



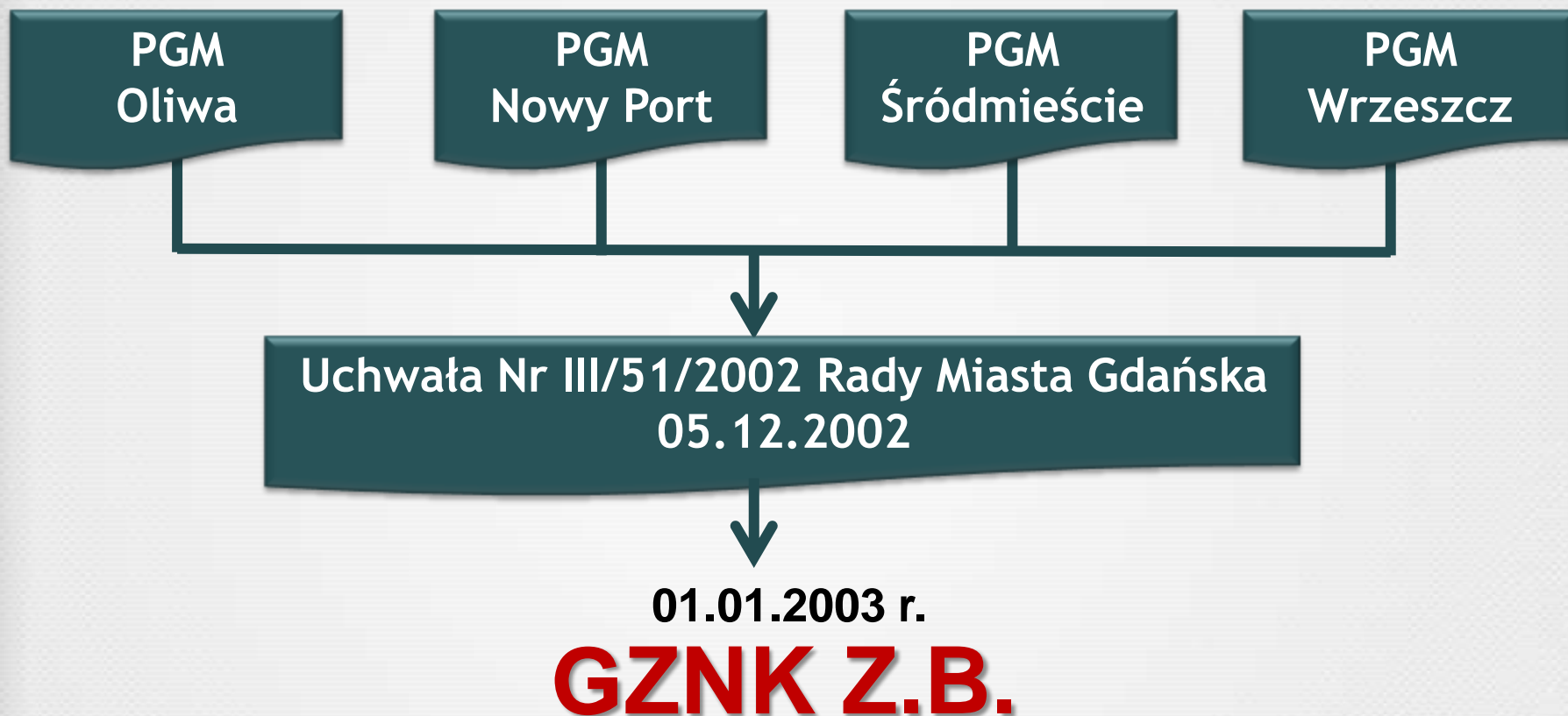
# GDAŃSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

SAMORZĄDOWY ZAKŁAD BUDŻETOWY

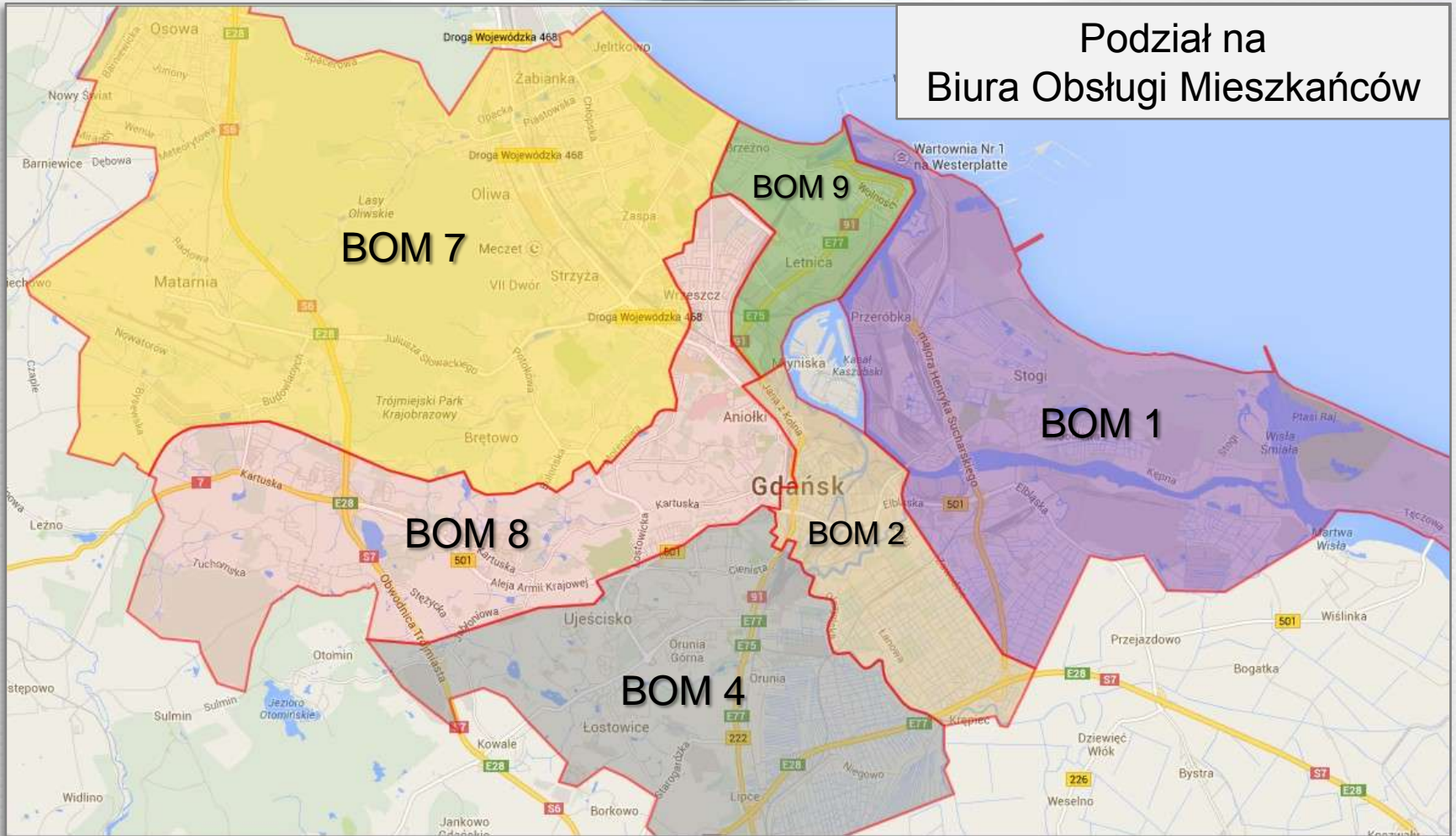
Kolegium Prezydenckie 04.03.2014 r.

