

Informacja na Komisję Gospodarki Komunalnej i Finansów Miasta

TBS "Zielen Miejska" spółka z o.o. w Pruszkowie prowadzi zarządzanie nieruchomościami na podstawie zawartego Porozumienia z Gminą Miasta Pruszkowa, w którym określone są zasady administrowania powierzonymi zasobami.

Ocena stanu faktycznego zasobów

Spółka administruje zasobem gminnym w postaci 803 lokali mieszkalnych o powierzchni 32.627,12 m² oraz 41 lokali użytkowych o powierzchni 1.770,48 m²

Budynki będące w mieszkaniowym zasobie gminy to budynki wybudowane w dużej mierze w okresie międzywojennym (lub starsze) i w latach 1950 – 1991, oraz trzy nowe budynki wybudowane w latach 2006, 2013 i 2016.

Poza lokalami w budynkach w całości stanowiących własność Miasta Pruszków są jeszcze lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących współwłasność gminy oraz będące własnością osób fizycznych i osób prawnych oraz lokale w budynkach o nieustalonym stanie prawnym. Pomimo, że lokale mieszkalne nie stanowią własności Miasta, to Miasto za pośrednictwem własnej spółki, dokonuje w nich czynności zarządcze, za co pobiera stosowny czynsz i opłaty eksploatacyjne. Mieszkania te jednak nie wchodzą w mieszkaniowy zasób Miasta.

Szczegółowy wykaz nieruchomości ze wskazaniem stanu technicznego przedstawiono w *tabeli nr 1.: Ewidencja budynków należących do Gminy Miasta Pruszkowa.*

Z uwagi na stan techniczny budynków zasoby podzielono na cztery stany:

- **dobry, 51 szt. co stanowi 70,60% zasobu** są to budynki, które nie wykazują większego zużycia, są dobrze utrzymywane i konserwowane,
- **średni, 13 szt. co stanowi 10,09% zasobu** to budynki, które wykazują niewielkie zużycie eksploatacyjne lub ubytki niewpływające na komfort mieszkania. Należy systematycznie dokonywać ulepszeń i napraw aby zapobiec degradacji zasobu;
- **dostateczny, 11 szt. co stanowi 8,83% zasobu** w budynkach występują uszkodzenia lub ubytki. Obiekty wykazują bezpieczne użytkowanie ale z uwagi na niski standard wymagają przeprowadzenia remontów i modernizacji;
- **zły, 17 szt. co stanowi 10,27% zasobu**, to budynki znacznie uszkodzone i zdekapitalizowane, wymagany jest kapitalny remont lub w przypadku nieopłacalności modernizacji docelowa rozbiórka budynku.

Z analizy stanu technicznego posiadanego zasobu lokalowego wynika, że spora część budynków komunalnych posiada stare instalacje (wodno-kanalizacyjna, elektryczna), a w części tych budynków nie występuje instalacja centralnego ogrzewania czy też ciepłej wody użytkowej. W ramach działań podnoszących stan techniczny zasobów opracowane zostały dokumentacje na termomodernizację budynków przy ulicy Narodowej 7, Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej 2, Cichej 11 i Stalowej 4 oraz sporządzane są koncepcje remontów kolejnych nieruchomości. Kosztorysy są w trakcie aktualizacji i

planowana jest realizacja założonych przedsięwzięć w miarę zabezpieczonych środków finansowych. W opracowaniu znajdują się dokumentacje na budynki przy ulicy Majowej 7, 3 Maja 60 oraz na modernizację źródeł ogrzewania przy ul. Chrobrego 14, Szkolnej 10, 14 i 16. Budynki, które stopniowo ulegają degradacji, a koszty przeprowadzenia w nich prac remontowych są ekonomicznie nieuzasadnione, przewidziano do wyłączenia z eksploatacji. Osoby w nich mieszkające są sukcesywnie wykwaterowane do lokali o lepszym standardzie.

