

Na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 180 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 249 poz. 2104 z 2005r. z późniejszymi zmianami) przedkładam informację o stanie mienia komunalnego przygotowaną wg danych na koniec października 2006r. w zakresie o jakim mowa w art. 180 pkt 3 i 4 ustawy o finansach publicznych.

Mieniem komunalnym jest własność oraz inne prawa majątkowe, w szczególności ograniczone prawa rzeczowe, użytkowania wieczyste, wierzytelności należące do poszczególnych Gmin, ich związków, a także mienie jednoosobowych komunalnych spółek Gminy.

Źródłem nabycia przez Gminę mienia komunalnego jest m.in. ustawa z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32 poz. 191 z 1990r. z późniejszymi zmianami), a także cywilno-prawne nabycie nieruchomości dokonywane celem realizacji zadań Gminy wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta, ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. nr 261 poz. 2603 z 2004r. z późniejszymi zmianami), a zwłaszcza jej art. 98 oraz art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133 z 1998r. poz. 872 z późniejszymi zmianami).

W Gminie Pyskowice nadal jest prowadzona **komunalizacja mienia**. W roku 2006 była kontynuowana tylko komunalizacja z mocy prawa prowadzona przez Komisję Inwentaryzacyjną powołaną uchwałami Rady Miejskiej w Pyskowicach w trybie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych, ale także prowadzono przejmowanie mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W tym pierwszym trybie, komisja przeprowadziła komunalizację 10 działek gruntu, dla których wydanych zostało 9 decyzji Wojewody Śląskiego stwierdzających, iż objęte komunalizacją działki o powierzchni ogólnej **2,2604 ha** stały się z mocy prawa własnością Gminy Pyskowice.

Natomiast odnośnie nieruchomości rolnych na podstawie 5-ciu decyzji administracyjnych Wojewody Śląskiego Gmina nabyła **7,4902 ha**.

Ogółem w **trybie przejęcia i komunalizacji** stan własności nieruchomości gminnych zwiększył się o **9,7506 ha** gruntów.

W roku 2006 (do końca października) **nie zawarto cywilno-prawnej transakcji nabycia nieruchomości od osób fizycznych** na rzecz Gminy Pyskowice, jednakże w przygotowaniu jest nabycie gruntów zajętych pod wybudowaną w końcu lat 70 – tych ulicę Wiśniową o łącznej pow. 0,0590 ha na podstawie zgody Rady Miejskiej w Pyskowicach udzielonej uchwałą nr XLIV/408/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r. Ponadto przygotowywana jest dokumentacja geodezyjno – prawna umożliwiająca nabycie gruntów pod gminną drogę publiczną łączącą ulicę Poznańską z ulicą Wyzwolenia o łącznej powierzchni 1,2640 ha.

Poza tym od dwóch lat toczy się postępowanie z wniosku PKP SA w trybie art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa – **przejęcie w zamian za zaległości podatkowe** gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste PKP SA o łącznej powierzchni 1,1902 ha.

Zmiany w stanie mienia komunalnego Gminy w zakresie własności nieruchomości mogą również zachodzić z mocy samych przepisów prawa.

Z takimi sytuacjami mieliśmy do czynienia w roku 2006 na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy zatwierdzaniu podziałów geodezyjnych nieruchomości wykonanych na wniosek ich właścicieli, gdy podziałem objęte są także

działki w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod gminne drogi publiczne.

W 2006 roku wydano 1 decyzję administracyjną stanowiącą podstawę do wyżej omówionych zmian własnościowych. A mianowicie :

- decyzję nr 39/2005 z dnia 28.12.2005r., (uprawomocniła się 13.01.06 r.) obejmującą części gminnych dróg publicznych w obrębie Osiedla Czechowicka - Wolności – o łącznej pow. **1,3404 ha**

Obecnie w stosunku do tego obszaru w toku jest administracyjne postępowanie o ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem oraz trwają negocjacje co do ustalenia wysokości odszkodowania za nabyte na własność Gminy działki o łącznej powierzchni 1,3404 ha przeznaczone pod gminne drogi publiczne.

Sprawa **wypłaty odszkodowań za przejęte przez Gminę grunty** określone w planach zagospodarowania przestrzennego jako projektowane gminne drogi publiczne lub też na poszerzenie dróg istniejących niejednokrotnie znacznie oddala się czasowo od daty uprawomocnienia się decyzji przenoszącej własność w związku z zatwierdzeniem podziału nieruchomości.

W związku z powyższym w 2006 roku Gmina wypłaciła również odszkodowanie za grunty, które przejęła na podstawie wcześniej wydanych decyzji. A mianowicie :

- w związku z decyzją RR-GN.III/SB/77234/230/03 z dnia 19 lipca 2005r. Wojewody Śląskiego wydaną na podstawie art. 73 ust 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną wypłacono odszkodowanie w kwocie 28 126 zł za powierzchnię 0,0938 ha (część ulicy Nasiennej)

Natomiast w związku z decyzją nr 35/2005 i 8/2006 potrącono wysokość odszkodowania za powierzchnię 0,1014 ha, w kwocie 35 490 zł (na poszerzenie ulicy Piaskowej) z należnej Gminie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem.