# Struktura organizacyjna

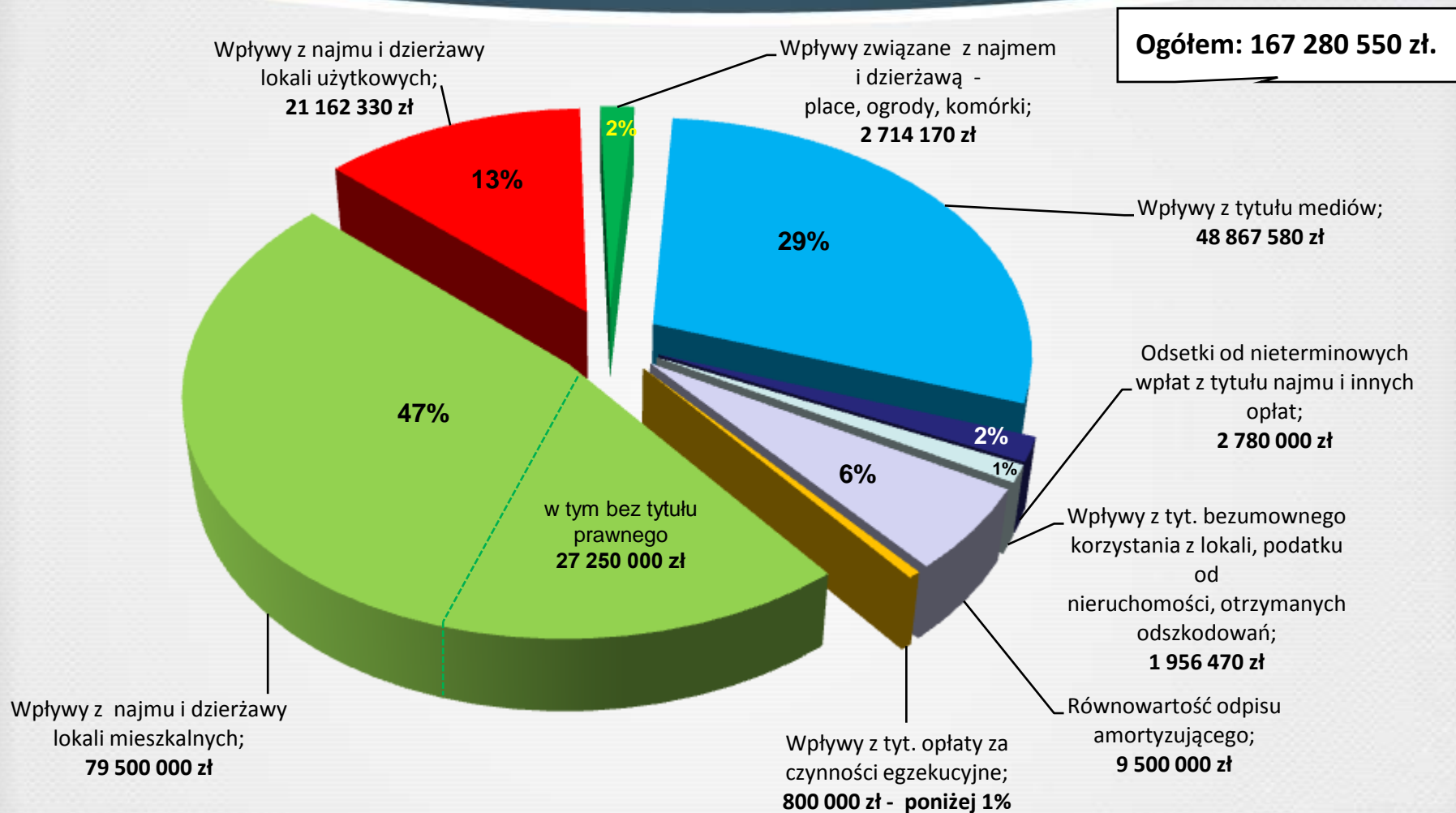
## Powstanie GZNK



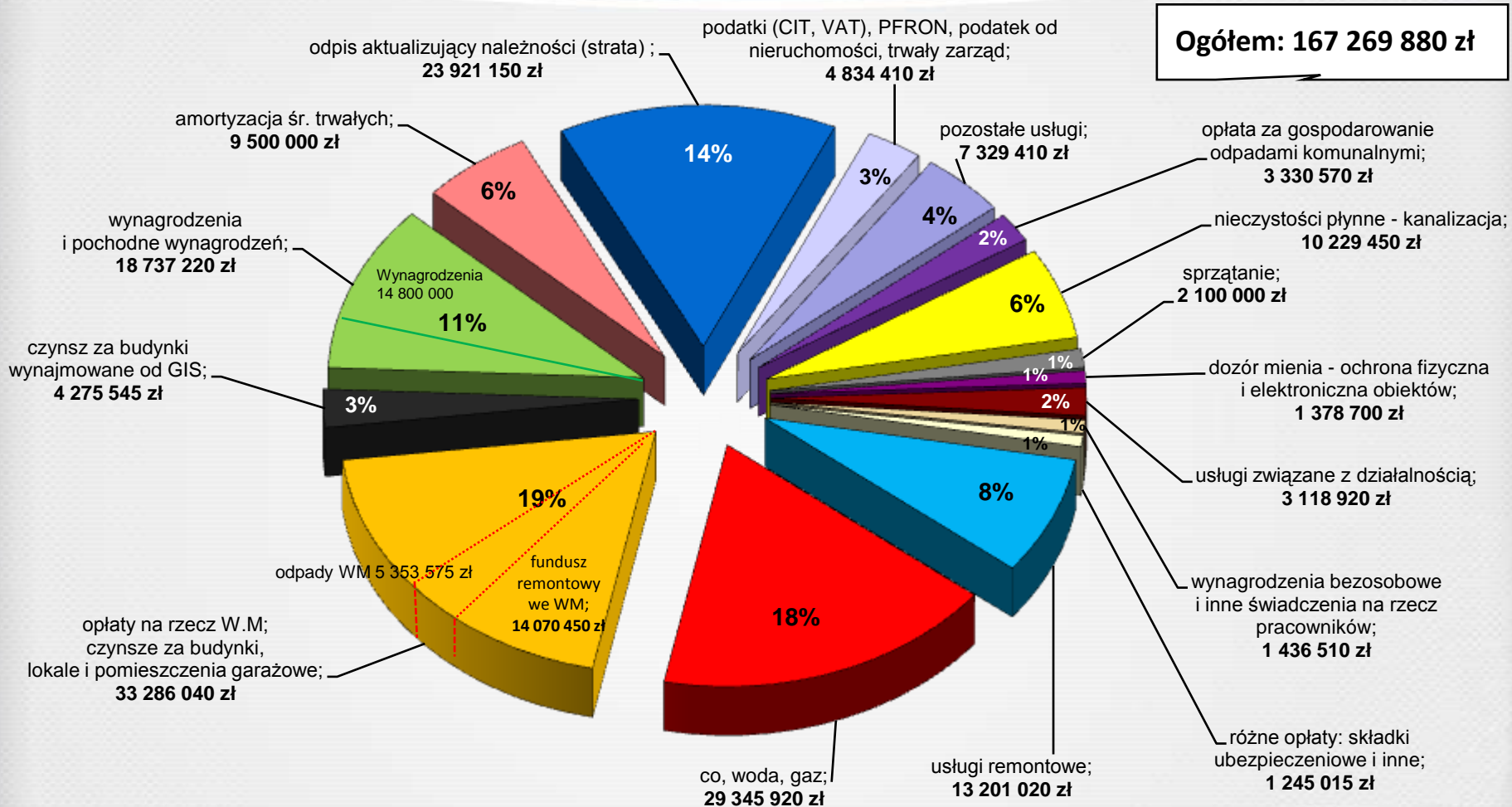
# Struktura organizacyjna



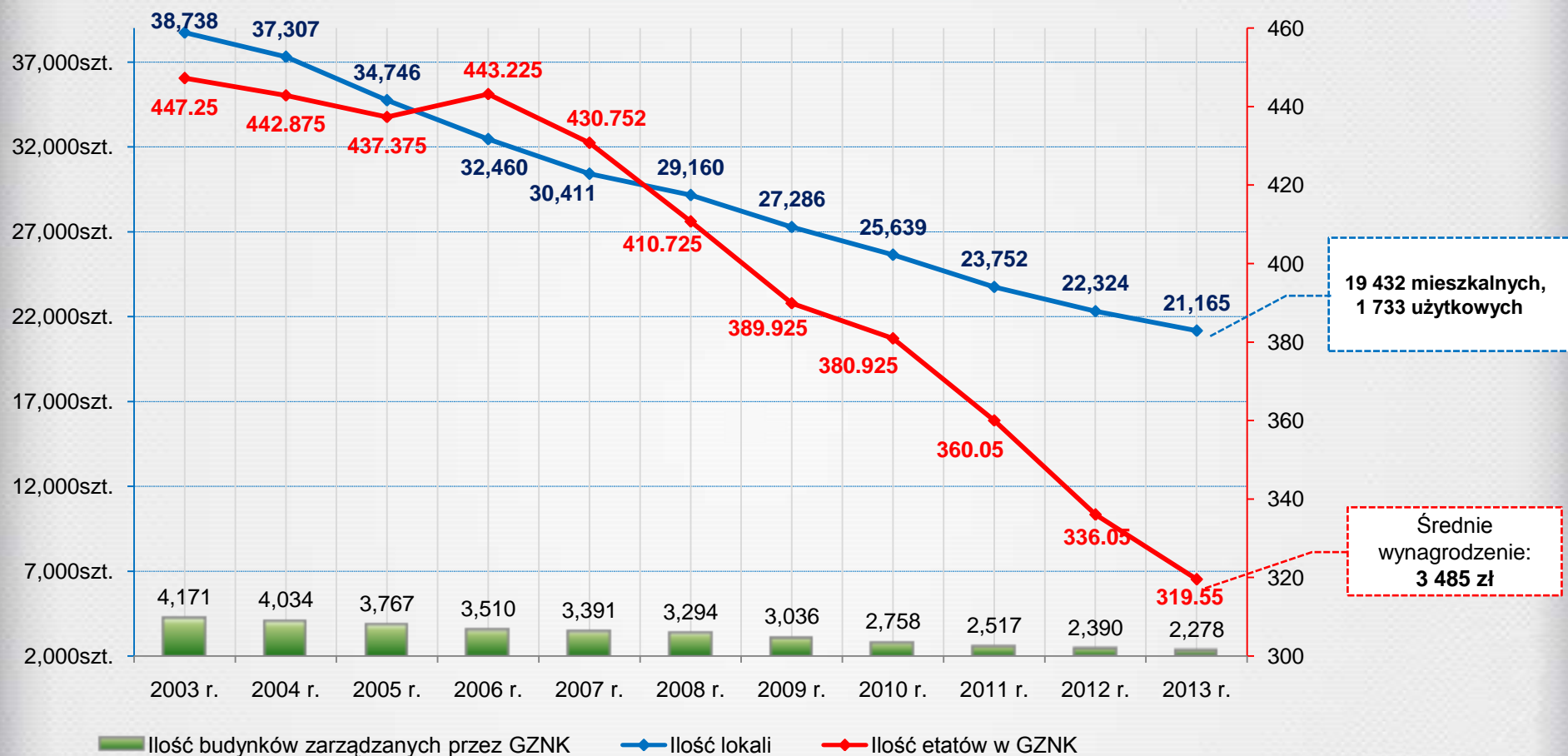
# Struktura planowanych przychodów w 2014 r.



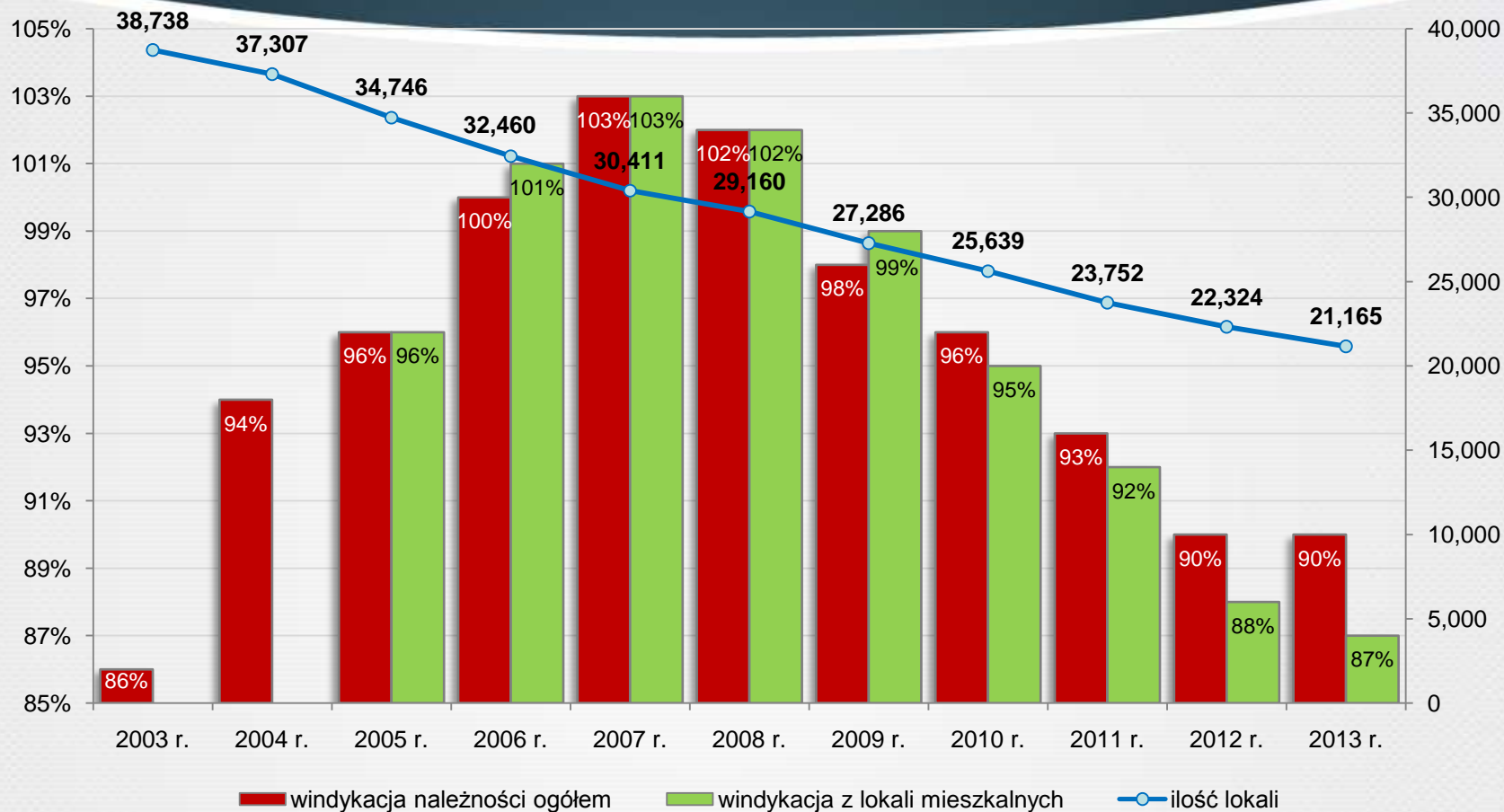
# Struktura planowanych kosztów w 2014 r.



# Redukcja zatrudnienia w relacji do ilości budynków i lokali



# Windykacja należności

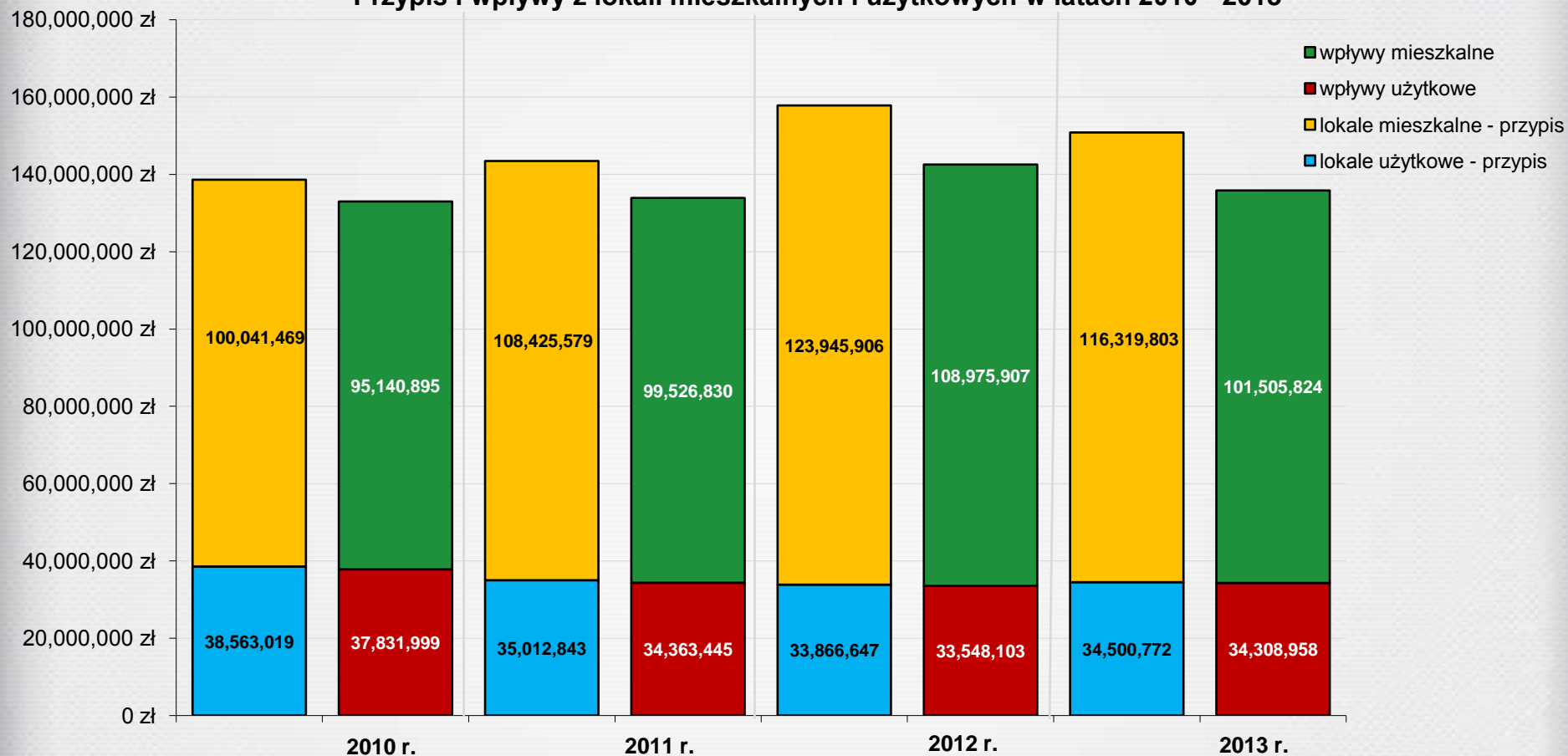


- 2013 uzyskano **15 000 orzeczeń sądowych** na rzecz GMINY w sprawach o zapłatę.

Kwota zabezpieczonych wierzytelności w latach 2005-2013 w tym okresie to **140 mln PLN**. Na realizację oczekuje **2 500 wyroków egzekucyjnych**

# Wpływy z lokali

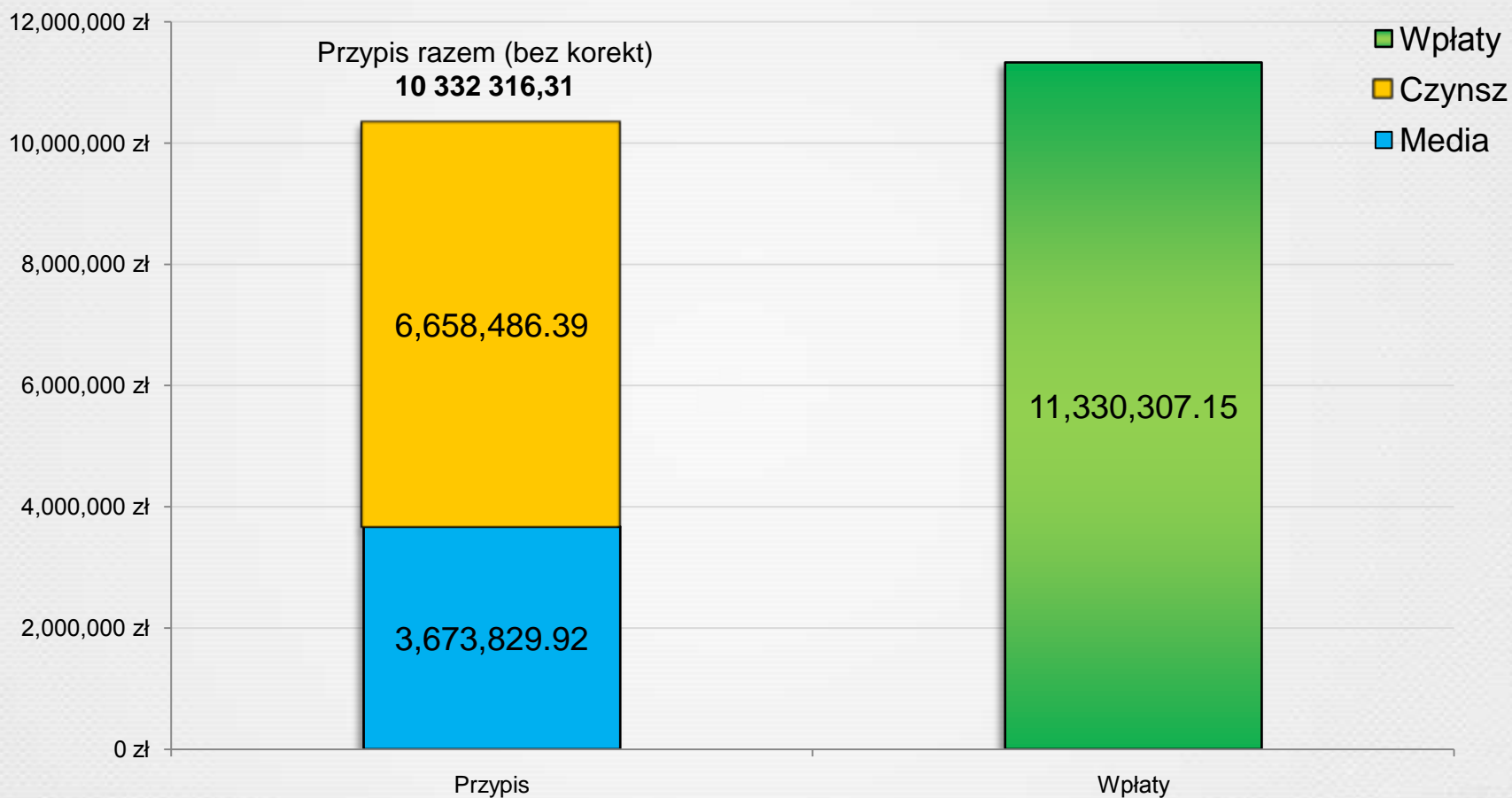
Przypis i wpływy z lokali mieszkalnych i użytkowych w latach 2010 - 2013