Analiza kosztów ponoszonych przez Gminę Miasto Pruszków

Załącznik: Tabela nr 2 - Koszty Gminy Miasto Pruszków

Zakres nakładów na remonty w roku bieżącym i na lata przyszłe

Załącznik: Tabela nr 3 – Propozycja prac remontowych w 2025 roku

Analiza windykacji należności

Działania windykacyjne w 2024 roku:

1. Złożono 135 pozwów sądowych o zapłatę na kwotę zadłużenia 891 507,90 zł, w tym 42 pozwy na kwotę 60 623,00 zł dotyczących zasobów własnych Spółki, 93 pozwy na kwotę 830 884,90 zł dotyczących zasobu komunalnego Gminy Pruszków.
2. Uzyskano 122 nakazy zapłaty na kwotę zadłużenia 1 493 237,28 zł, w tym 41 nakazów na kwotę 752 353,83 zł dotyczących zasobów własnych Spółki, 81 nakazów na kwotę 740 883,45 zł dotyczących zasobu komunalnego Gminy Pruszków.
3. Skierowano 87 spraw do egzekucji komorniczej na kwotę 632 118,77 zł, w tym 30 spraw na kwotę 209 884,49 zł dotyczących zasobów własnych Spółki i 57 spraw na kwotę 422 234,28 zł dotyczących zasobu komunalnego Gminy Pruszków.
4. Wypowiedziano 38 umów najmu z tytułu zadłużenia na kwotę 397 658,63 zł, w tym 13 wypowiedzeń na kwotę 221 149,03 zł dotyczących zasobów własnych Spółki i 25 wypowiedzeń na kwotę 176 509,60 zł dotyczące zasobu komunalnego Gminy Pruszków.
5. Złożono 14 pozwów sądowych o eksmisję, w tym 8 pozwów dotyczących zasobów własnych Spółki i 6 dotyczących zasobu komunalnego Gminy Pruszków.
6. Zawarto 53 ugody z dłużnikami w sprawie spłaty zadłużenia w ratach na kwotę 444 226,41 zł, w tym 22 ugody na kwotę 198 472,34 zł dotyczących zasobów własnych Spółki, 31 ugód na kwotę 245 754,07 zł dotyczących zasobów komunalnych Gminy Pruszków.

W celu egzekwowania terminowej zapłaty należności czynszowych dokonuje się analizy stanu zaległości. W stosunku do najemców zalegających z opłatami przez co najmniej trzy okresy rozliczeniowe wysyłane jest wezwanie do zapłaty z propozycją zgłoszenia się do Spółki i podjęcia pozasądowego sposobu rozwiązania problemu zadłużenia. W kontaktach z najemcami (bezpośrednio, telefonicznie, pocztą elektroniczną, pisemnie) przekazywane są informacje o stanie zadłużenia i konieczności jego spłaty. W przypadku kontaktu dłużnika z pracownikami Windykacji, czy też podczas spotkania z Prezesem Zarządu możliwe jest rozpoznanie przyczyny zadłużenia.

Zadłużonemu najemcy oferowana jest pomoc w uregulowaniu długu np. w staraniu się o dodatek mieszkaniowy, pomoce doraźne itp.. Oprócz przedstawienia możliwości starań o wsparcie finansowe, pracownicy Spółki informują o możliwości zamiany mieszkania na takie, które generuje mniejsze obciążenia finansowe. Ponadto, możliwe jest rozłożenie należności na raty. Wówczas Zarząd zawiera ugodę w sprawie spłaty zaległości w dogodnych dla obu stron ratach i terminach. W sytuacji, gdy powyższe działania są bezskuteczne kierowany jest do sądu pozew o zapłatę. Po uzyskaniu i uprawomocnieniu się nakazu zapłaty oraz braku zapłaty sprawa zadłużenia przekazana zostaje do egzekucji komorniczej.