Ponadto w toku są następujące sprawy o odszkodowanie za nabyte przez Gminę z mocy prawa grunty prywatne pod istniejącymi drogami wg stanu prawnego na dzień 31 grudnia 1998 roku:

1. ulica Różana – powierzchnia do odszkodowania 0,0159 ha - został złożony wniosek o wydanie decyzji Wojewody Śląskiego, wniosek zostanie rozpatrzony w 2007 r.,
2. ulica Ogrodowa – powierzchnia do odszkodowania 0,0050 ha – właściciele skierowali wnioski do Wojewody o wydanie decyzji stwierdzającej, że Gmina stała się właścicielem przedmiotowego terenu,
3. ulica Powstańców Śląskich – powierzchnia do odszkodowania jeszcze nie ustalona, wniosek poprzednich właścicieli ma być rozpatrzony w IV kwartale 2006 roku.

Natomiast w związku z decyzją administracyjną nr 46/2004 z dnia 10 września 2004r. Gmina stała się właścicielem działki o pow. 0,0448 ha, stanowiącej część ulicy Wierzbowej, ale do chwili obecnej nie doszło do uzgodnienia wysokości odszkodowania.

W zakresie **zmniejszenia stanu własności Gminy** przedkładam następujące informacje :

Zmiany ilościowe nastąpiły m.in. w związku z realizacją wniosków osób fizycznych o wydanie decyzji na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wydano 2 decyzje o przekształceniu w stosunku do nieruchomości o ogólnej powierzchni **0,0794 ha**, a wpływy do budżetu Gminy z tego tytułu wyniosły ogółem 7 825 zł.

Do realizacji w trybie nowych przepisów kwalifikują się osoby fizyczne, które były użytkownikami wieczystymi w dacie wejścia w życie w/w ustawy, to jest 13 października 2005 roku, a użytkowanie wieczyste dotyczy nieruchomości zabudowanych na cele

mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych i złożą wnioski o przekształcenie do właściwego organu.

Warunki **zbywania przez Gminę Pyskowice w roku 2006 lokali mieszkalnych** na rzecz najemców w zakresie wysokości bonifikat nie uległy zmianie. Występujący w Gminie problem zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej został opanowany w oparciu o istniejące rozwiązania prawne, a mianowicie podpisanie z Gminą ugody w sprawie wysokości waloryzacji kaucji i zrzeczenie się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

W okresie od 1.01 - 30.10. 2006 roku zbyto łącznie **73 lokale mieszkalne**, w tym 12 w przetargu, a pozostałe na rzecz najemców.

Uzyskane w omawianym okresie wpływy z tego tytułu wyniosły ogółem **520 189 zł**, (w tym z lokali sprzedanych w przetargu **309 054 zł**). Natomiast powierzchnia komunalnego zasobu mieszkaniowego zmniejszyła się o **3 454 m<sup>2</sup>**.

Do końca bieżącego roku przewiduje się zbycie jeszcze ok. 50 lokali mieszkalnych, wszystkie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

W porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego liczba zbytych przez gminę lokali mieszkalnych spadła o 52 %, ale znaczna część wpływów do budżetu Gminy wynikała z większej ilości lokali zbytych w przetargu (w roku poprzednim 7 w przetargu i 2 w rokowaniach, obecnie 12 w przetargu).

Jak sygnalizowano w informacjach z lat poprzednich zainteresowanie nabywaniem lokali użytkowych nie jest już tak intensywne jak w okresie 1994 - 1998. Gmina zbyła w bieżącym roku 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 400,58 m<sup>2</sup> uzyskując jednorazowy wpływ do budżetu w wysokości **43 062 zł**. Pozostałe do uregulowania środki pieniężne w kwocie **175 884 zł** (bez odsetek) wpłyną w ciągu maksymalnie 6-ciu lat.

Natomiast jeden z lokali przeznaczony w ub. roku do sprzedaży w przetargu – lokal przy ulicy Wojska Polskiego 3 o pow. 418,80 m<sup>2</sup> (łącznie z piwnicami), został z tego trybu wycofany i oddany został w użyczenie na okres nie krótszy niż lat 10 Stowarzyszeniu Integracji Zawodowej i Społecznej Osób Niepełnosprawnych „Tęcza” z siedzibą w Bycinie pod warunkiem, że w ciągu roku od daty użyczenia zostaną w przedmiotowym lokalu utworzone warsztaty terapii zajęciowej.

W 2006 r. Gmina Pyskowice prowadziła **zbywanie działek budowlanych** pod budownictwo jednorodzinne w formie przetargu, a także zbywanie działek przyległych na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, a więc w trybie bezprzetargowym.