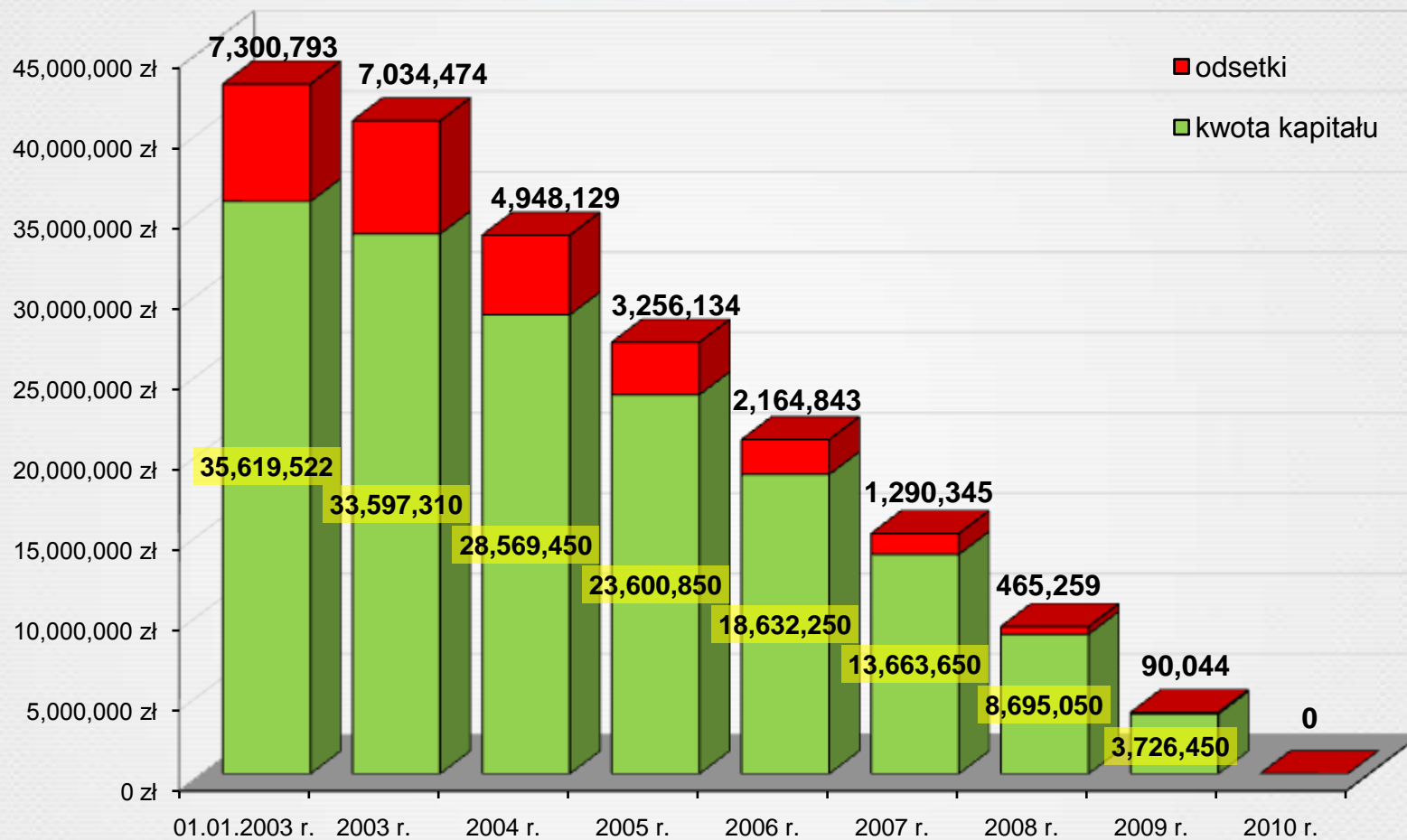


# Wpływy z lokali

## Przypis i wpływy za lokale mieszkalne na dzień 28.02.2014 r.

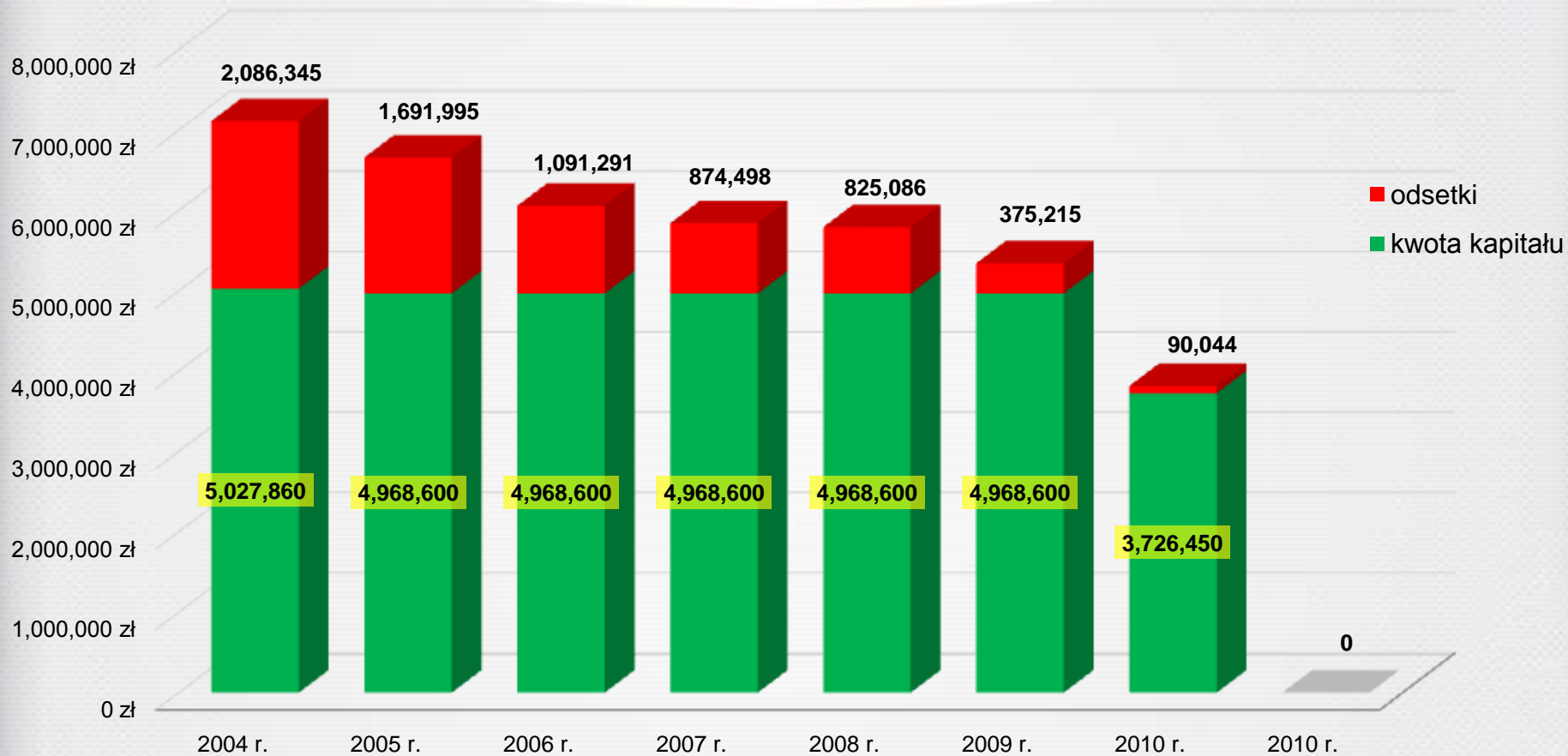


# Zadłużenie GZNK w latach 2003-2010

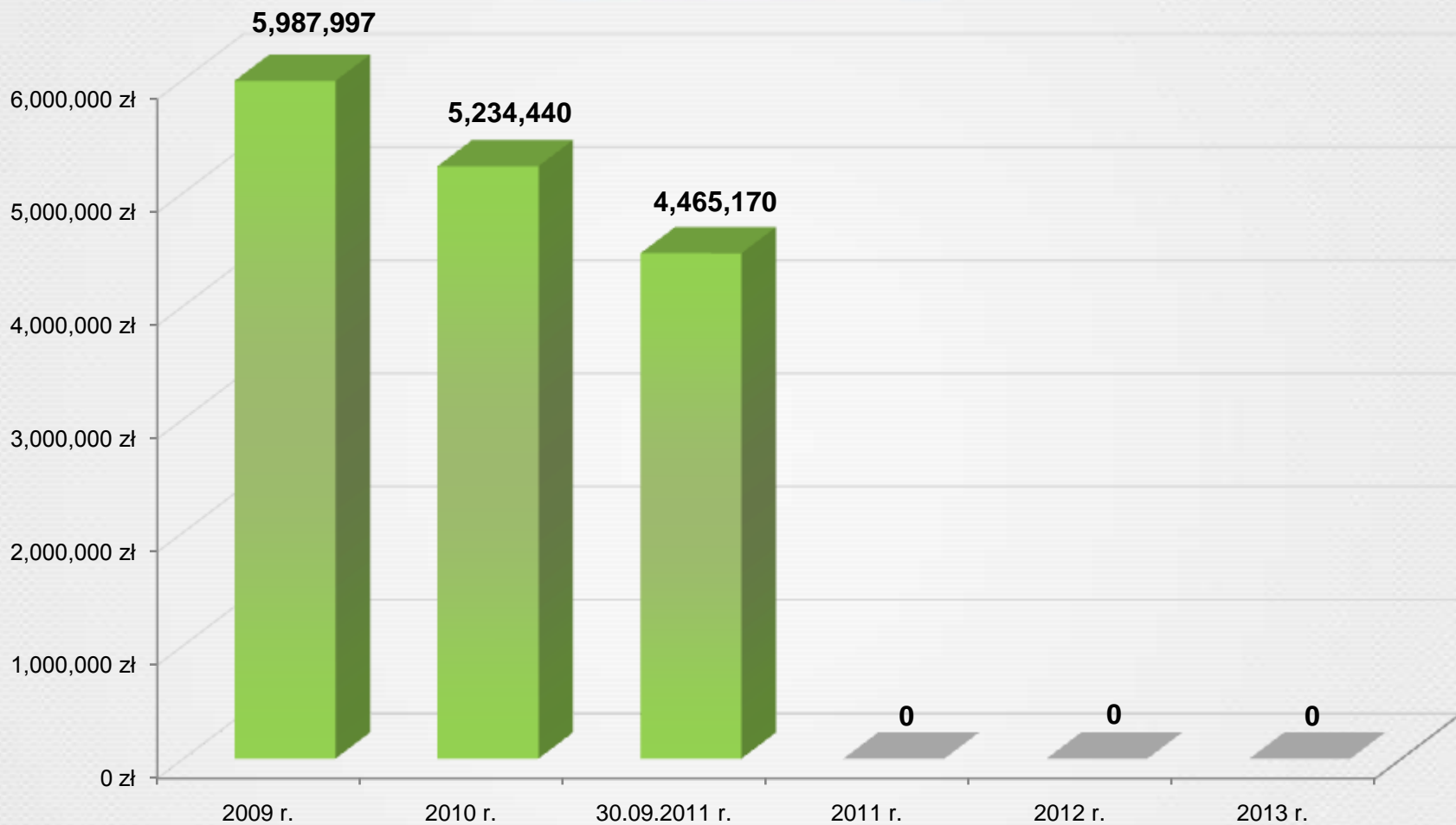


# GZNK

## Splata zadłużenia do Kommunalkredit



# Zobowiązania GZNK wobec Wspólnot Mieszkaniowych



# Lokale mieszkalne

## Dane za grudzień 2013 r.

Liczba najemców lokali mieszkalnych: **18 399**

Łączny miesięczny przypis: **10 392 751 zł**

w tym czynsz: **6 711 479 zł**

Ilość lokali z dodatkami mieszkaniowymi: **2 590 szt.**

Kwota przyznanych dodatków: **556 180 zł**

Ilość lokali z obniżką dochodową: **3 647 szt.**

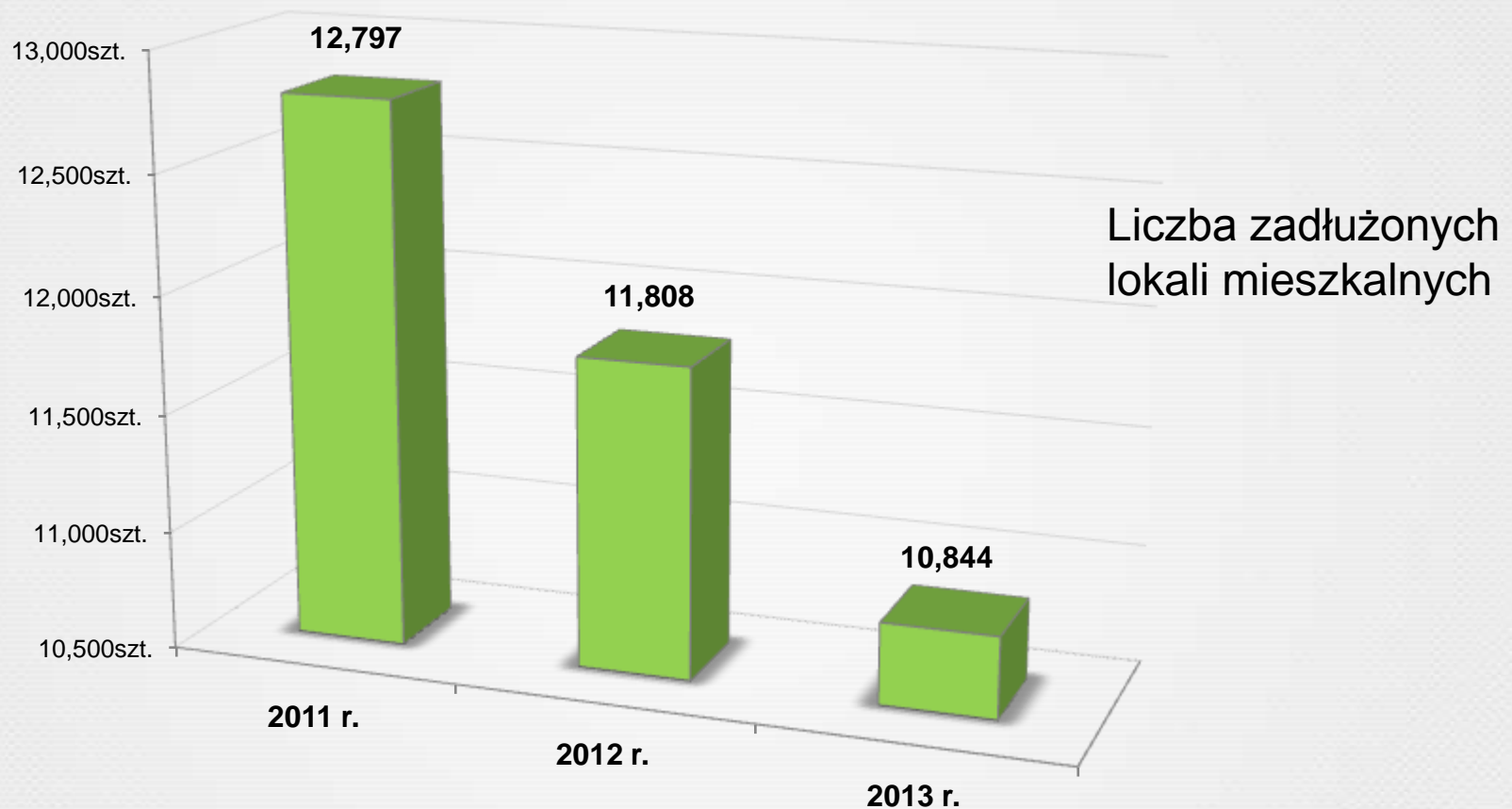
Kwota udzielonych obniżek: **807 262 zł**