W przypadku zadłużenia przekraczającego co najmniej trzy okresy rozrachunkowe oraz bezskuteczności wcześniejszych działań windykacyjnych pracownicy Windykacji podejmują kolejne czynności, tj. wezwanie do zapłaty wraz z uprzedzeniem o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, wypowiedzenie umowy najmu, wezwanie do opuszczenia lokalu, kierowanie do Sądu pozwu o eksmisję z lokalu, zgodne z ustawą z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Działaniem mającym na celu uzyskanie spłaty zaległości jest również przekazywanie informacji o zaległych zobowiązaniach dłużników do Krajowego Rejestru Długów. Informacja o zaległym zobowiązaniu uniemożliwia dłużnikom m. in. uzyskanie kredytów i pożyczek bankowych, kart kredytowych, limitu debetowego na koncie bankowym, dokonywanie zakupów na raty i dostęp do wielu innych usług. Usunięcie informacji o zadłużeniu z KRD możliwe jest dopiero po całkowitej spłacie zaległości. Obecnie wdrożono to rozwiązanie w przypadku zadłużenia z tytułu najmu lokali użytkowych.

Załącznik: Tabela nr 4 - Działania windykacyjne – Zasoby Komunalne

Załącznik: Tabela nr 5 - Aktualne sprawy sądowe na rzecz Miasta Pruszkowa

Analiza pozyskiwania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe

Spółka prowadzi analizę możliwości pozyskiwania gruntów na terenie miasta, które można racjonalnie wykorzystać pod budownictwo mieszkaniowe. Podstawowym kryterium brany pod uwagę jest chłonność inwestycyjna danego terenu. Analizy oparte są na Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzeni a w przypadku ich braku na założeniach właściwej decyzji o Warunkach Zabudowy.

TBS dąży do wybudowania jak największej liczby mieszkań o niskim koszcie budowy stąd w analizach, często lokuje się miejsca postojowe głównie na terenie działek jako tańsze w realizacji niż garaże podziemne wielostanowiskowe. W zabudowie śródmiejskiej jedyną możliwością spełnienia współczynnika miejsc parkingowych są budowy garaży podziemnych.

Sprawozdanie z prac wykonanych w ramach projektu „Lepsze Lokum”. Plany związane z kontynuacją programu w latach kolejnych. Dokumentacja i sposoby finansowania.

W 2022 roku Spółka rozpoczęła procedurę przetargową na wykonanie dokumentacji projektowej budynków przy ul 3-go Maja na dz. nr ew. 71/2 , 71/3 , 71/11. Procedura zakończyła się wyłonieniem wykonawcy na przygotowanie dokumentacji projektowej trzech budynków mieszkalnych w programie komunalnym „Lepsze Lokum”. W grudniu 2024 roku został rozstrzygnięty przetarg na budowę pierwszego etapu inwestycji a w kwietniu b.r. została podpisana umowa i przekazany plac budowy generalnemu wykonawcy. Realizacja tej inwestycji wykonana będzie etapowo i finalnie zostanie wybudowanych 81 lokali mieszkalnych z parkingiem naziemnym.

Planowany sposób finansowania inwestycji ze wsparciem BGK w następujących proporcjach:

- środki Gminy - ok. 40 % wartości inwestycji (w tym grant BGK 30 %)
- kredyt z BGK - ok. 40 % wartości inwestycji
- środki Spółki – ok. 20 % wartości inwestycji

Plany inwestycyjne TBS na lata 2024 -2030

W ramach zadań inwestycyjnych w zakresie zwiększania zasobu mieszkaniowego Spółka TBS przy udziale Miasta Pruszków i kredytów BGK w ciągu najbliższych 10 lat planuje następujące inwestycje:

1. **Elektryczna 2** na działkach nr 206 i 207 o łącznej powierzchni 12 070 m², szacowane jest wykonanie około 100 mieszkań. Powierzchnia użytkowa około 5 500 do 6 000 m², powierzchnia zabudowy około 3 000 m², szacowany koszt przedsięwzięcia około 27 mln zł.

