiego.

##### 4.15.3. Inne zadania powierzone

#### V. BUDŻET JEDNOSTKI/SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Dane dotyczące budżetu jednostki przedstawiono w tabeli nr 28.

Tabela nr 28. Budżet jednostki

Pozycje dochodów i wydatków	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
1. Dochody ogółem (zgodnie z RB-27)	19904077,67
a. dochody z czynszu i odszkodowań za lokale mieszkalne (bez mediów)	6763880,79

Pozycje dochodów i wydatków	Stan na 31 grudnia roku sprawozdawczego
b. dochody z mediów za lokale mieszkalne	6395260,28
c. dochody z lokali użytkowych (bez mediów)	4992421,28
d. dochody z mediów za lokale użytkowe	732268,39
e. pozostałe dochody	1020246,93
<b>2. Wydatki ogółem (zgodnie z RB-28)</b>	<b>25483248,35</b>
a. wydatki na usługi (media dostarczane do lokali)	9115297,89
b. koszty bieżącej eksploatacji	7359818,09
w tym wynagrodzenia pracowników na stanowiskach nierobotniczych (§ 4010)	3770289,62
c. koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	2891444,75
d. koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków, w tym:	6116687,62
wydatki na remonty pustostanów	1098199,22
wydatki na remonty i techniczne utrzymanie siedziby	0
e. pozostałe wydatki (inne działy niż dział 700)	0

Opis szczegółowy do kwoty wykazanej w punkcie 2 litera e) tabeli 28.

*Nie dotyczy.*

## VI. PODSUMOWANIE

Przedłożone sprawozdanie przedstawia wykonanie planu finansowego i rzeczowego Zakładu w 2023 r. Poza podstawowymi zadaniami statutowymi przedstawionymi w powyższych zestawieniach, na szczególną uwagę zasługują inne projekty, które zostały opisane poniżej.

**Bieniewicka 10/14 – Dom Dziennego Pobytu – Centrum Alzheimerera w Warszawie**

W 2023 roku ZGN Żoliborz przeprowadził kompleksowy remont lokalu użytkowego w budynku przy ul. Bieniewickiej 10/14 w Warszawie przeznaczonego na dom dziennego pobytu dla około 10 osób. Wejście główne do pomieszczeń znajduje się od strony fasady głównej poprzez podjazd na poziom parteru. Wejście boczne prowadzi przez sąsiadujący z lokalem przejazd bramy. Drzwi z wejścia głównego otwierają się na zewnątrz. Z wejścia głównego zaprojektowano i wykonano otwarty przedsionek z szatnią oraz pokój dziennego pobytu i łazienkę do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Z pomieszczenia przechodzi się do przedsionka połączonego z wejściem bocznym oraz kuchnią cateringową. Z przedsionka można przejść do toalety dla personelu, pokoju terapii grupowej oraz pokoju terapii indywidualnej.

#### **Marii Kazimiery 18/26 - realizacja zadania inwestycyjnego Modernizacja budynków mieszkalnych przy ul. Marii Kazimiery 18/26 i ul. Mickiewicza 65**

W dniu kwietnia i maja 2023 r. zawarto umowę na przebudowę tarasów polegającą na wykonaniu uszczelnienia przeciwwodnego i przeciwwilgociowego 4 lokali. W czerwcu i lipcu 2023 zostały podpisane umowy na sporządzenie dodatkowych opinii technicznych dotyczących realizowanej inwestycji. We wrześniu 2023 r. prace odciążeniowe na małym i dużym patio zostały zakończone i odebrane protokołem końcowego odbioru robót, realizując tym samym zalecenia PINB. Ponadto wymieniono część stolarki okiennej, a także ogłoszono postępowanie na remont balkonów i podpisano umowę na wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie decyzji PINB. Wykonano także podesty drewniane zabezpieczające dojścia do klatek schodowych oraz zmodernizowano instalację domofonową.