Ilość lokali korzystających jednocześnie

z dodatku i obniżki dochodowej: **2 250 szt.**

# Lokale mieszkalne

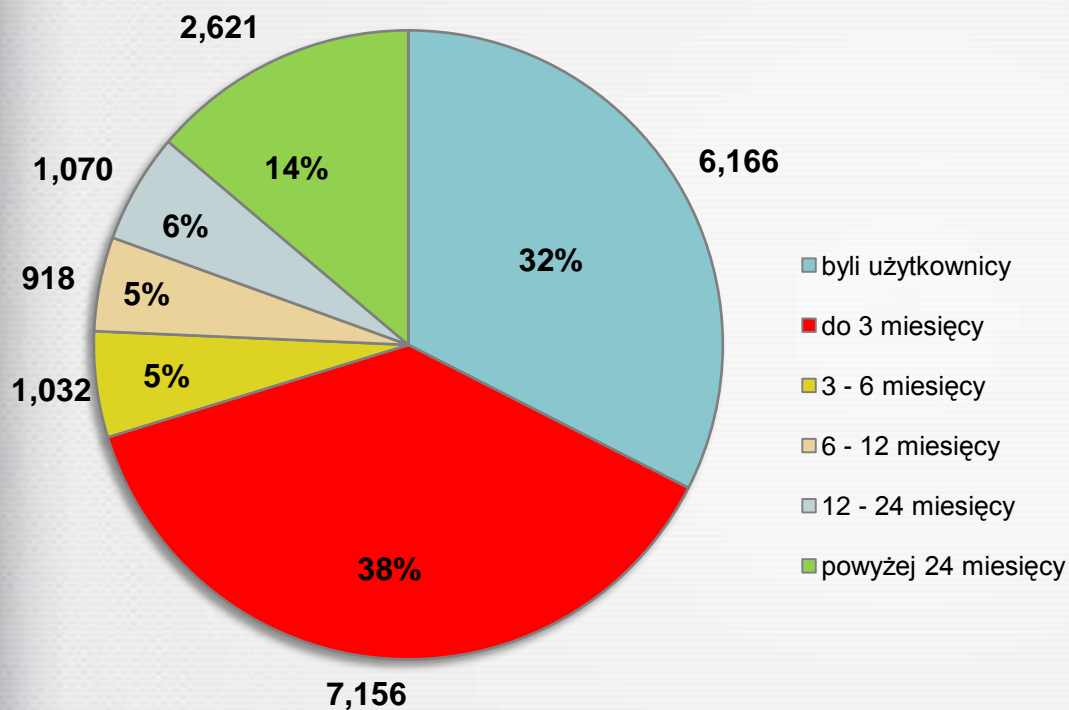
## Lokale mieszkalne po regulacji czynszu



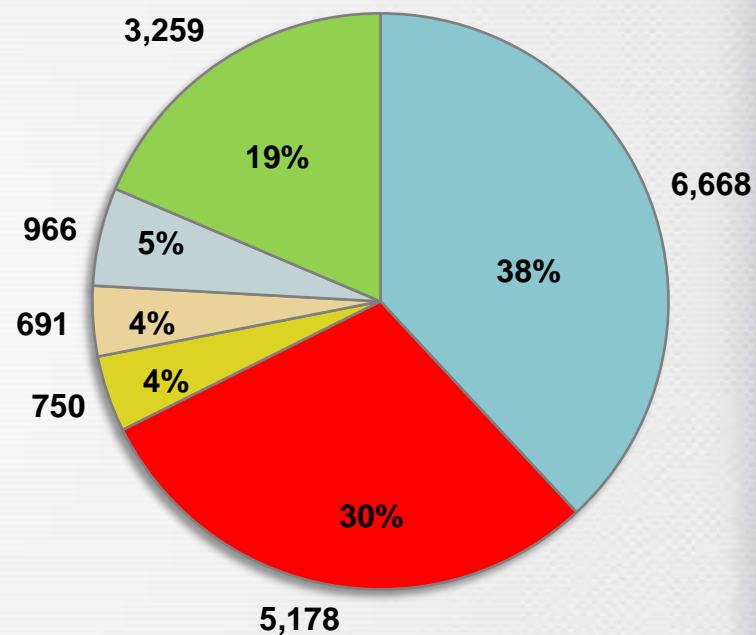
# Lokale mieszkalne

## Struktura zadłużonych lokali mieszkalnych

Ilość dłużników w 2011 r.



Ilość dłużników w 2013 r.

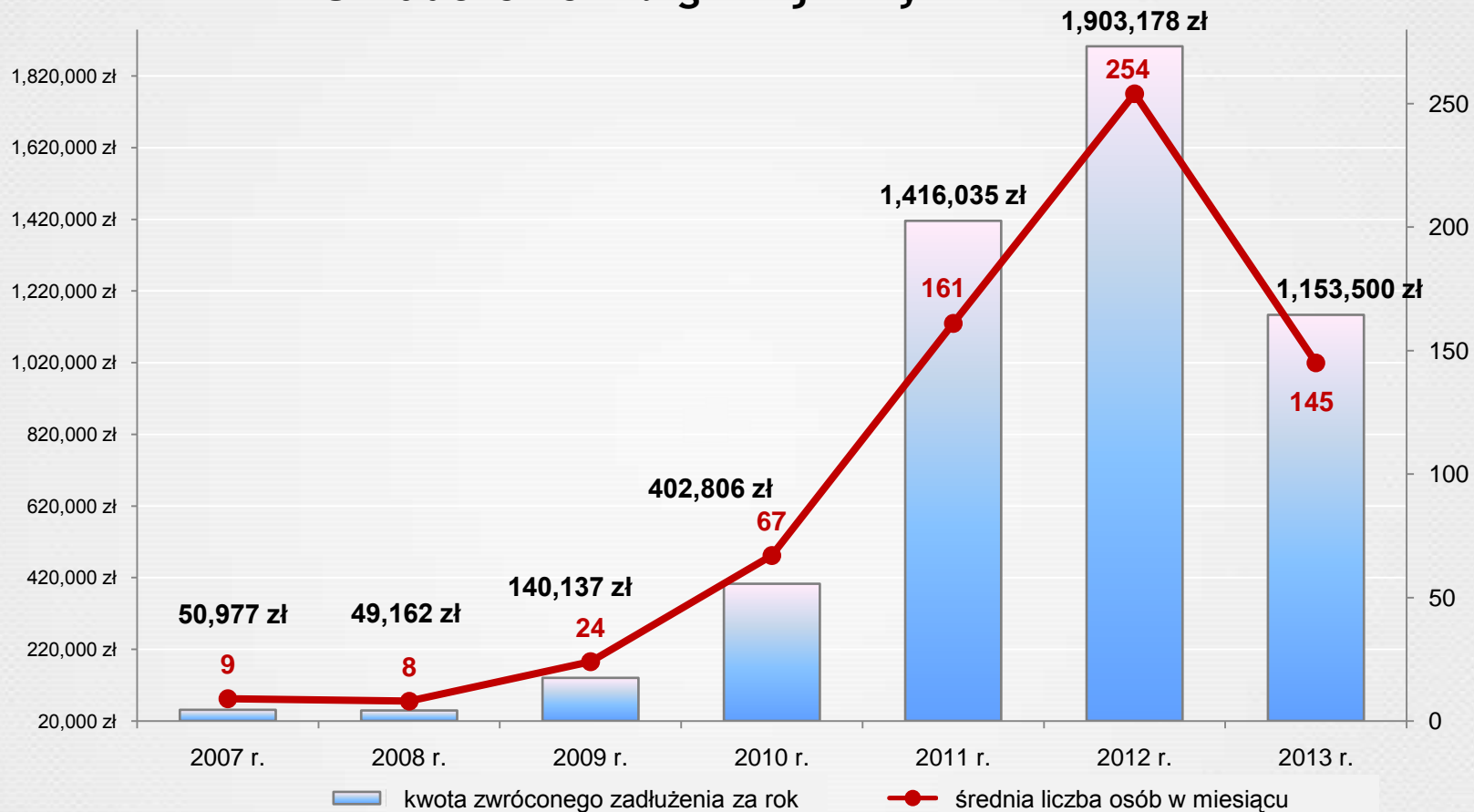


Stan należności na 31.12.2013 r.:

**139 911 577,03 zł**

# Lokale mieszkalne

## Świadczenie usług wzajemnych





# Lokale mieszkalne

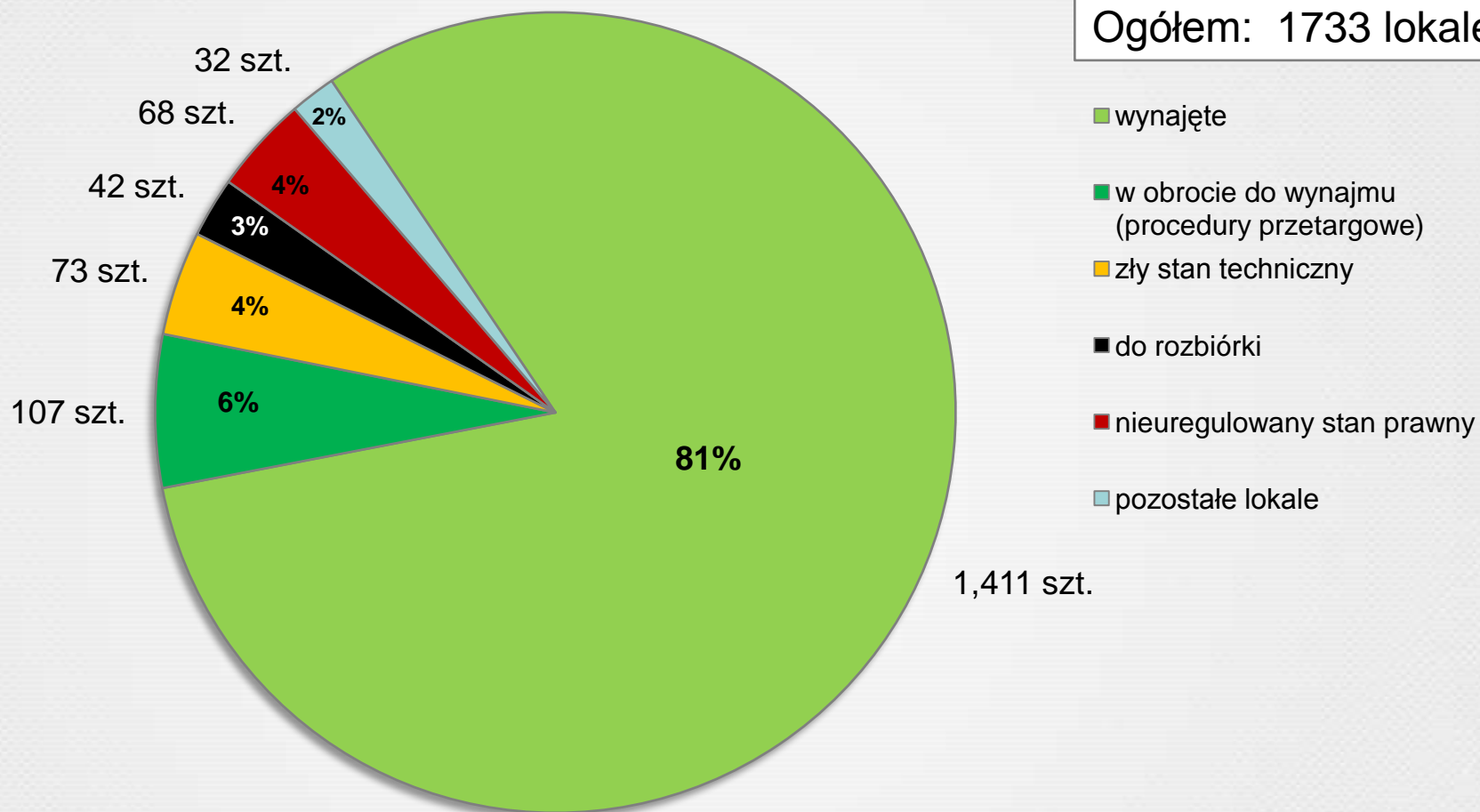
## Zamiana Mieszkań

Od 2005 do 2013 roku zrealizowano:

**1 192 zamiany, co stanowi 2 466 mieszkania w obrocie,  
w tym 639 zamian z zadłużonymi najemcami.**

Z tytułu przeprowadzonych zamian odzyskano kwotę nieściągalnego zadłużenia w wysokości **14 417 446,46 PLN.**