Sprzedaż działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe prowadzona była głównie na wydzielonej w latach poprzednich lokalizacji Czechowicka – Wolności. Zbyto 6 działek gruntu pod budownictwo mieszkaniowe, o łącznej powierzchni **0,3550 ha** uzyskując dochód do budżetu gminy w wysokości 192 845 zł (netto).

*Średnia cena 1 m<sup>2</sup> działki pod budownictwo mieszkaniowe zbywanej w przetargu wyniosła w Gminie Pyskowice 54,32 zł i była o 33% wyższa od średniej ceny za ubiegły rok.*

Udało się również wyłonić w rokowaniach nabywcę 2 nieruchomości:

- przy ul. Gliwickiej, z przeznaczeniem pod strefę komercyjną o powierzchni **3,0866 ha** za cenę **510.000 zł** (netto) płatną w ratach miesięcznych do 15 listopada 2006 r.,
- przy ul. Zaolszany z przeznaczeniem mieszkaniowo – usługowym o powierzchni **0,3261 ha** za cenę **37 000 zł** (netto).

Co do drugiej, przygotowanej do sprzedaży nieruchomości, przy ulicy Gliwickiej o powierzchni 1,1254 ha przetarg jest przygotowywany i powinien się odbyć najpóźniej w II kwartale 2007 roku.

Odnosnie **zbywania działek przyległych**, do końca października zbyto 2 nieruchomości, obie na cele inne niż mieszkaniowe, o łącznej pow. **0,1624 ha** uzyskując wpływ w wysokości **54 262 zł**.

W przygotowaniu jest jeszcze 1 taka nieruchomość o powierzchni 0,0627 ha, dla której jednak ze względu na zainteresowanie 2 nabywców ogłoszono przetarg ograniczony. Przewidziany wpływ do budżetu z tej działki - 10 000 zł.

W roku 2006 zbyto 2 udziały w prawie własności działek przeznaczonych pod budowę garaży na lokalizacji przy ulicy Poznańskiej oraz 1 działkę pod budowę garażu o powierzchni 0,0029 ha uzyskując łączny wpływ w wysokości 3496 zł (netto).

W ramach prowadzonego w bieżącym roku procesu regulacji stanu prawnego gruntów zajętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, na podstawie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, gmina Pyskowice przeniosła na własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” **4,2307 ha** gruntu zabudowanego budynkami wielomieszkaniowymi wraz z infrastrukturą techniczną za wynagrodzeniem wynoszącym **162 431 zł** (netto), w związku z udzieleniem przez Radę Miejską zgody na przyznanie bonifikaty w wysokości 90% ceny.

W tym samym trybie oddano w użytkowanie wieczyste 2 nieruchomości o łącznej powierzchni **0,1664 ha** wykorzystywane na cele niemieszkaniowe, I -sza opłata za użytkowanie wieczyste, stanowiąca 15 % ceny wyniosła w tym przypadku łącznie 9 846 zł.

*Ogółem w wyniku czynności cywilno-prawnych w związku ze zbywaniem nieruchomości - stan mienia komunalnego Gminy Pyskowice zmniejszył się o 8,4095 ha (podano łącznie z powierzchnią gruntów, które przekształcono z użytkowania wieczystego na własność oraz z powierzchnią gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste).*

W zakresie **opłat adiacenckich** w Gminie Pyskowice obowiązuje uchwała Rady Miejskiej Nr XLI/388/2001 z dnia 24.10.2001r. ustalająca stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej lub w związku z podziałem nieruchomości w maksymalnej, zgodnej z obowiązującymi przepisami wysokości **50 %**.

Na podstawie decyzji nr 8/2006 z dnia 25.07.2006 ustalono opłatę adiacencką w wysokości 90 260 zł, od której dokonano potrącenia kwoty 35 490 zł stanowiącej uzgodnioną wysokość odszkodowania za przejętą na rzecz Gminy działkę o powierzchni 0,1014 ha przeznaczoną na poszerzenie ulicy Piaskowej. Ustalona opłata wpłynie do budżetu Gminy do końca b.r.

Ponadto aktualnie są prowadzone 2 postępowania administracyjne o ustalenie wyżej wymienionej opłaty, z tym, że w jednym z nich wysokość ustalonej w decyzji opłaty może być potrącona z odszkodowania należnego stronie w związku z nabyciem przez Gminę terenu przeznaczonego w miejscowych planach jako gminne drogi publiczne.

Dochody z tytułu **użytkowania wieczystego** – uzyskane przez Gminę Pyskowice za 10 miesięcy 2006 wynoszą 173 840 zł i stanowią 173 % planu, natomiast dochody z czynszu dzierżawnego uzyskane w analogicznym okresie za wydzierżawienie gruntów Gminy na cele handlowe, usługowe, rozrywkowe i rolne wyniosły łącznie 45 271 zł i stanowią 82,3 % planu.