#### **Remont podwórka przy ul. Krajewskiego 2 A**

W marcu 2023 została podpisana umowa na wykonanie modernizacji podwórka przy ul. Krajewskiego 2A w Warszawie z terminem realizacji 12 miesięcy od dnia podpisania umowy. W lipcu tegoż roku rozpoczęto prace dotyczące odkrycia instalacji podziemnych. Wykonano dodatkowy monitoring i inwentaryzację przebiegu trasy instalacji kanalizacyjnej oraz uzgodniono z projektantem jej nowy przebieg. W listopadzie 2023 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa zgłoszono roboty budowlane w zakresie zagospodarowania terenu, robót drogowych, zieleni i małej architektury z wyłączeniem kanalizacji ogólnospławnej. W ramach odbioru częściowego, wykonano sieć kanalizacyjną, podbudowę pod drogę wewnętrzną.

#### **Pielęgnacja zieleni**

W 2023 r. ZGN Żoliborz dokonał nasadzeń 45 sztuk drzew, w tym 38 magnolii posadzonych szpalerem przy ul. Dymińskiej 9 oraz Śmiałej 5/7. W porze jesiennej zostało posadzonych 461 sztuk krzewów. Ponadto we współpracy z WM Mickiewicza 34/36 rozplytowana została część podwórza oraz uporządkowany został teren zielony. ZGN Żoliborz systematycznie dba o dobrostan terenów zielonych wykonując dodatkowo cięcia pielęgnacyjne oraz edukując mieszkańców w tematach dot. dbania o wspólną zielenie np. w zakresie stref wolnych od koszenia czy bioróżnorodności.

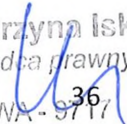
## Plac zabaw – Popiełuszki 11-13

W 2023 roku dokonano rewitalizacji placu zabaw przy ul. Popiełuszki 11-13 zgodnie z sugestiami mieszkańców. Poprawiona została estetyka małej architektury wokół figury Matki Boskiej.

## Stojaki rowerowe

Dbając o ekologię, a także ruch i rekreację mieszkańców Żoliborza ZGN corocznie podejmuje działania sprzyjające podejmowaniu aktywności fizycznej. W ubiegłych latach były to siłownie plenerowe, natomiast w 2023 r. z myślą o cyklistach zostały zamontowane 33 stojaki rowerowe.