Finansowanie inwestycji:

- Gmina Miasto Pruszków w wysokości 40% wartości inwestycji (w tym 30% zwrotnego grantu),
- TBS w wysokości 20% wartości inwestycji
- kredytu BGK w wysokości 40% wartości inwestycji.

2. **3 Maja 35**, działka nr 10, o powierzchni 849 m², szacowana liczba nowych lokali mieszkalnych 12, powierzchnia użytkowa około 600m², garaż podziemny. Realizacja inwestycji w latach 2025 – 2027. Finansowanie inwestycji:

- Gmina Miasto Pruszków w wysokości 40% wartości inwestycji (w tym 30% zwrotnego grantu),
- TBS w wysokości 20% wartości inwestycji
- kredytu BGK w wysokości 40% wartości inwestycji.

3. **3 Maja 13**, działki o nr 55/1 i 55/2, powierzchnia działek 1 300 m², realizacja dwóch budynków (12 i 10 lokali), powierzchnia użytkowa 1 050 m², garaż podziemny. Realizacja inwestycji w latach 2027 – 2029, koszt inwestycji około 5,1 mln zł.

Finansowanie inwestycji:

- Gmina Miasto Pruszków w wysokości 40% wartości inwestycji (w tym 30% zwrotnego grantu),
- TBS w wysokości 20% wartości inwestycji
- kredytu BGK w wysokości 40% wartości inwestycji.

4. **Ołówkowa 5**, działki nr 177/1 i 178, o łącznej powierzchni 3 865 m², szacowana liczba lokali mieszkalnych to 76, (rozważana strefa lokali użytkowych). Szacowany koszt inwestycji 29 mln zł wraz z budową garażu podziemnego. Realizacja inwestycji w latach 2024 – 2029.

Finansowanie inwestycji:

- Gmina Miasto Pruszków w wysokości 40% wartości inwestycji (w tym 30% zwrotnego grantu),
- TBS w wysokości 20% wartości inwestycji

- kredytu BGK w wysokości 40% wartości inwestycji.

5. **Ołówkowa 22 i 24 oraz Stalowa 11 i 13** - działki nr 44/1, 45/1, 42 i 43 w obr. 19 o łącznej powierzchni 2 713m². Planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w systemie TBS, ilość kondygnacji 4, ilość lokali mieszkalnych około 50. Usytuowanie miejsc postojowych w garażu podziemnym. Uruchomienie prac budowlanych przewidziane jest na lata 2026 – 2028. Obecnie trwa ustalanie koncepcji zabudowy z wyłonią w przetargu projektantem. Inwestycja ma być finansowana ze środków własnych przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego.
6. Spółka oczekuje na pozwolenie na budowę dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. **Kraszewskiego 29/Potulickiego 3** przewidującej powstanie budynku 4 kondygnacyjnego z 15 lokalami mieszkalnymi wraz z częścią usługową i garażem podziemnym.