## **Udziały Gminy Pyskowice w Spółkach z o.o.**

- 1.** Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o.  
ul. Strzelców Bytomskich 9  
44-120 Pyskowice  
Akt notarialny podpisany został w dniu 2.03.1994 roku  
Udziały – 1 916 po 600 zł każdy na łączną kwotę 1 149 600 zł, co stanowi 100 %
  
- 2.** Agencja Rozwoju Lokalnego „AGROTUR” SA  
ul. Główna 5  
42-693 Krupski Młyn  
Akt notarialny podpisany został w 1998 roku  
Udziały – 100 po 100 zł każdy za łączną kwotę 10 000 zł, co stanowi 3,35 %
  
- 3.** Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.  
ul. Rybnicka 47  
44-100 Gliwice  
Akt notarialny podpisany został w dniu 29.12.1997 roku  
Udziały – 10 026 po 500 zł każdy na łączną kwotę 5 013 000 zł, co stanowi 5,17 %
  
- 4.** Międzygminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.  
ul. Towarowa 1  
42 – 600 Tarnowskie Góry  
Akt notarialny podpisany został w dniu 18.12.2003 roku  
Zmiany aktu notarialnego w dniu 03.03.2004r. i 23.12.2005r.  
Udziały 17 385 po 50 zł każdy na łączną kwotę 869 250 zł, co stanowi 1,68%

**Wartościowe zestawienie środków trwałych stanowiących mienie komunalne  
Gminy Pyskowice**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Stan na 31.10.2005r.</b>	<b>Stan na 31.10.2006r.</b>
1.	Grunty i melioracje	27 237 633	27 468 909
2.	Budynki	44 844 896	42 728 669
3.	Budowle	7 099 187	7 099 187
4.	Kotły	306 199	306 199
5.	Komputery ,urządzenia techniczne	1 263 786	1 327 260
6.	Maszyny, urządzenia specjalistyczne branżowe	1 122 057	1 122 057
7.	Środki transportowe	61 739	40 289
8.	Narzędzia i przyrządy	289 524	289 524

**Wierzytelności Gminy Pyskowice z tytułu ratalnej sprzedaży majątku**

<b>Lp.</b>		<b>Stan na 31.10.2005r.</b>	<b>Stan na 31.10.2006r.</b>
	Ogółem	467 866	670 371
	w tym z tytułu:		
1.	Ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych	123 720	86 867
2.	Ratalnej sprzedaży lokali użytkowych	329 346	471 904
3.	Ratalnej sprzedaży gruntów	4 800	103 600
4.	Przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności	10 000	8 000

### Dochody z mienia Gminy Pyskowice

Lp.	Wyszczególnienie	Dochody uzyskane na 31.10.2005 r.	Dochody uzyskane na 31.10.2006 r.
1.	Użytkowanie wieczyste	149 570	149 451
2.	Użytkowanie wysypiska	65 000	65 000
3.	Czynsze za lokale komunalne	5 397 803	5 234 178
4.	Czynsze dzierżawne	101 178	115 412
5.	Rezerwacja targowiska	101 563	103 539
6.	Opłata adiacencka	3 912	1 385
7.	Przekształcenie użytkowania wieczystego	7 039	9 825
8.	Czynsze UM	16 232	19 646
9.	Czynsze szkoły podstawowe	22 641	21 040
10.	Czynsze gimnazja	7 846	6 027
11.	Czynsze przedszkola	5 281	5 161
12.	Sprzedaż mienia komunalnego	1 621 656	1 834 651

## **Stan techniczny mienia komunalnego przedstawia się następująco :**

### **Zieleń Miejska, Park Miejski - stan dobry**

W dalszym ciągu konieczne jest prowadzenie systematycznej pielęgnacji krzewów, żywopłotów i drzew. Niezbędne jest wycinanie drzew starych o dużym systemie korzeniowym (dotyczy to szczególnie drzew gatunku topola), które powodują niszczenie ciągów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oraz drzew które z uwagi na swój zły stan zdrowotny zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia. W ich miejsce systematycznie dokonuje się nasadzeń drzew niskich o mało rozbudowanym systemie korzeniowym. Konieczna jest rewaloryzacja zieleni w Parku Miejskim i Ogródku Jordanowskim przy ul. Strzelców Bytomskich wraz z pracami pielęgnacyjno-konserwacyjnymi na istniejącej zieleni.

W roku bieżącym wycince podlegały zwłaszcza drzewa obumarłe lub nie rokujące szans na przeżycie. Wyciętych zostało 97 starych drzew.

Na bieżąco prowadzona jest pielęgnacja miejskiej zieleni wysokiej, polegająca głównie na cięciach pielęgnacyjnych (cięcia redukcyjne i formujące koronę) w koronach drzew. W bieżącym roku zabiegami polegającymi na wykonaniu cięć pielęgnacyjnych objęto 35 drzew.