# Lokale użytkowe



# Lokale użytkowe

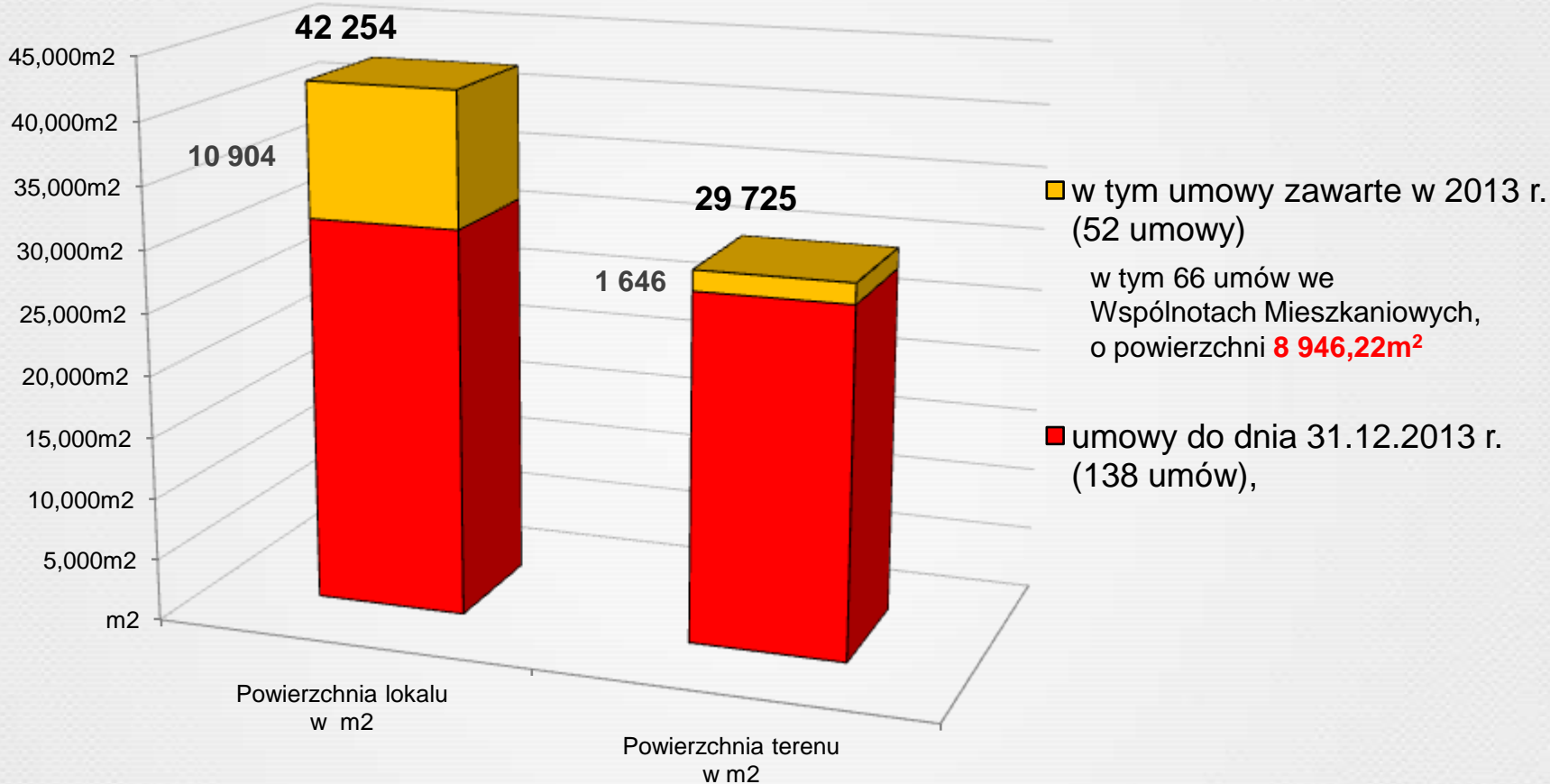
W 2013 roku było wolnych **157** lokali, z tego wynajęto **95** lokali, w tym **72** lokale w trybie przetargowym:

- średnia stawka uzyskana w przetargu - 23,11 zł za m<sup>2</sup>
- łączna powierzchnia użytkowa -10 013 m<sup>2</sup>

Przychody z tytułu najmu lokali użytkowych za 2013 r.: **21 304 417 zł.**

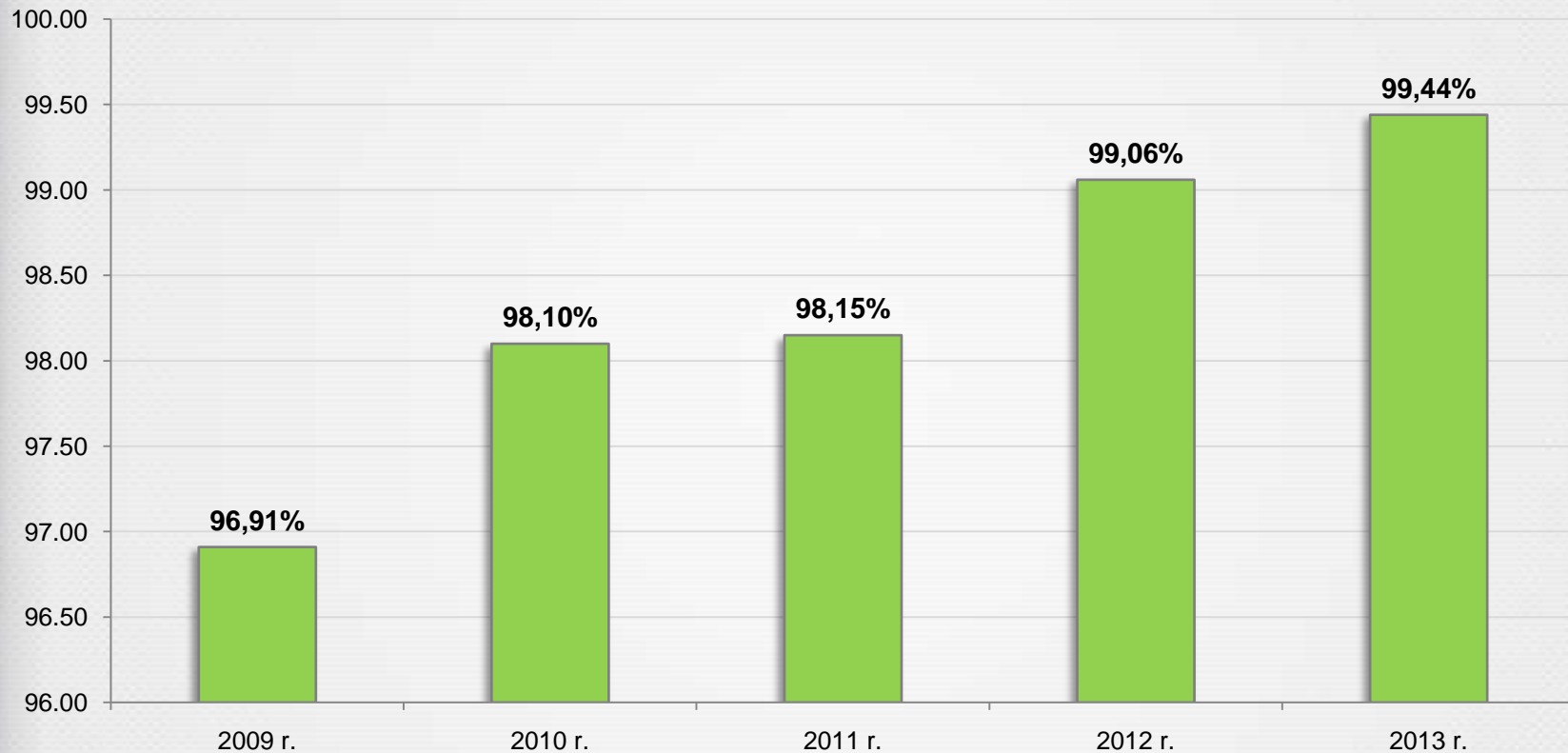
# Lokale użytkowe

## Umowy użyczenia

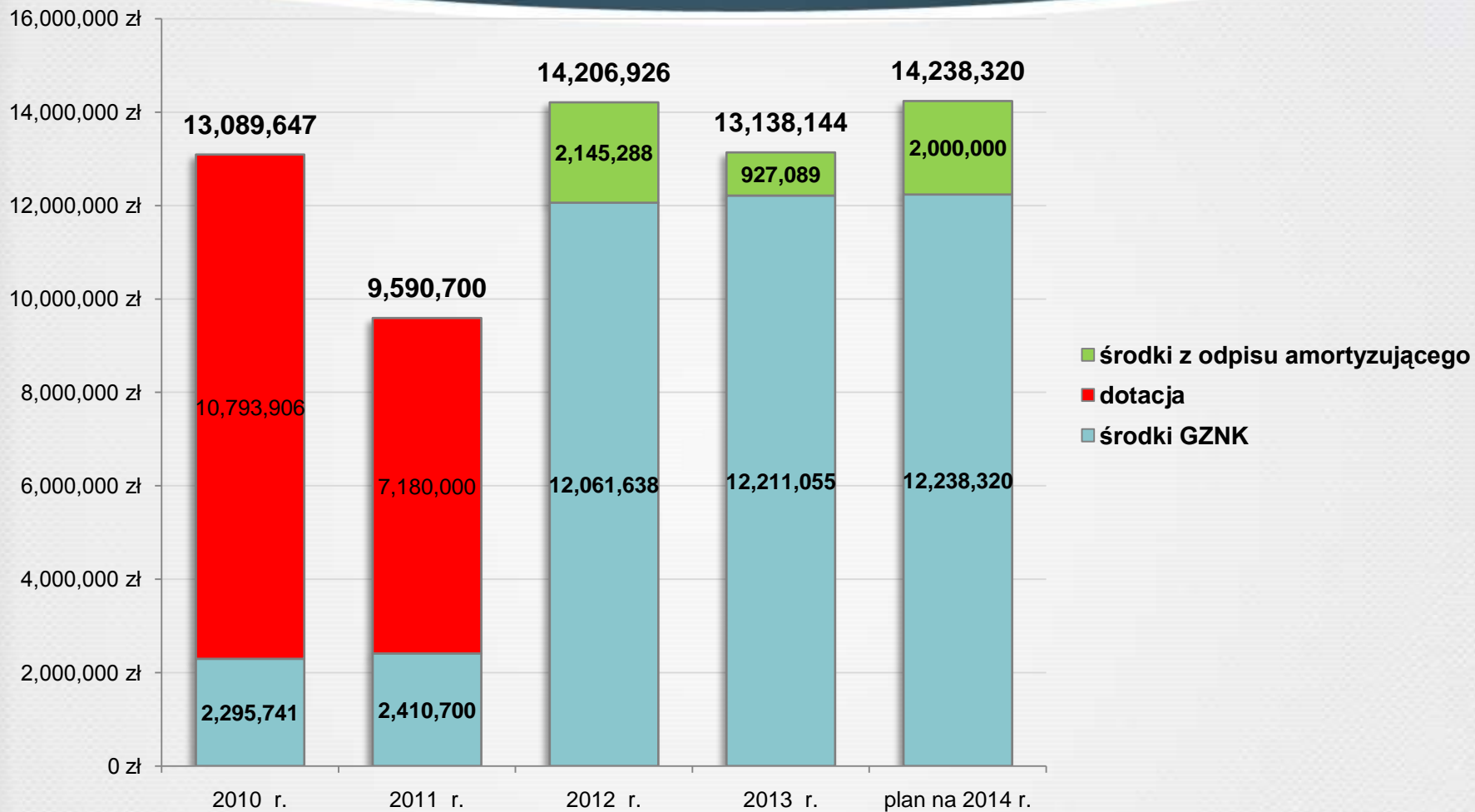


# Lokale użytkowe

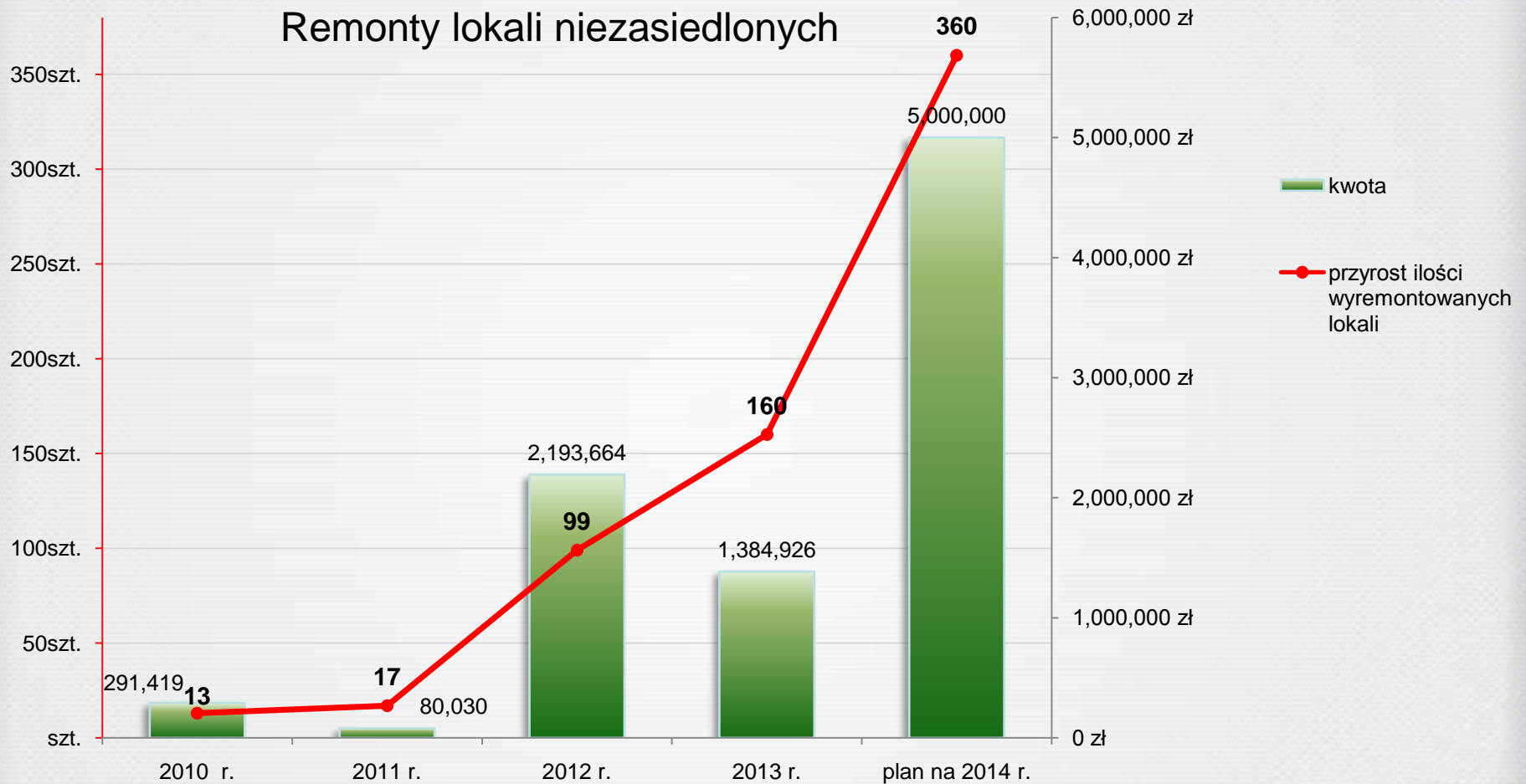
## Stosunek wpływów do należnego przypisu