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

Tabela nr 1 - Ewidencja budynków Gminy Miasto Pruszków
stan wszystkie

Lp.	Adres	Rok budowy	Uwagi
1	3 Maja 13	1900	Zły, obecnie budynek niezamieszkały
2	3 Maja 19	1890	Dobry, termomodernizacja 2019
3	3 Maja 26	1909	Dobry, budynek po remoncie
4	3 Maja 27	1930	Dobry, budynek po remoncie
5	3 Maja 35	okres międzywojenny	Dostateczny, planowane wył. z eksploatacji
6	3 Maja 49	1939	Dobry, po termomodernizacji
7	3 Maja 60	okres międzywojenny	Średni
8	3 Maja 137	okres międzywojenny	Zły - budynek główny
9	3 Maja 137		Dostateczny –oficyna
10	Armii Krajowej 69	1919	Średni
11	Boh. Warszawy 15	1930	Zły - planowane wyłączenie z eksploatacji.
12	Boh. Warszawy 19	1908	Dobry, termomodernizacja 2019
13	Boh. Warszawy 23	1939	Dobry, budynek po remoncie w 2019 r.
14	Boh. Warszawy 11	okres międzywojenny	Dobry
15	Prusa 38	1908	Dobry
16	Prusa 40	1909	Dobry
17	Prusa 42	1919	Dobry
18	Prusa 44	1930	Dobry
19	Prusa 66	1908	Dobry, budynek po remoncie w 2017 r.
20	Broniewskiego 1A	1890	Dobry, budynek po remoncie w 2018
21	Broniewskiego 1B	1890	Dobry, budynek po remoncie 2018
22	Broniewskiego 5	1991	Dobry
23	Broniewskiego 7	1991	Dobry
24	Broniewskiego 9	1991	Dobry
25	Brzezińskiego 22	1936	Zły – planowane wyłączenie z eksploatacji
26	Chrobrego 14	1963	Średni
27	Cicha 11	1900	Zły – planowane wyłączenie z eksploatacji
28	Daszyńskiego 5	1930	Zły - planowane wyłączenie z eksploatacji.
29	Daszyńskiego 9	1908	Dobry, termomodernizacja 2019
30	Daszyńskiego 11	1908	Dobry, termomodernizacja 2019
31	Daszyńskiego 13	okres międzywojenny	Dobry, termomodernizacja 2019
32	Daszyńskiego 20	1929	Zły, obecnie budynek niezamieszkały
33	Daszyńskiego 22	1933	Dostateczny, planowane wyłączenie z eksploatacji.
34	Daszyńskiego 40	1906	Dostateczny – planowane wyłączenie z eksploatacji
35	Daszyńskiego 42	1930	Zły. planowane wył. z eksploatacji
36	Daszyńskiego 47	1939	Dobry
37	Drzymały 13	2006	Dobry
38	Elektryczna 2	1950	Zły, planowane wyłączenie z eksploatacji
39	Graniczna 2	1930	dobry/ termomodernizacja w 2023
40	Kościelna 16	1907	Dobry
41	Kościuszki 39	1934	Dobry
42	Kościuszki 44	1936	Dobry – po remoncie
43	Kościuszki 56	1930	Dobry - po remoncie
44	Kraszewskiego 30	1930	Dobry, po remoncie
45	Kraszewskiego 46	1936	Dobry
46	M. Zimińskiej-Sygetyńskiej 2	1939	Średni, przewidziany do modernizacji
47	Mickiewicza 5	1935	Dobry, termomodernizacja 2018
48	Mickiewicza 17	1930	Średni
49	Narodowa 7	1939	Średni – przewidziany do modernizacji
50	Narodowa 8	1927	Zły – przewidziany do wyłączenia z eksploatacji
51	Niecała 7	1908	Dobry
52	Niecała 9	1939	Średni
53	Obrońców Pokoju 2	okres międzywojenny	Dobry
54	Obrońców Pokoju 3	1899	Dobry
55	Obrońców Pokoju 9	1905	Dobry
56	Obrońców Pokoju 14	1905	Dobry
57	Obrońców Pokoju 16	1939	Zły, obecnie budynek niezamieszkały
58	Obrońców Pokoju 20	1905	Zły - planowane wyłączenie z eksploatacji
59	Obrońców Pokoju 27	1920	Zły-planowane wyłączenie z eksploatacji.
60	Ołównikowa 5	1890	Dostateczny, planowane wyłączenie z eksploatacji.
61	Ołównikowa 15	1927	Dobry, termomodernizacja 2019
62	Ołównikowa 24	1920	Zły -planowane wyłączenie z eksploatacji
63	Owocowa 19	1920	Dobry
64	POW 3	1903	Średni
65	Pańska 26	1926	Dostateczny
66	Pańska 32	1907	Dobry
67	Partyzantów 5	1908	Dostateczny
68	Partyzantów 26	1910	Dobry, termomodernizacja w 2020 r.
69	Piękna 7	okres międzywojenny	Dobry
70	Piękna 10	1932	Średni
71	Przemysłowa 8	1938	Dobry