Systematycznie na terenie miasta dokonuje się nasadzeń uzupełniających drzew i krzewów. W bieżącym roku nasadzono 80 szt. nowych drzew oraz 200 szt. krzewów iglastych i liściastych na terenach zieleni miejskiej.

W zakresie utrzymania zieleni niskiej dokonano podziału miasta na cztery rejony:

- rejon I - dzielnica północna
- rejon II - dzielnica centrum
- rejon III - dzielnica południowa
- rejon IV - pasy drogowe

Zakres robót w okresie pielęgnacyjnym na terenach zieleni miejskiej w w/w trzech dzielnicach obejmuje między innymi systematyczne koszenia traw, cięcia żywopłotów, pielenie chwastów, nasadzenia kwiatów, zmiatanie alejek, grabienie liści, zbieranie i usuwanie papierów oraz innych zanieczyszczeń.

Natomiast w ramach utrzymania pasów drogowych wykonywane są cięcia traw i samosiewów z poboczy ulic i dróg, a także ciecica w koronach drzew do skrajni drogi. Pracami tymi objęte zostały między innymi ul. Piaskowa, Wiejska, Młyńska, Wrzosowa, Wolności, Czechowicka.

W roku 2006 zakończono przebudowę trawników w parku przy pl. Piłsudskiego realizowanej na podstawie opracowanego w roku 2004 projektu.

### **Cmentarz Komunalny, budynek pogrzebowy - stan dobry**

Stan techniczny obiektu w wyniku prowadzonych od kilku lat prac remontowych ulega stałej poprawie. Na bieżąco tworzone są nowe kwatery oraz prowadzone są remonty alejek cmentarnych. W minionym roku wykonano następujące prace:

- postawiono nowy granitowy krzyż,
- wybrukowano teren wokół nowo postawionego krzyża,
- wymalowano wszystkie pomieszczenia Kaplicy Cmentarnej (budynku pogrzebowego),
- uzupełniono wszystkie brakujące szyby w oknach i drzwiach,
- wymalowano okna, drzwi, parapety i kraty,
- zamontowano stalowe zabezpieczenia przeciwwłamaniowe do krat w oknach Kaplicy,
- w miejscu spalonego w wyniku dewastacji drewnianego krzyża ustawiono ozdobne donice.

Na bieżąco prowadzona jest pielęgnacja zieleni polegająca na wycinaniu starych drzew, wykonywaniu cięć pielęgnacyjnych w koronach drzew, jak również dokonuje się nasadzeń nowych gatunków drzew i krzewów.



### **Teren po zrehabilitowanym wysypisku przy ul. Piaskowej - stan dobry**

Eksploatacja oraz rekultywacja w/w wysypiska została zakończona w 1998 roku.

W celu utrzymania terenu w prawidłowym stanie technicznym i ekologicznym w bieżącym roku zlecono wykonanie :

- dwukrotnie w ciągu roku badań emisji i składu gazu wysypiskowego w czterech studniach odgazowujących,
- przeglądu technicznego instalacji odprowadzających gaz wraz ze sprawdzeniem ich szczelności,
- wykonanie badań wód odciekowych.

Od zrehabilitowania wysypiska jego teren poddany jest monitoringowi w w/w zakresie.

### **Drogi, chodniki, parkingi – stan dobry**

Stan techniczny części ulic i chodników wymaga przeprowadzenia remontów i modernizacji. Dotyczy to głównie ulic o nawierzchni żuźlowej i gruntowej oraz chodników, które budowane były przed 15 - 20 laty. Na drogach o nawierzchni asfaltobetonowej konieczne jest również prowadzenie systematycznych napraw bieżących polegających na usuwaniu przełomów i wybojów, a także wykonywanie remontów kapitalnych szczególnie na ulicach o dużym natężeniu ruchu, których podbudowa nie jest przygotowana na przeniesienie takich obciążeń. Konieczne staje się wykonanie nakładek asfaltobetonowych na ulicach, na których grubość nawierzchni jest nieodpowiednia, przez co narażona jest na powstawanie pęknięć a następnie wyraźnych ubytków.

W roku 2006, remonty cząstkowe ulic o nawierzchni asfaltowej oraz remonty polegające na wymianie nawierzchni (frezowanie oraz ułożenie górnej warstwy nawierzchni) wykonano na ogólnej powierzchni 9 153,52 m<sup>2</sup> ulic miejskich. Prace wykonano między innymi na następujących ulicach: ul. Piaskowej, Kard. Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Traugutta, Dworcowej, Szpitalnej, Chopina, Strzelców Bytomskich, Nowej, Wrzosowej, Wojska Polskiego, Lompy, Młyńskiej, Wiejskiej, Kolejowej, Kochanowskiego, Sikorskiego, Wolności.

Przeprowadzono także naprawę dróg o nawierzchni gruntowo-żuźlowej na powierzchni ok. 400 m<sup>2</sup> na ul. Czeremchy, Polnej i Traugutta.