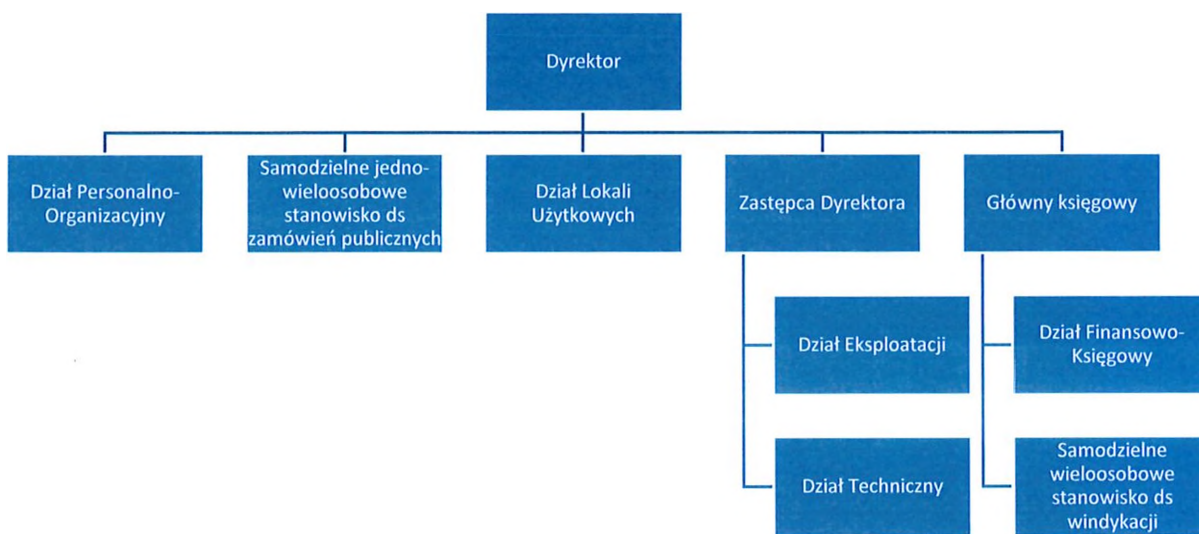
GLÓWNA KSIĘGOWA  
  
Anna Kewińska

Katarzyna Iskra  
Radca prawny  
  
WA - 9717

p.o. DYREKTORA  
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
  
Krystian Wilk

BURMISTRZ  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
  
Paweł Michałec

Schemat organizacyjny

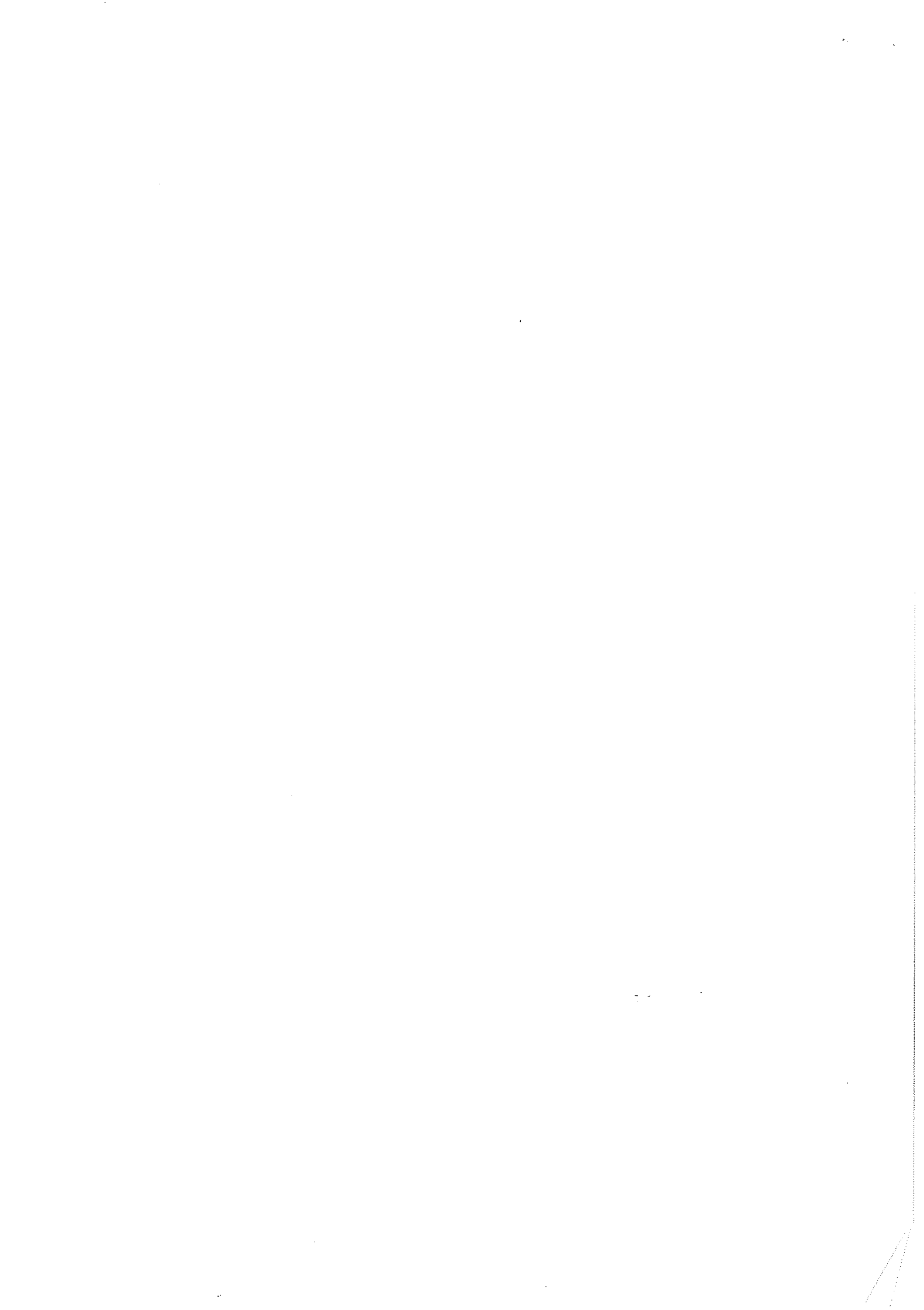


GLÓWNA KSIĘGOWA  
*[Signature]*  
Anna Rewińska

Katarzyna Iskra  
Rada prawny  
*[Signature]*  
WA - 0717 37

p.o. DYREKTORA  
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
*[Signature]*  
Krystian Wilk

BURMISTRZ  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
*[Signature]*  
Flawej Michalec





JRZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Urząd Dzielnicy Żoliborz  
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy

2024 -04- 10

L.dz. ....

podpis .....

UCHWAŁA NR ~~2330~~ 2024

ZARZĄDU DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z ..... 10 KWIETNIA 2024r.

**w sprawie skierowania pod obrady Rady Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”**

Na podstawie § 50 ust. 1, w związku z § 45 pkt 7 Statutu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik Nr 18 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. Urz. Woj. Maz. z 2019 r., poz. 13139) oraz § 12 ust. 2 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych Żoliborz” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy” pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 309, poz. 9580 z późn. zm.), Zarząd Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Kieruje pod obrady Rady Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy projekt uchwały w sprawie zaopiniowania „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. „Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy za rok 2023” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

**§ 3.** 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

*[Podpis]*  
Paweł Walec

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR ...../2024  
ZARZĄDU DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z ..... 2024r.