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

72	Przeskok 12	1919	Zły./obecnie budynek niezamieszkały
73	Sienkiewicza 11	1929	Średni
74	Srebrna 5	1928	Dobry
75	St. Jaronia Kowalskiego 23	1938	Dostateczny
76	Stalowa 4	1905	Zły - planowane wyłączenie z eksploatacji.
77	Stalowa 7	1939	Remont - termomodernizacja w 2022/2023
78	Stalowa 20	1909	Dobry
79	Stalowa 21	okres międzywojenny	Dobry
80	Stalowa 51	1937	Dostateczny, planowane wyłączenie z eksploatacji
81	Szkolna 4	1950	Dobry, termomodernizacja w 2020 r.
82	Szkolna 10	1904	Dobry
83	Szkolna 14	1939	Dostateczny
84	Szkolna 16	1930	Średni
85	Topolowa 2	1905	Średni
86	Topolowa 6	1919	Średni
87	Wesoła 28	1905	Zły-planowane wyłączenie z eksploatacji.
88	Wilcza 5	1938	Dobry, termomodernizacja w 2018 r.
89	Wojciecha 3/5	1963	Dobry, modernizacji w 2021 r.
90	Zbigniewa 8	1931	Dostateczny
91	Długa 73	2013	Dobry
92	Daszyńskiego 47A	2016	Dobry

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

Koszty Gminy Miasto Pruszków księgowane w TBS "Zieleń Miejska"

	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Przypis czynszu/opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne	7 106 906,26	7 530 027,94	7 813 379,81
Wpłaty czynszu/opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne	7 096 486,80	7 064 086,24	7 561 263,46
Koszty utrzymania lokali mieszkalnych	2 099 503,34	2 555 374,99	2 796 781,96
Zimna woda	300 160,37	354 173,24	435 658,05
Energia ciepła	1 010 579,39	1 376 442,23	1 434 573,90
Gaz	216 462,49	165 922,99	159 756,16
Energia elektryczna	111 365,02	127 739,41	115 661,43
Odprowadzanie ścieków	455 864,63	524 720,28	641 676,07
Konserwacja dźwigów	3 790,88	4 490,64	4 174,23
Pozostałe usługi - abonament monitorowania, konserwacja systemu, odczyt wodomierzy, wymiana ciepłomierzy	1 280,56	1 886,20	5 282,12
Koszty utrzymania Wspólnot Mieszkaniowych	2 780 691,54	2 959 165,03	3 238 138,04
Zimna woda	188 925,96	101 133,44	180 443,85
Energia ciepła	999 835,85	1 268 959,79	1 305 226,60
Gaz	3 006,71	5 321,35	3 725,10
Energia elektryczna	31 018,96	37 554,69	39 423,80
Czynsz za lokale Gminne - Wspólnoty Mieszkaniowe	733 058,38	817 408,18	847 088,72
Fundusz remontowy	552 750,49	585 535,02	594 425,18
Odprowadzanie ścieków	222 396,00	104 958,22	217 506,90
Wywóz odpadów komunalnych	48 475,19	38 020,18	50 297,89
Pozostałe usługi	1 224,00	274,16	
Koszty pustostanów	11 439,52	-	6 697,34
Gaz	4 231,05	-	1 147,30
Energia elektryczna	6 010,19	-	5 550,04
Dostarczenie wody/odprowadzanie ścieków	1 198,28	-	-
Razem koszty	4 891 634,40	5 514 540,02	6 041 617,34