Ponadto prowadzona jest systematyczna wymiana nawierzchni chodników z płytek betonowych. W pierwszej kolejności remontowane są odcinki chodników, których stan techniczny może spowodować zagrożenie dla ruchu pieszego. Są to tzw. remonty cząstkowe połączone z usuwaniem awarii na chodnikach. W bieżącym roku w tym zakresie wyremontowanych zostało ok. 675 m<sup>2</sup> nawierzchni chodników. Prace wykonano między innymi przy następujących ulicach Piaskowej w Dzierźnie, Lompy, Wojska Polskiego, Matejki, Wieczorka, Górniczej, Szopena, Paderewskiego, Strzelców Bytomskich, Szpitalnej, Dąbrowskiego.

Ponadto przeprowadzono remont chodników miejskich przy ul. Mozarta - Krótka, Sienkiewicza, Al. 1-go Maja 2 w podwórku, na płycie Rynku i remont schodków od Rynku do ul. Górniczej o ogólnej powierzchni ok. 1 600 m<sup>2</sup>.

W roku 2006 powiększony został parking dla samochodów osobowych przy ul. Kopernika 6 o powierzchnię 150 m<sup>2</sup>.

### **Kanalizacja deszczowa - stan dobry**

W wyniku prowadzonych od kilku lat prac znacznie poprawiła się drożność głównych ciągów kanalizacyjnych.

Konieczne jest dalsze systematyczne udrażnianie ciągów poprzez wycinanie korzeni, odmulanie oraz remonty urządzeń kanalizacji deszczowej polegające między innymi na wymianie uszkodzonych elementów, regulacji pionowej studni rewizyjnych i wpustów ulicznych.

Z uwagi na nasilające się kradzieże żeliwnych kratek z wpustów ulicznych oraz pokryw studni rewizyjnych należy prowadzić systematyczną wymianę wpustów tradycyjnych na wpusty z zabezpieczeniem przed kradzieżą oraz w przypadku studni

rewizyjnych stosować pokrywy betonowe (dotyczy to rejonów miasta szczególnie narażonych na akty wandalizmu).

Ogólnie stan techniczny kanalizacji deszczowej na terenie miasta jest dobry.

### **Rowy komunalne - stan dobry**

Rowy komunalne wymagają minimum 2-krotnego odmulania i oczyszczania dna w ciągu roku.

Ponadto konieczne jest prowadzenie okresowych przeglądów stanu rowów w celu usuwania powstałych w wyniku silnych opadów deszczu zatorów. W okresie letnim należy prowadzić także systematyczne wykaszanie skarp i poboczy rowów z traw i samosiewów.

W bieżącym roku w ramach utrzymania rowów komunalnych prowadzone były tylko w/w bieżące prace konserwacyjne.

### **Targowisko miejskie ul. Strzelców Bytomskich - stan dobry**

W okresie minionego roku prowadzone były bieżące remonty obiektów budowlanych i urządzeń znajdujących się na terenie targowiska oraz wykonywane naprawy, których konieczność wynikała z zaistniałych aktów wandalizmu.

W roku 2006 zostały wykonane następujące prace :

- remont nawierzchni ciągów komunikacyjnych na górnej płycie targowej,
- malowanie pomieszczeń w budynku gospodarczym,
- wykonanie i zamontowanie tablic informacyjnych na terenie targowiska,
- bieżące naprawy i usuwanie awarii.

### **Szalet miejski (kontenery WC) ul. Poniatowskiego - stan dobry**

W roku 2006 w ramach umowy o administrowanie przeprowadzono bieżący remont pomieszczeń i urządzeń zainstalowanych w w/w obiekcie tj. między innymi:

- wymalowano ściany wewnętrzne i zewnętrzna obiektu, stolarkę okienną i drzwiową,
- dokonano wymiany zaworów wodnych i podgrzewacza wody,
- wymieniono meble w pomieszczeniu gospodarczym szaletu.

Ponadto na bieżąco usuwane były drobne awarie i usterki powstające w trakcie eksploatacji szaletu oraz usuwano akty wandalizmu.

### **Most w ciągu ul. Powstańców Śl. – stan dostateczny**

Wymaga remontu przęseł oraz konstrukcji łukowej. W wyniku przeprowadzonej w roku 2001 przebudowy zarurowanego odcinka rowu w znacznym stopniu ograniczone zostało zamakanie konstrukcji mostu. Stan ten poprawia systematycznie prowadzone oczyszczanie dna rowu zapewniające właściwy spływ wody.

### **Kładki dla pieszych – stan dobry**

Lokalizacja kładek :

- na przedłużeniu ulicy Starej (nad rzeką Dramą),
- na przedłużeniu ulicy Magazynowej (nad rzeką Dramą),
- w ciągu ulicy Parkowej (nad rzeką Dramą),
- za oczyszczalnią ścieków (nad rzeką Dramą).

W bieżącym roku nie wykonywano żadnych prac na w/w obiektach.