# Remonty



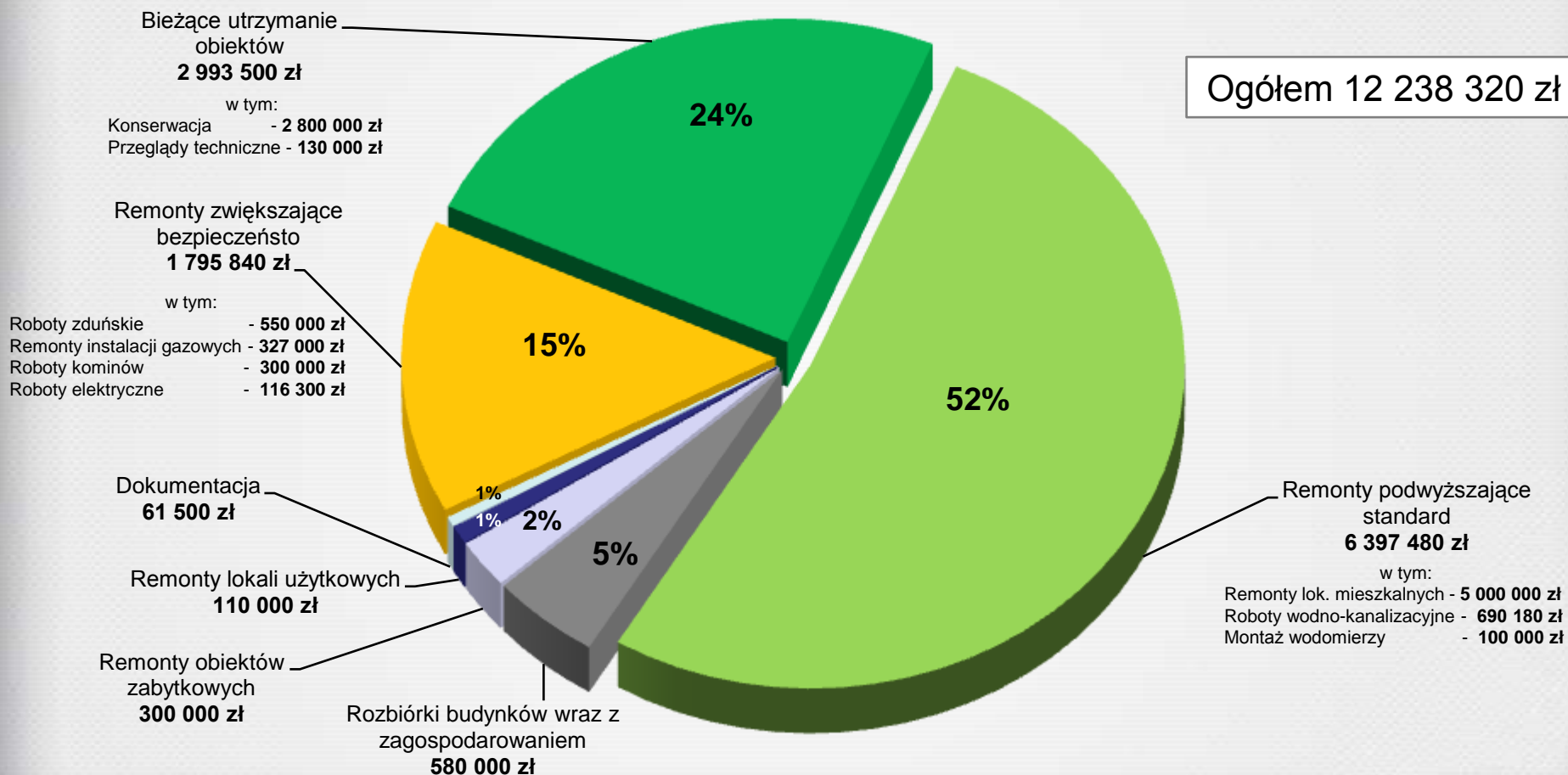
# Remonty



# Remonty

## Struktura planowanych remontów w 2014r.

Ogółem 12 238 320 zł



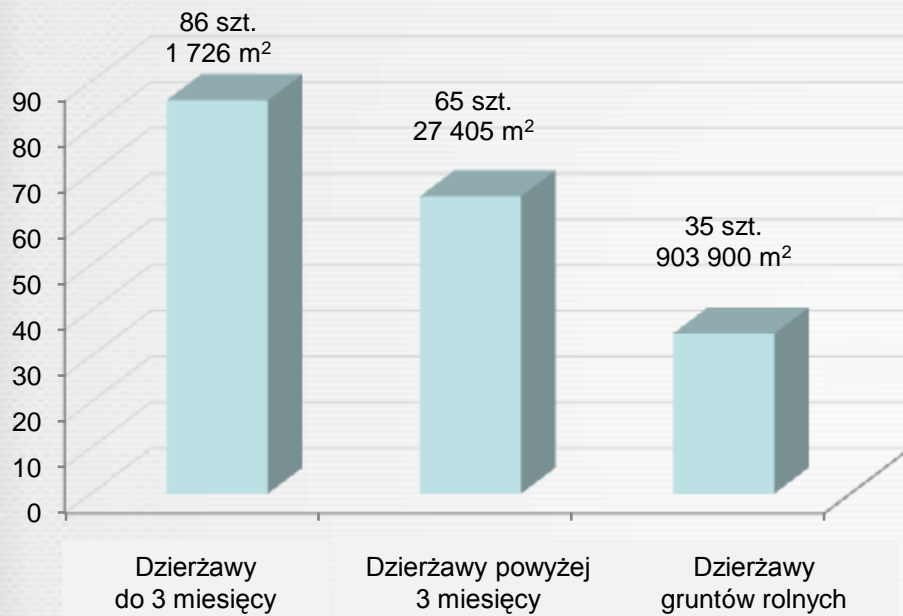


# Zabytki



# Nieruchomości gruntowe

## Dzierżawy terenów w 2013 r.

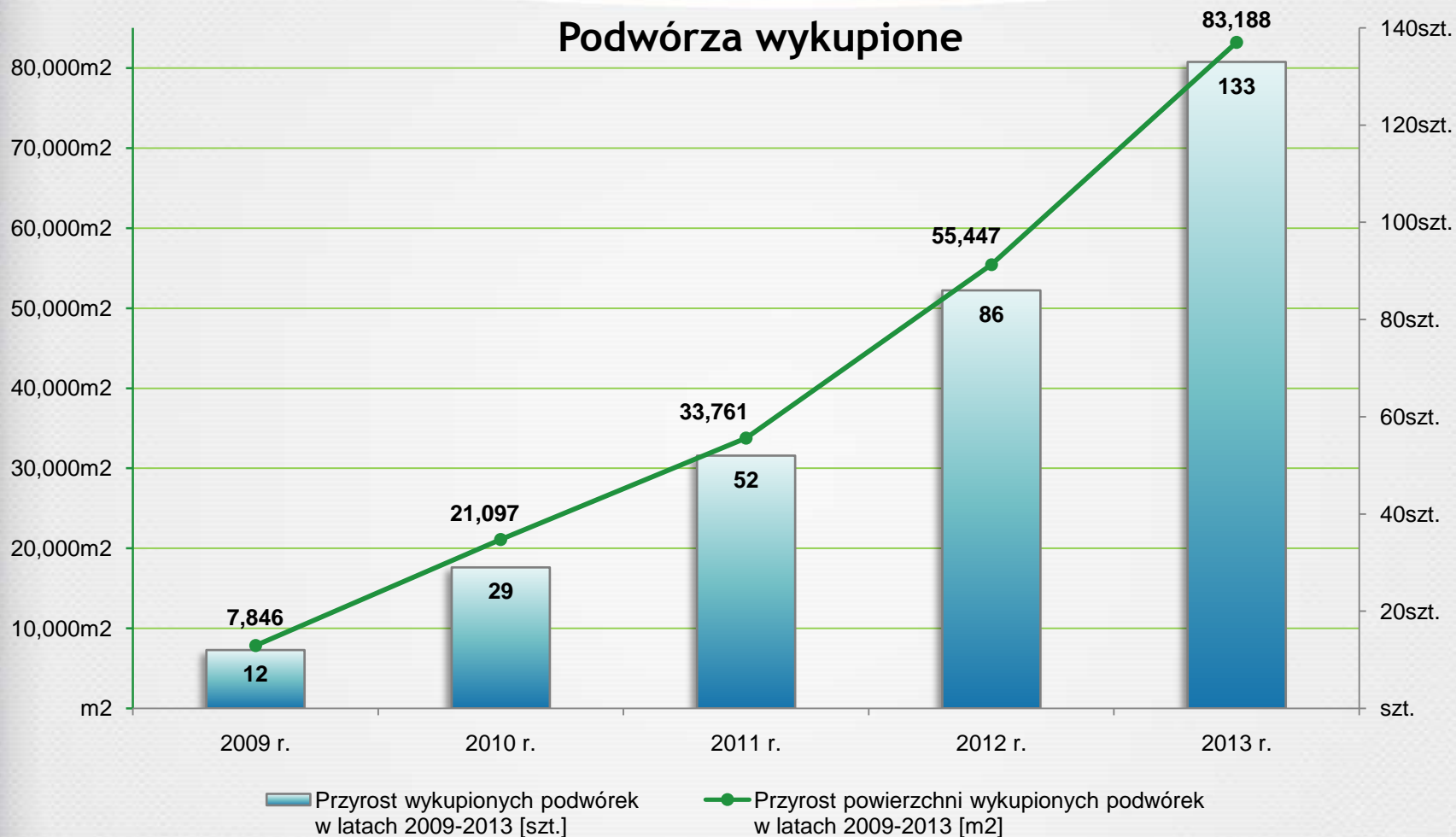


Ogółem na dzień 31.12.2013 r. zawartych jest:

- 358 umów dzierżawy gruntów o powierzchni 198 295 m<sup>2</sup>
- 93 umowy dzierżawy gruntów rolnych o powierzchni 202.77 ha

Wpływy Gminy Gdańsk z tytułu dzierżawy gruntów wynoszą około **3 400 000 zł** rocznie.