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wisniewski

Tabela nr 3

Propozycja remontów w budynkach komunalnych na rok 2025

MODERNIZACJA

	Rodzaj prac	Adres nieruchomości	Zakres	Szacunkowy koszt
1	Dachy	Pańska 26		160 000,00 zł
		Bol. Prusa 42		250 000,00 zł
		Narodowa 15		160 000,00 zł
		Stalowa 6		148 000,00 zł
2	Wymiana okien i drzwi	Chopina 9 m. 34 (2 sztuk)		8 057,00 zł
		Drzymały 4 m. 9 (drzwi balkonowe)		6 070,00 zł
		Obr. Pokoju 3 m.3 (drzwi do lokalu)		3 780,00 zł
		Szpitalna 55 m 1 (3 szt.)		20 000,00 zł
		Niecała 7 m 15 (drzwi do lokalu)		5 400,00 zł
		Szkołna 16 drzwi wejściowe do budynku		6 804,00 zł
		Drzymały 4 m. 8 (drzwi wejściowe do lok.)		11 000,00 zł
3	Prace ogólnobudowlane i instalacyjne	Niecała 9	klatka schodowa wraz z naprawą/wymianą stopni +WLZ	72 400,00 zł
			malowanie blachy na dachu	50 000,00 zł
			wymiana okien (w części budynku) wraz z uszczelnieniem parapetów	10 000,00 zł
			wymiana drzwi wejściowych do budynku wraz z montażem domofonu	4 000,00 zł
		Daszyńskiego 40	docieplenie ściany szczytowej budynku	140 000,00 zł

4	Adaptacja pomieszczenia na parterze (MOPS) wraz z wykonaniem podjazdu inne prace na budynku		Helenowska 3a	500 000,00 zł
5	Modernizacja lokali mieszkalnych		Stalowa 25 m. 1	80 000,00 zł
			3 Maja 35 m 9	22 000,00 zł
6	Przyłącze kanalizacyjne		Szkolna 14	10 000,00 zł
RAZEM MODERNIZACJE				1 667 511,00 zł

REMONTY

	Rodzaj prac	Adres nieruchomości	Zakres	Szacunkowy koszt
1	Remont klatek schodowych +WLZ	Niecała 7		187 700,00 zł
		Kraszewskiego 4		176 500,00 zł
		Obr. Pokoju 2		96 700,00 zł
2	Windy			
	zalecenia z resursów i awarie			40 000,00 zł
3	Utwardzenie nawierzchni			20 000,00 zł
4	Inne			
	Remonty placów zabaw			10 000,00 zł
	Montaż i naprawy domofonów		Owocowa 19	10 000,00 zł
			3 Maja 19	2 000,00 zł
5	Pustostany - remonty			
	Remonty pustostanów oraz ich dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja		Broniewskiego 1a/16	6 500,00 zł
			Prusa 40 m 4	4 717,87 zł

6	Roboty różne : kominiarskie,domofonowe,dekarские,naprawa/wymiana automatyki w węzłach ciepłowniczych i usuwanie innych awarii, opróżnianie pustostanów			
	wymiana tablicy domofonowej		Kraszewskiego 46	5 076,00 zł
	usunięcie awarii na instalacji ciepłej wody		Srebrna 5	2 000,00 zł
	wymiana żożysk w wentylatorze od wentylacji głównej		Chopina 1a	560,00 zł
	zaślepienie okna w połaci dachowej		Daszyńskiego 40	2 000,00 zł
	zalecenie kominiarskie		Szkołna 10 m 1	9 629,28 zł
7	Wodomierze/montaż i wymiana		budynki komunalne	12 000,00 zł
8	Świadectwa charakterystyki energetycznej		budynki komunalne	20 000,00 zł
RAZEM REMONTY				605 383,15 zł

USŁUGI

	Rodzaj prac		Adres nieruchomości	Szacunkowy koszt
1	Pielęgnacja drzewostanu			
			Ołówkowa 5	3 240,00 zł
			Trąbalskiego 11	800,00 zł
2	zabezpieczenie budynku po pożarze i lokali dla pogorzalców		Daszyńskiego 20	6 000,00 zł
3	wynajęcie kontenera na rzeczy z pustostanów (I-VI 2025)			4 500,00 zł
RAZEM USŁUGI				14 540,00 zł

DOKUMENTACJA

	Rodzaj prac		Adres nieruchomości	Szacunkowy koszt
1	wykonanie dokumentacji na bazie opracowanej koncepcji			
			3 Maja 60	300 000,00 zł
			Majowa 9	270 000,00 zł
2	Projekt podłączenia budynku do sieci gazowej i instalacji wewnętrznej		Bol. Chrobrego 14	40 000,00 zł