### **Budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Strzelców Bytomskich 3 - stan dostateczny**

W bieżącym roku wykonane zostały między innymi następujące prace remontowe:

- malowanie ok. 90 % pomieszczeń w budynku (biura, korytarze, klatki schodowe),
- naprawę połączenia dachowej z dachówki karpieńki.

Wartość przeprowadzonych robót brutto wyniosła ok. 40 000 zł.

Ponadto prowadzono bieżące naprawy obiektu, wykonywano okresowe przeglądy kominowe, instalacji c.o., elektrycznej itp.

W dalszej kolejności wskazana jest adaptacja pozostałych wolnych pomieszczeń, które będą sukcesywnie zaspokajały bieżące potrzeby lokalowe wspólnoty samorządowej oraz kapitalny remont dachu budynku.

### **Budynek przy ul. Kopernika 2 - stan dobry**

Po wykonaniu w roku 1998 prac adaptacyjnych w budynku mieści się obecnie Inkubator Przedsiębiorczości. W roku 2006 w budynku prowadzone były prace konserwacyjne i drobne naprawy oraz usuwane awarie w ramach umowy o administrowanie.

### **Ratusz**

W wyniku przeprowadzonych w 2002 roku robót obejmujących adaptację pomieszczeń (roboty posadzkarskie, tynkarskie, elektryczne i murarskie) z przystosowaniem ich do nowego przeznaczenia, stan techniczny parteru i pierwszego piętra można ocenić jako dobry. Do wykonania pozostały prace o podobnym charakterze i zakresie na II piętrze budynku, które planuje się przeprowadzić w najbliższym okresie. Budynek Ratusza stosownie do Uchwały nr IX/104/2003 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21.05.2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Miejskiego Ośrodka Kultury został przekazany w użytkowanie w/w Ośrodkowi (obecna nazwa Miejski Ośrodek Kultury i Sportu). Stan techniczny budynku w bieżącym roku nie uległ zmianie w stosunku do roku ubiegłego. W okresie minionego roku w budynku Ratusza prowadzone były jedynie prace mające zapewnić prawidłowy stan techniczny obiektu.

### **Stadion przy ul. Sikorskiego, szatnia, kontenery WC - stan dobry**

W 2004r. zostało zmodernizowane oświetlenie budynku socjalnego (szatnia, kontenery WC) na energooszczędne, zamontowano dodatkowe punkty świetlne oraz częściowo odnowione zostały ławki na widowni stadionu oraz okratowane wejścia do budynku socjalnego.

W bieżącym roku ze względu na awarię instalacji wodociągowej, która miała miejsce w okresie zimowym, przeprowadzony został kompleksowy remont budynku socjalnego. Ponadto wykonywane były prace konserwacyjne i drobne naprawy oraz usuwane awarie w ramach umowy z gospodarzem obiektu.

### **Wysypisko odpadów komunalnych przy ul. Wrzosowej**

Administratorem wysypiska jest – Spółka Akcyjna „EKOFOL II” z Bytomia. „EKOFOL II” S.A. w bieżącym roku utworzył stanowisko do rozbiórki odpadów wielkogabarytowych na terenie składowiska. Od marca br. nawożony jest materiał inertny (piach, humus) na wierzchowinę II kwatery, celem przygotowania jej do rekultywacji.

### **Wiaty autobusowe - stan dobry**

Systematycznie zwiększa się ilość przeszklonych, estetycznych, nowoczesnych wiat autobusowych na terenie miasta. W bieżącym roku jednak nie zakupiono nowych wiat. Środki zarezerwowane w budżecie miasta na bieżące utrzymanie obiektów zlokalizowanych na przystankach autobusowych (wiaty i zadaszenia - ogółem 33 szt.) zostały wykorzystane na odnowienie 17 przeszklonych wiat wykonanych w latach ubiegłych przez PPW „BUDOTECHNIKA” .

Na wszystkich w/w obiektach prowadzone są prace konserwacyjne, a wg bieżących potrzeb prace remontowe z uwagi na długi okres eksploatacji oraz występujące akty wandalizmu. W okresie bieżącego roku pracami tymi objęto 7 obiektów.

### **Korty tenisowe (Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny) - stan dobry**

W ramach przygotowania Ośrodka do sezonu letniego wykonano szereg prac naprawczych i konserwacyjnych w budynku socjalnym i na terenie kortów. Ponadto w ciągu roku prowadzono naprawy obiektu i znajdujących się na jego terenie urządzeń wg bieżących potrzeb.

### **Zakład Ciepłny Pyskowice przy ul. Poznańska 5 - stan dobry**

Aktualny dzierżawca - firma „IDEA 98” sp. z o.o. w Tarnowskich Górach przejął w dzierżawę Zakład Ciepłny w Pyskowicach z dniem 31.08.2002r. na okres 20 lat tj. do dnia 31.08.2022r. w wyniku rozstrzygnięcia stosownego przetargu. W ramach „programu inwestycyjnego” złożonej oferty przetargowej w/w firma wykonała w 2003r. modernizację dzierżawionej infrastruktury ciepłowniczej, której wartość szacunkowa wstępnie określona została na kwotę 4 446 800 zł, a faktycznie po rozliczeniu robót w I-szym kwartale 2004r. wyniosła 6 794 595 zł.