**w sprawie skierowania pod obrady Rady Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”**

Zgodnie z § 12 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych »Żoliborz«” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” Dyrektor Zakładu sporządza roczne sprawozdanie z działalności Zakładu w terminie do 31 marca następnego roku.

Roczne sprawozdanie z działalności Zakładu zatwierdza Zarząd Dzielnicy i po uzyskaniu opinii Rady Dzielnicy w formie uchwały, przedstawia Prezydentowi m.st. Warszawy.

  
BURMISTRZ  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
Powiat Młotki

2024 -04- 10

UCHWAŁA NR 2329/2024

ZARZĄDU DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 10 KWIEŚNIA 2024r.

L.dz. ....

podpis .....

w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”

Na podstawie § 50 ust. 1, w związku z § 45 pkt 7 Statutu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik Nr 18 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. Urz. Woj. Maz. z 2019 r., poz. 13139) oraz § 12 ust. 2 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych Żoliborz” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 309, poz. 9580 z późn. zm.), Zarząd Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się „Sprawozdanie z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy  
Paweł Maciejewski

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR ~~2329~~ 2024  
ZARZĄDU DZIELNICY ŻOLIBORZ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z ..... 2024r.

w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdania z działalności Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy za rok 2023”

Zgodnie z § 12 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLIII/1014/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Budynków Komunalnych »Żoliborz«” w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 309, poz. 9580 z późn. zm.) Dyrektor Zakładu sporządza roczne sprawozdanie z działalności Zakładu w terminie do 31 marca następnego roku.

Roczne sprawozdanie z działalności Zakładu przed przedłożeniem do zaopiniowania przez Radę Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy (i przedstawieniem Prezydentowi m.st. Warszawy) zatwierdza, w formie uchwały, Zarząd Dzielnicy.

PREZYMISTRZ  
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy

Paulina Kozłowska