3	Audyty termo i remontowe			
			Majowa 7	2 000,00 zł
			Szkolna 14	2 000,00 zł
			Szkolna 16	2 000,00 zł
			Szkolna 10	2 000,00 zł
4	Wykonanie ekspertyzy budynku		Drzymały 4	27 000,00 zł
RAZEM DOKUMENTACJA				645 000,00 zł

ZAKUPY

	Rodzaj prac		Adres nieruchomości	Szacunkowy koszt
1	Zakup czujek dymu/czujek tlenku węgla			50 000,00 zł
2	Pojemniki na odpady			10 000,00 zł
3	Stojaki rowerowe			2 000,00 zł
RAZEM ZAKUPY				62 000,00 zł

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

Działania windykacyjne - Zasoby Komunalne
01.01.2024 - 31.12.2024

Tabela nr 4

DZIAŁANIA	I kwartał 2024		II kwartał 2024		III kwartał 2024		IV kwartał 2024	
	Ilość	wartość działań windykacyjnych	Ilość	wartość działań windykacyjnych	Ilość	wartość działań windykacyjnych	Ilość	wartość działań windykacyjnych
Pozew o eksmisję	1	1 600,00	1	1 017,00	2	4 974,00	2	1 511,58
Pozew o zapłatę	7	76 765,02	23	194 674,86	28	256 142,11	35	303 302,91
Nakaz zapłaty	12	93 506,96	17	193 596,66	23	218 921,34	29	234 858,49
Sprawy skierowane do komornika	19	176 938,50	19	92 534,95	8	59 844,26	11	92 916,57
Wezwania do zapłaty	29	260 160,56	209	1 824 035,65	18	141 303,73	84	1 012 311,65
Wypowiedzenie umowy najmu z tyt. zadłużenia	2	16 445,27	6	47 026,39	5	24 599,94	12	88 438,00
Ugody i zobowiązania - spłata zadłużenia w ratach	7	54 571,96	8	40 474,67	12	108 658,27	4	42 049,17
Łączne zadłużenie powyżej 3 miesięcy	Liczba dłużników	Kwota zadłużenia	Liczba dłużników	Kwota zadłużenia	Liczba dłużników	Kwota zadłużenia	Liczba dłużników	Kwota zadłużenia
	532	4 727 071,87	522	4 915 448,40	553	5 072 214,08	565	5 227 377,06

Sporządziła:
Renata Milczarek
Małgorzata Zabłocka

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

Główny Księgowy
TBS „Zielen Miejska” Sp. z o.o.
Agnieszka Zarzycka

Aktualne sprawy sądowe prowadzone na rzecz Miasta Pruszkowa

Ilość spraw sądowych	Wartość przedmiotu spraw w zł
1	14345,92
2	3443,30
3	3346,56
4	7308,25
5	5931,66
6	4212,77
7	18151,73
8	11673,90
9	16530,57
10	10708,89
11	13956,97
12	11015,18
13	4086,58
14	2693,26
15	7392,84
16	12715,83
17	10601,74
18	8508,08
19	13241,23
20	4246,19
21	7854,56
22	3571,13
23	4313,77
24	9522,44
25	22428,32
26	5418,31
27	14047,39
28	3568,28
29	4395,63
30	2799,56
31	4394,17
32	3729,21
33	5714,14
34	6015,75
35	3495,67
36	2992,27
37	7288,10
38	440,00
39	14564,13
40	4364,38
41	14966,43
42	17637,31
43	7066,22

44	68365,02
45	4658,79
46	4212,45
47	16178,29
48	7833,21

455 946,38 zł

Pruszków, dnia 15.05.2025r

Prezes Zarządu Spółki
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Paweł Wiśniewski

Główny Księgowy
TBS „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.

Agnieszka Zarzycka