Niezależnie od realizacji programu inwestycyjnego, dzierżawca jest zobowiązany do realizacji zadania polegającego na nieprzerwanym zaopatrzeniu Gminy Pyskowice w ciepło i centralną ciepłą wodę użytkową, a także do podejmowania wszelkich niezbędnych czynności w celu utrzymania majątku Zakładu Ciepłego w stanie przydatnym do umówionego użytku poprzez prowadzenie napraw bieżących i remontów.

Niezbędne roboty remontowe o takim charakterze w/w firma przeprowadzała na bieżąco w 2006 r. Do nich należy między innymi wymiana sieci c.o. wysokiego parametru o długości 112 mb. na odcinku pomiędzy komorami zlokalizowanymi pomiędzy wjazdem do Zakładu Ciepłego przy ul. Poznańskiej, a firmą ASCO.

### **Budynki Gminy i lokale Gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych**

Gmina Pyskowice wg stanu na dzień 31.10.2006 r. jest właścicielem 51 nieruchomości zabudowanych stanowiących wyłączną własność Gminy Pyskowice oraz współwłaścicielem w zabudowanych 131 nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych posiadając w nich swoje lokale mieszkalne i użytkowe. Sukcesywnie podnoszony jest stan techniczny w/w nieruchomości poprzez przeprowadzanie remontów i modernizacji budynków. W okresie minionego roku wykonane zostały prace remontowe zgodnie z przyjętym planem remontów na kwotę ok. 1 000 000 zł. Niezależnie od powyższego gmina dokonuje wpłat na tzw. fundusz remontowy Wspólnot Mieszkaniowych, z którego Wspólnoty Mieszkaniowe pokrywają również koszty prac remontowych. Nakłady na ten cel stanowiła kwota ok. 235 000 zł.

	Nazwa środka trwałego	Jednostka miary	Wartość środka trwałego na 31.10.2005r	Wartość środka trwałego na 31.10.2006r	Poniesione nakłady w 2006r.	Uzyskane dochody w 2006r.
1.	Zieleń Miejska	75,4 ha	829 686	829 686	190 583 w tym Park Miejski	
2.	Park Miejski	5,95 ha	304 064	304 064		
3.	Cmentarz komunalny	3,50 ha	190 124	190 124	37 852	
4.	Budynek pogrzebowy		50 525	50 525	5 597	
5.	Teren po zrehabilitow. wysypisku przy ul. Piaskowej		707 562	707 562	5 000	
6.	Drogi nawierzchnie asfaltowe	29,6 km 170 048 m <sup>2</sup>			522 319	
	- nawierzchnie z kostki, brukowcowe, z trylinki	3,4 km 13.660 m <sup>2</sup>				
	- utwardzone żuzłem, grunt.	4,3 km 11.810 m <sup>2</sup>				
	Razem	37,3 km 195 518 m <sup>2</sup>	3 640 058	3 867 665	552 319	
7.	Chodniki	85 906,2 m <sup>2</sup>	796 881	796 881	187 565	
8.	Parkingi	4 076,3 m <sup>2</sup>	279 741	296 114	16 373	
9.	Kanalizacja deszczowa	18 258 mb	1 358 982	1 358 982	65 000	
10.	Rowy komunalne	4 420 mb	91 057	91 057	35 000	
11.	Targowisko miejskie	4,3 ha	215 789	215 789	38 966	249 579
12.	Szałet miejski – kontenery WC		41 329	41 329	3 899	
13.	Most		630 144	630 144		
14.	Kładki dla pieszych	4 szt. 59 mb 109,2 m <sup>2</sup>	68 515	68 515		
15.	Budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Strzelców Bytomskich 3	10 512 m <sup>2</sup>	2 235 616	2 235 616	40 000	
16.	Budynek przy ul. Kopernika 2	1 523 m <sup>2</sup>	825 718	825 718		
17.	Ratusz		479 709	479 709		
18.	Stadion przy ul. Sikorskiego		32 031	32 031	51 105	

19.	Szatnia		285 690	285 690		
20.	Wysypisko odpadów komunalnych przy ul. Wrzosowej	87 900 m <sup>3</sup>	1 666 618	1 666 618		
21.	Wiaty autobusowe		35 816	35 816	20 000	
22.	Korty tenisowe (Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny)		456 027	456 027		
23.	Zakład Ciepłny przy ul. Poznańskiej 5		6 041 701	6 041 701		
24.	Budynki Gminy i lokale Gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych		40 957 215	40 957 215	1 235 000	

SKARBNIK MIASTA

*mgr Doroła Zięba*

BURMISTRZ MIASTA

*mgr inż. Włodzisław Kęska*