# Nieruchomości gruntowe



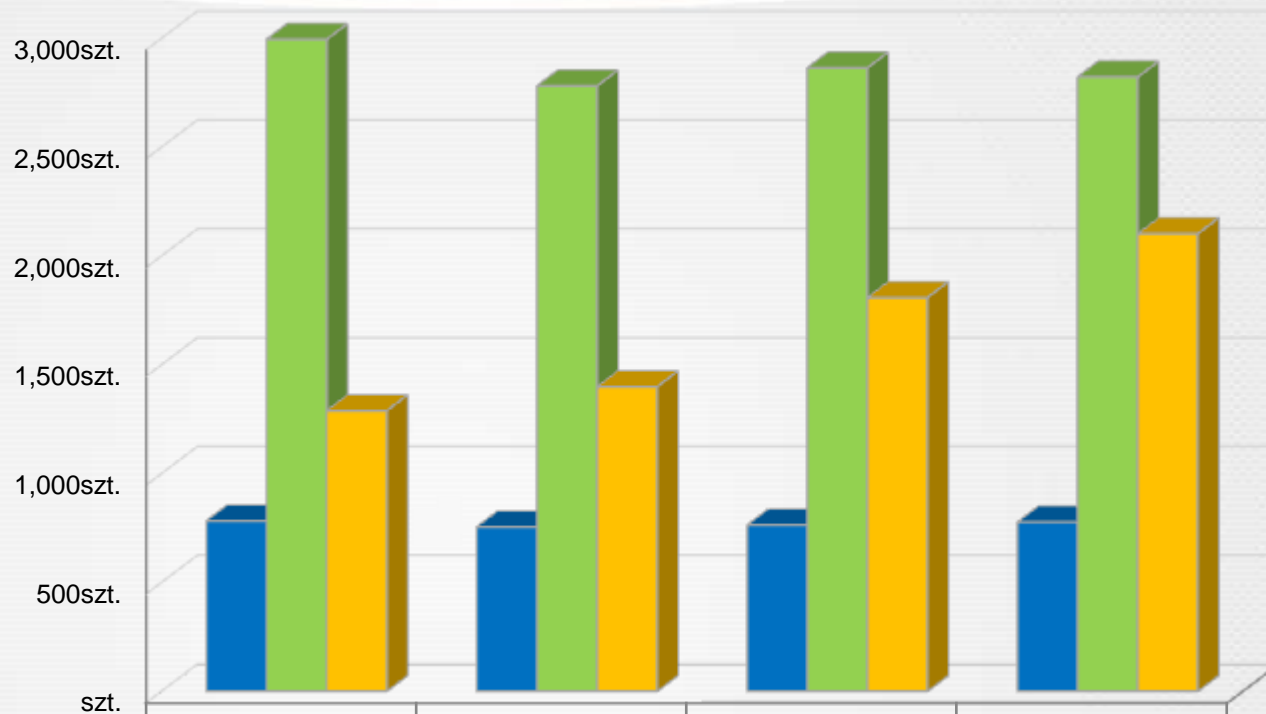
# Nieruchomości gruntowe

## Podwórza wydzierżawione



# Nieruchomości gruntowe

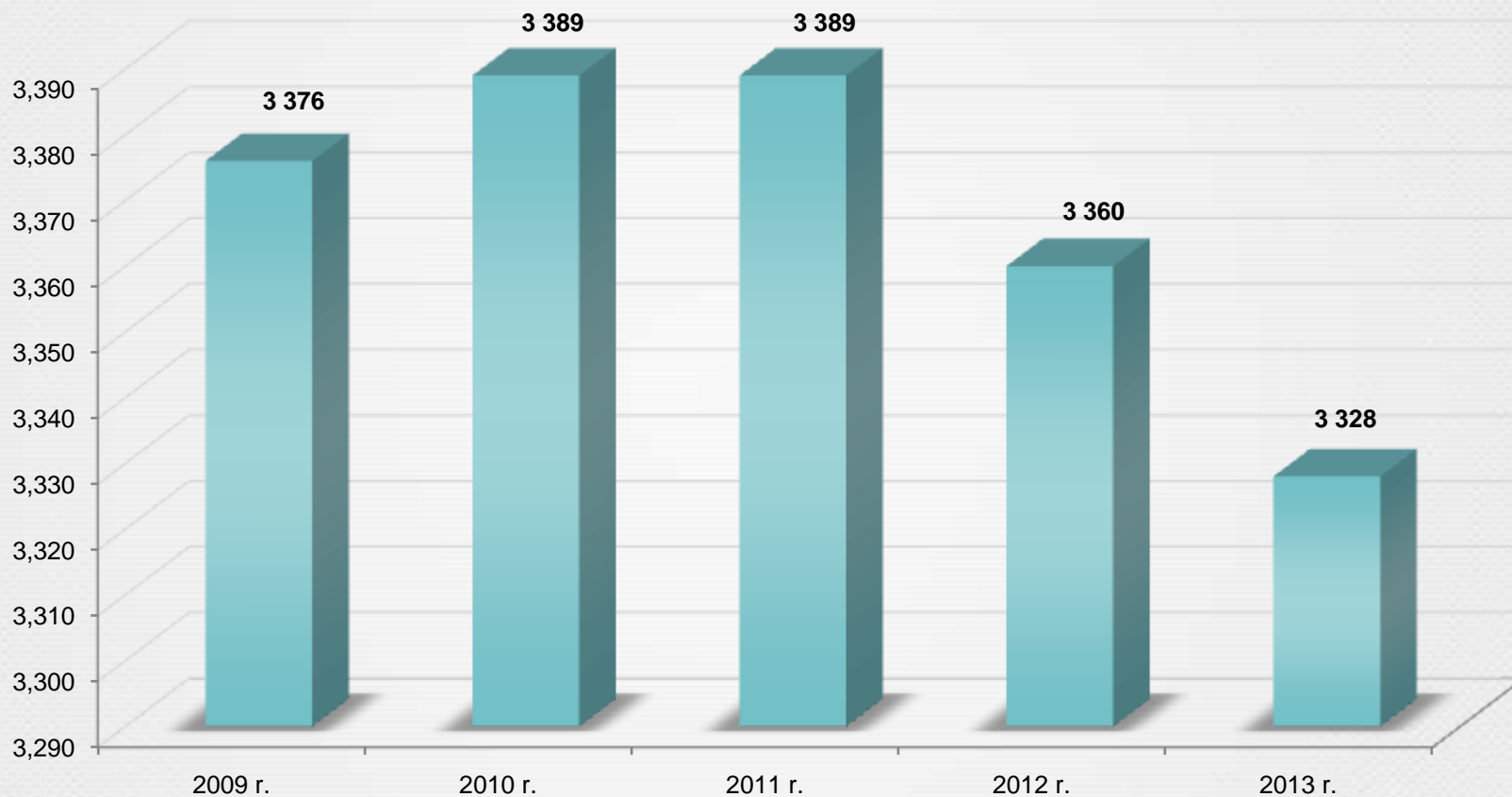
## Punkty gromadzenia odpadów



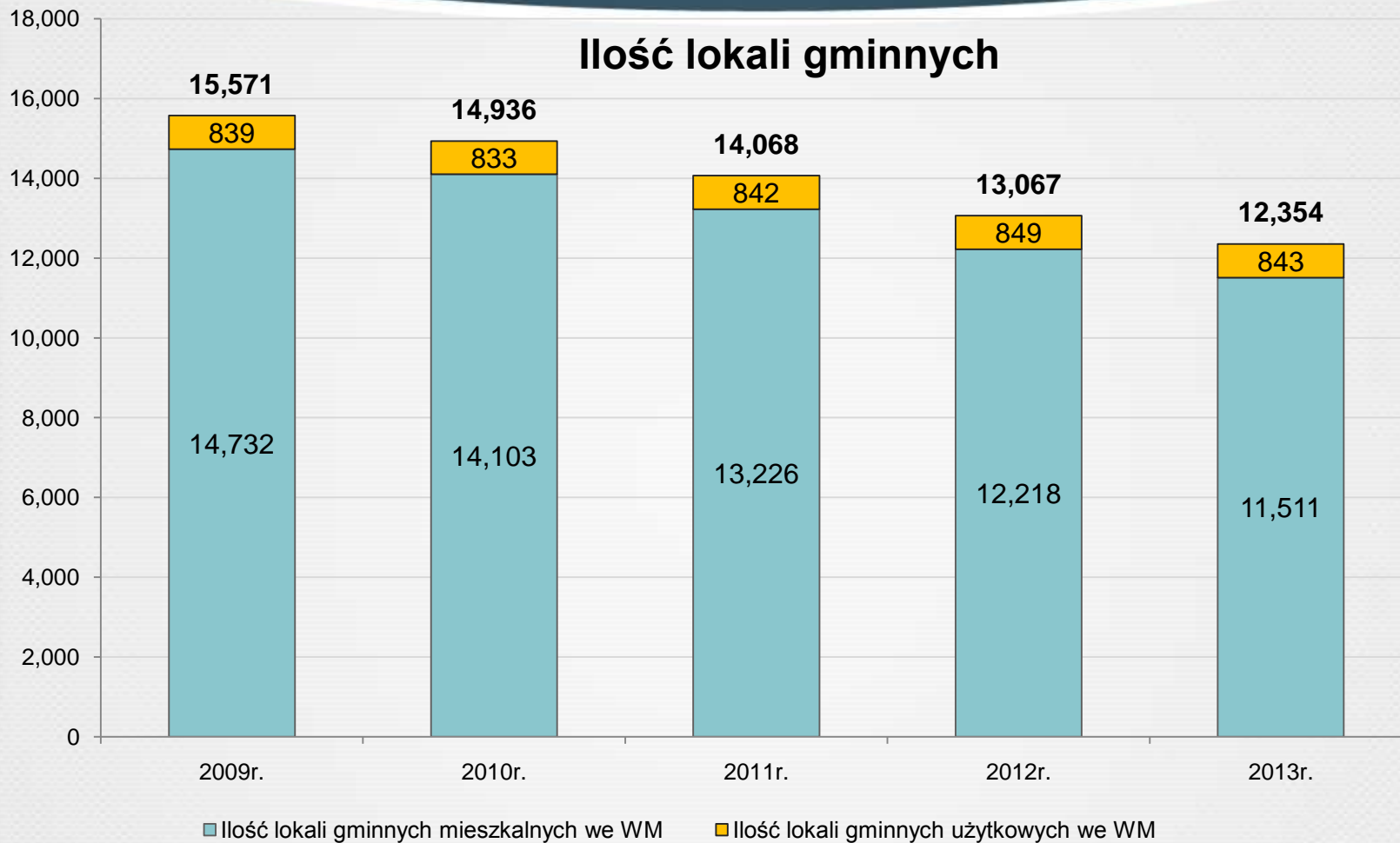
■ Ilość punktów gromadzenia odpadów [szt.]	783	755	763	777
■ Ilość przygotowanych przez GZNK umów dzierżawy dla WM korzystających z punktów gromadzenia odpadów [szt.]	2,995	2,781	2,864	2,822
■ Ilość WM, które podpisały umowy [szt.]	1,289	1,399	1,809	2,102

# Wspólnoty Mieszkaniaowe

## Ilość budynków

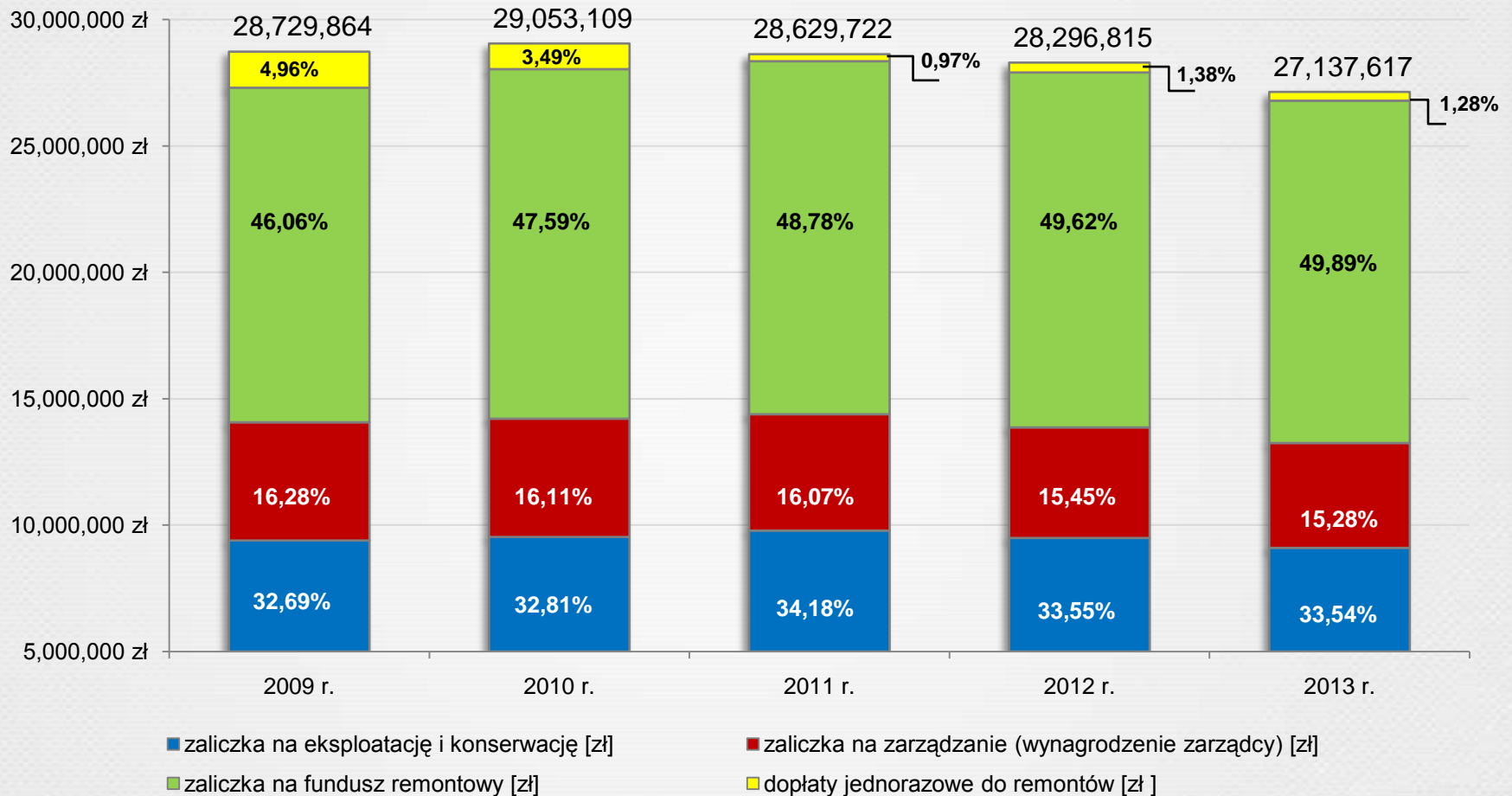


# Wspólnoty Mieszkańcowskie



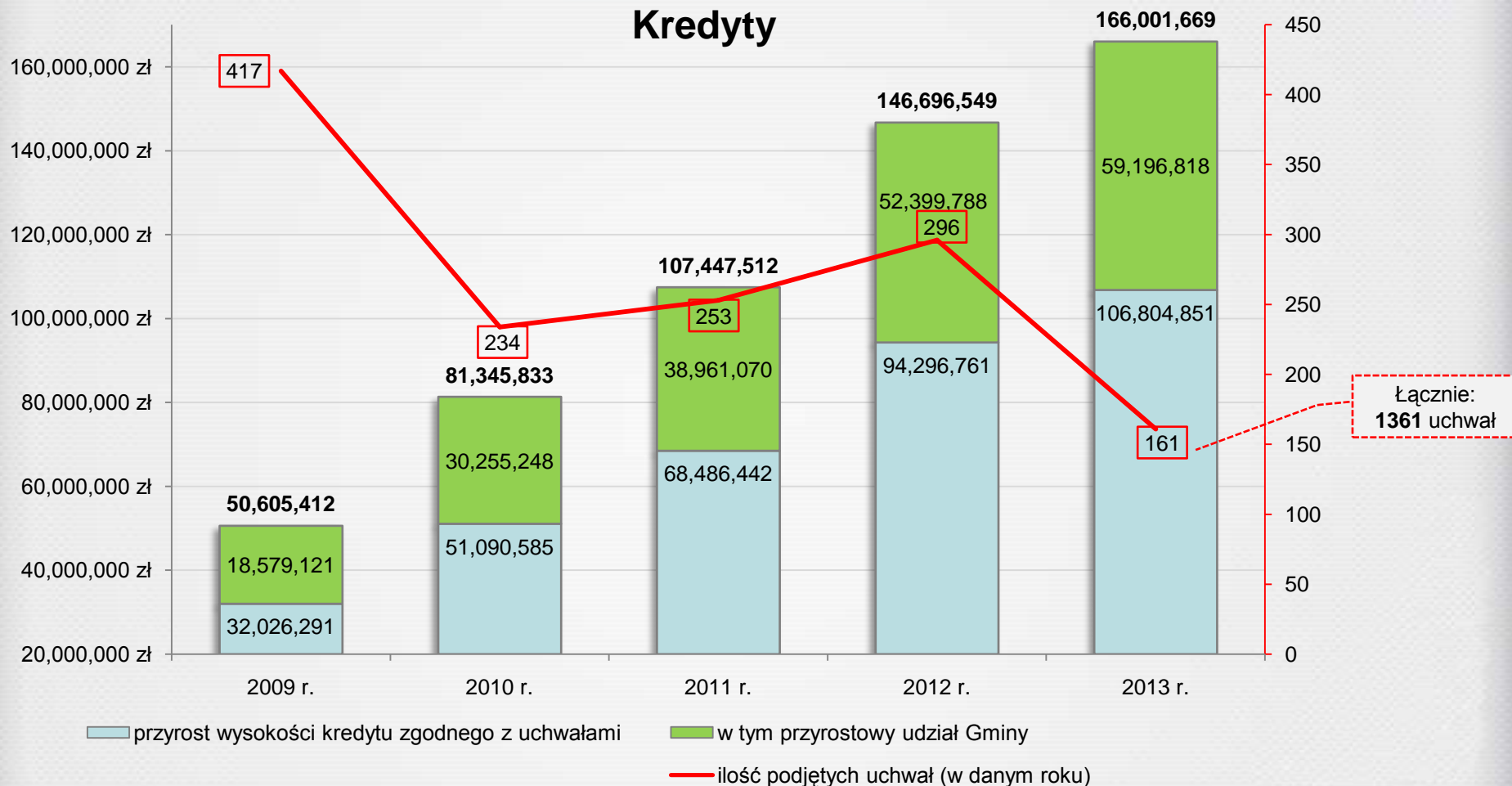
# Wspólnoty Mieszkańcowskie

## Koszty zaliczek



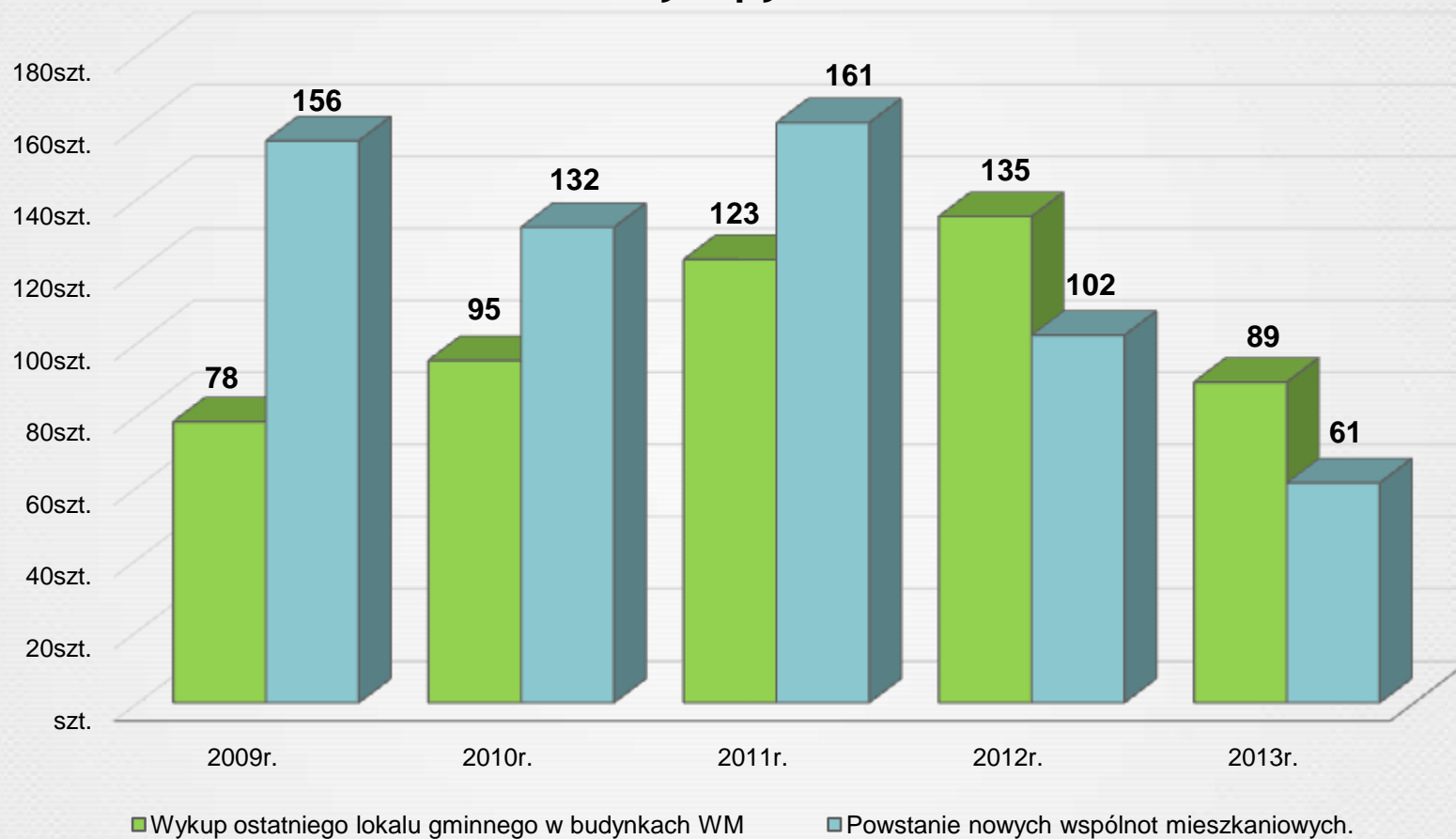


# Wspólnoty Mieszkańcowskie



# Wspólnoty Mieszkańciew

## Wykupy



# Nadzory właścicielskie

Zgodnie z zarządzeniem 636/2008 Prezydenta Miasta Gdańska, z dnia 26 maja 2008 roku, GZNK sprawuje nadzór techniczny na obiektami oddanymi w wieloletnie użytkowanie. W chwili obecnej jest to **40 obiektów**.

Wpływy z obiektów Skarbu Państwa w 2013 r.: **7 228 924 zł**

Wydatki na obiekty Skarbu Państwa w 2013 r.: **6 879 163 zł**  
w tym na remonty: **2 419 737 zł**



# Współpraca ze studentami

GZNK SZB współpracuje od 2008 r. ze studentami w ramach tzw. "Wakacyjnego stażu". Dotychczas w ramach ww. projektu **zawarto umowę z 70 studentami**.

dr Anna Jakubczyk

Temat **pracy doktorskiej**:

*System określania stopnia zużycia technicznego budynków, powstałego w wyniku drgań dynamicznych w oparciu o sztuczne sieci neuronowe.*

mgr Dorota Piechota

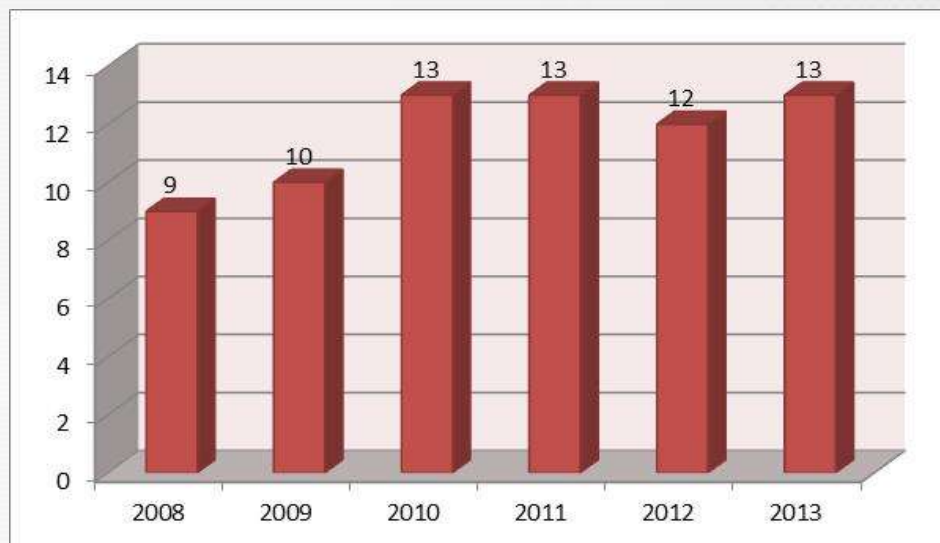
Temat **pracy magisterskiej**:

*Analiza i ocena umowy o roboty budowlane w aspekcie ryzyka na przykładzie wybranego zakresu rewitalizacji osiedla Letnica w Gdańsku.*

mgr Wojciech Stawarz

Temat **pracy magisterskiej**:

*Analiza i ocena ryzyka inwestora oraz wykonawcy w fazie przygotowania, realizacji i eksploatacji wybranego obiektu rewitalizowanego w dzielnicy Gdańsk-Letnica.*



# Czujniki tlenku węgla



W drugiej połowie grudnia 2013 r. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych S.Z.B. rozpoczął instalację czujników tlenku węgla w komunalnych lokalach mieszkalnych. Pilotażowy montaż objął około 300 mieszkań położonych na terenach administrowanych przez BOM-2, BOM-7 i BOM-9.



17 lutego 2014 r. rozstrzygnięto przetarg na montaż kolejnych czujników CO.

Szacowana ilość montowanych czujników – **1 600**.

# Komunikacja poprzez Elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej

The screenshot shows the website of the Gdańsk Municipal Real Estate Office. The header includes the logo and navigation menu. The main content area features the title "Elektroniczna skrzynka podawcza GZKN S.Z.B." and a section titled "Szanowni Państwo". A red circle highlights the ePUAP logo in the left sidebar.

**GDŃSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH**  
SAMODZAJOWY ZARZĄD BUDŻETOWY

Strona główna | Zamówienia | Lokale użytkowe | Dział Wypłytkowy | Dział Eksploatacyjny | System Informacji | Kontakt | GZKN

Strona główna / Elektroniczna Skrzynka Podawcza GZKN S.Z.B.

### Elektroniczna skrzynka podawcza GZKN S.Z.B.

**Szanowni Państwo**

Elektroniczna skrzynka podawcza Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych S.Z.B. znajduje się na elektronicznej Platformie Usług Administracji Publicznej - ePUAP. W celu skorzystania z elektronicznej skrzynki podawczej należy zarejestrować się na platformie ePUAP (<http://pau.gov.pl>).

Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych S.Z.B. oferuje użytkownikom możliwość przesłania następujących formułek:

- » **Forma ogólna do sprawy**

W wyniku przesłania formularza elektronicznego do Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych S.Z.B. na platformie ePUAP automatycznie wygenerowane zostanie dla Państwa potwierdzenie umieszczenia podania, tzn. Uzasadnienie Potwierdzenia Podania (UPD).

Ważny numer dokumentu elektronicznego wraz z załącznikami, możliwy do doręczenia z wykorzystaniem platformy ePUAP, to 5 negatywnie.

**Profil Zaufany**

Profil zaufany jest darmowym odpowiednikiem bezpiecznego podpisu elektronicznego, wyřybnionego do poziomu kwalifikowanego certyfikatu. W większości przypadków negatywnie podane profilem zaufanym lub bezpiecznym podpisem elektronicznym wymaga wydatkowej świadomości umieszczenia w urzędzie w celu uszczelnienia treści formularzy podania. Szczegółowe informacje jak uzyskać profil zaufany możecie Państwo znaleźć tutaj:

The screenshot shows the ePUAP website interface. The header includes the ePUAP logo and navigation menu. The main content area features the title "Jak zafaktować sprawę?" and a section titled "Pismo ogólne do sprawy".

**ePUAP** elektroniczna platforma usług administracji publicznej

Strona | Strona główna | Lista spraw

### Jak zafaktować sprawę?

**Pismo ogólne do sprawy**

Wniosek całego wniosku przesłany do wybranego organu administracji publicznej przez (podanie) w sprawie, do której nie mają zastosowania inne formularze.

Podane pismo (podanie) do urzędu w postaci elektronicznej jest możliwe z tej opcji, co wymaga posiadania certyfikatu:

- » w przypadku nie dostarczenia organu właściwy do określania wyboru w danej sprawie;
- » organ administracji publicznej, do którego kierowane jest podanie: zgłoszenie, wyrażenie lub inna заявка w postaci elektronicznej; nie stanowi formularza na podstawie którego dokumenta elektronicznego umożliwiającego załatwienie danej sprawy w tym podmiocie;
- » przepisy prawa nie wykluczają możliwości, że jednym z oficjalnych sposobów przekazywania informacji jest jej doręczenie w postaci papierowej.

Można nie dostarczyć zaopiniować w sprawie udostępnienia informacji publicznej na umieszczone, jak również skarg i uwag w rozumieniu art. 227 i art. 241 k.p.a.

**Dotyczy procedury sprawy:**  
Kanał: [www.gzkn.gov.pl](http://www.gzkn.gov.pl) | [www.gzkn.gov.pl](http://www.gzkn.gov.pl) | [www.gzkn.gov.pl](http://www.gzkn.gov.pl) | [www.gzkn.gov.pl](http://www.gzkn.gov.pl)

**Gdzie chcąc załatwić sprawę?**

Gdańsk (miasto), Gdańsk - **miasto**

**W wybranej odpowiedzi możesz załatwić sprawę przez Internet:**

Pismo ogólne

**Urząd, w którym załatwisz sprawę:**

Urząd: **GDŃSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH 80-254**  
Gdańsk (miasto), ul. Partyzantów 74

Instytucja: **Kancelaria**

Adres ulicy: **Partyzantów 74**

Strona SIP: <http://www.gzkn.gov.pl>

**Główne przyjeżdż interesantów:** **Numbry telefonów oraz faks**

Pod. Wł. Ciep. (30) 341 78 83  
Pl. 7:00-15:00 (30) 341 79 33  
W. 7:00-17:00

[Pomoc, wywołanie uwagi lub zapytanie administracyjne do urzędu](#)

# System informacji lokalowej webSIL z możliwością płatności online

Strona główna System Informacji Lokalowej

**Kartoteka: 99999999**

ul. Fizyczna TA - Mieszkalny - Własność gminy

Jet Lokator Stan na dzień 2013-01-03 12:35:40

00000000000000000000

**Grudzień 2012 [zamykaj]**

Nazwa salo	Przebieg	Kwota	Wzrost	Saldo na koniec	Opłaty
Opłaty	671.87				

Operacje na koncie:

Data operacji	Data wprowadzenia	Kwota	Przebieg operacji	Status
1. 2012-12-03	2012-12-04	407.84	Wpłata czynszu	
2. 2012-12-17	2012-12-18	9.35	Wpłata czynszu	
3. 2012-12-31	2012-12-31	-0.83	Naliczenie odsetek	Opłaty

**Lистопад 2012**

Nazwa salo	Przebieg	Kwota	Wzrost	Saldo na koniec	Opłaty
Opłaty	666.53	9.35	666.53	157.84	9.35

Operacje na koncie:

Data operacji	Data wprowadzenia	Kwota	Przebieg operacji	Status
1. 2012-11-02	2012-11-02	666.53	Wpłata czynszu	

**Повноліття 2012**

Nazwa salo	Przebieg	Kwota	Wzrost	Saldo na koniec	Opłaty
Opłaty	666.53	9.25	666.11	157.84	9.25

Operacje na koncie:

Data operacji	Data wprowadzenia	Kwota	Przebieg operacji	Status
1. 2012-10-01	2012-10-02	666.11	Wpłata czynszu	
2. 2012-10-10	2012-09-10	-01.12	Zm. podleganie Jemnej wady	Opłaty

**Kartoteki**

- 000000 - Mieszkalny - Własność gminy
- Zarządzenie nr 63/2013
- Regulamin systemu webSIL
- Instrukcja obsługi webSIL

Strona główna System Informacji Lokalowej

**Płatności online - 1/3 - Wybierz płatności**

Strona główna

Capitel online

Lokator

Komunikaty

Najwyższe dane

Złóż hasło

Wzrost dane / Policz konto

Historia hipoteki

Wyświetl

**Kartoteki**

- 000000 - Mieszkalny - Własność gminy
- Zarządzenie nr 63/2013
- Regulamin systemu webSIL
- Instrukcja obsługi webSIL

**Szereżnik posiadacza karty**

Imię:

Nazwisko:

Dane wyznaczone przez system płatności eCard.

**Przebieg**

— brak danych o bieżących przypisach do zapłaty —









**Zaległości**

— brak danych o zaległościach do zapłaty —

— brak danych o bieżących przypisach i zaległościach do zapłaty —

**Historia operacji (5 ostatnich)**

№	Kartoteka #Konto	Id operacji	Kwota	Data	Status
1	99999999 #1	SI_demo1_27	672.63	2013-01-04 09:43:37	❌
2	99999999 #1	SI_demo1_18	5.07	2013-01-03 10:33:31	❌
3	99999999 #1	SI_demo1_16	1345.26	2013-01-03 09:31:26	✅

# System informacji lokalowej webSIL

## Faktury elektroniczne dla ponad 60% najemców lokali użytkowych

The screenshot displays the webSIL system interface. On the left is a navigation menu with options like 'Strona główna', 'Zapytania', 'Lokale', and 'Faktury'. The main content area shows a list of invoices under the heading 'Faktury'. A detailed view of an invoice is overlaid on the right, showing the following information:

**FAKTURA VAT**  
M 75/03/2014/07/C

Data wystawienia: 2014-01-24  
Data sprzedaży: 2014-01-24

Wzrost	Wzrost
<p><b>Stowarzyszenie Nieruchomości Komunalnych</b> Samorządowy Zakład Budowlany 85-204 Wrocław ul. Parkowa 7a</p> <p>NIP: 957-08-66-963 Konto: Bank Pekao S.A. 40 2401 4003 1000 0000 0000 0000</p>	<p><b>KOMUNALNY ZAKŁAD WODO- i ENERGETYKI</b> "WOD-ENEA" S.A.</p> <p>Wrocławskie : 85-274 004/08 UL. 100 LETNICA POLSKI 12 4 14 NIP: 534-24-05-415 Nz wiod: Wroclaw 43200449 ul. 30. 05. BRONIA WITOST 14</p>

Termin zapłaty: 2014-02-23  
Faktura elektroniczna: 0702512014

Wzrost	Nazwa towaru/usługi	PRYWAT	jm	Opis	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost
1	Usługa wodno-energetyczna	0,00	1,00	1,00	233,20	23	53,84	286,94	286,94
					<b>RAZEM</b>	<b>233,20</b>	<b>53,84</b>	<b>286,94</b>	<b>286,94</b>
						<b>233,20</b>	<b>53,84</b>	<b>286,94</b>	<b>286,94</b>

**Razem do zapłaty: 286,94 zł**

**Słownie:** dwieście osiemdziesiąt sześć i 94/100 zł



# GZNK

## Certyfikaty i wyróżnienia

