

Informacja dotycząca planu finansowego dochodów i wydatków
Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami
w Wodzisławiu Śląskim na 2025 rok
(styczeń 2025 r.)

Spis treści

I.	INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	3
II.	PLAN WYDATKÓW	6
III.	PODSUMOWANIE: PLAN DOCHODÓW I WYDATKÓW	9

Załącznik:

Plan finansowy wydatków w rozdziale 70095, 90005, 85406, 85111 oraz dochodów w rozdziale 70095 na rok budżetowy 2025

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami, zwany dalej PZZN, powstał na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XIX/295/2001 z dnia 28 maja 2001r. jako zakład budżetowy. W 2006 roku zakład został przekształcony w jednostkę budżetową na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XLIII/505/2006 z dnia 16 lutego 2006 roku.
2. Od 2017 roku uchwałą Rady Powiatu Wodzisławskiego nr XXV/327/2016 z dnia 22 grudnia 2016r. PZZN został wskazany do prowadzenia wspólnej obsługi dla 17 jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego w zakresie przygotowania i realizacji zadań remontowych i inwestycyjnych.
3. Struktura organizacyjna PZZN.

W strukturze organizacyjnej PZZN funkcjonują następujące komórki organizacyjne:

- Dział Księgowości,
- Dział Administracyjno-Techniczny.

Zgodnie z wyżej opisaną strukturą organizacyjną PZZN, stan zatrudnienia na dzień 01.01.2025r. wynosi 13 osób.

4. Głównym przedmiotem działania PZZN jest:
 - 1) gospodarowanie nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego oddanymi w trwałą zarząd oraz wskazanymi do administrowania przez Zarząd Powiatu Wodzisławskiego, przeznaczonymi do oddania w posiadanie zależne i generowanie dochodów budżetu powiatu (użytkownicy zewnętrzni),
 - 2) gospodarowanie nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego oddanymi w trwałą zarząd oraz wskazanymi do administrowania, przeznaczonymi w szczególności do używania przez jednostki organizacyjne Powiatu lub inne jednostki wykonujące zadania Powiatu (użytkownicy wewnętrzni),
 - 3) prowadzenie czynności związanych z przygotowaniem i realizacją zadań remontowych i inwestycyjnych.
5. Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku:
 - 1) gospodaruje 24 nieruchomościami budynkowymi Powiatu Wodzisławskiego w tym 22 nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie a 2 nieruchomościami w administrowaniu,
 - 2) gospodaruje 1 nieruchomością Gminy Mszana, będącą w bezpłatnym używaniu Powiatu Wodzisławskiego,
 - 3) gospodaruje 1 nieruchomością gruntową Powiatu Wodzisławskiego zagospodarowaną na ogródki działkowe będącą w administrowaniu zakładu,
 - 4) **prowadzi w ramach wspólnej obsługi** dla 17 jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego czynności związane z przygotowaniem i realizacją:

- a) zadań remontowych i inwestycyjnych,
- b) postępowań o zamówienia publicznego na dostawę mediów energetycznych zgodnie z dyspozycjami Zarządu Powiatu,
- 5) prowadzi czynności związane z przygotowaniem zadania inwestycyjnego lub remontowego we wskazanej przez Zarząd Powiatu Wodzisławskiego nieruchomości nie objętej obsługą wspólną, nie będącej w administrowaniu PZZN ani oddaną w trwały zarząd.
6. Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami realizuje swoje zadania statutowe dla czterech kategorii użytkowników:
- 1) **użytkownicy zewnętrzni**, czyli najemcy i dzierżawcy lokali użytkowych oraz mieszkalnych, przynoszący budżetowi powiatu dochody, przedstawieni zostali w formie statystycznej w poniższej tabeli (stan na dzień 01.01.2025 roku)

Ilość dzierżawców lokali użytkowych	84
Ilość najemców lokali mieszkalnych	5
Ilość dzierżawców nieruchomości gruntowych	88
Ogółem ilość dzierżawców i najemców lokali i gruntów	177

- 2) **użytkownicy wewnętrzni**, czyli podmioty używające lokale użytkowe, w których mieszczą się siedziby Starostwa Powiatowego, jednostek organizacyjnych powiatu czy też organizacji, które wykonują zadania zlecone na rzecz powiatu. Użytkownicy wewnętrzni nie opłacają czynszu, a więc nie przynoszą budżetowi powiatu przychodów, generując z natury rzeczy koszty wynikające z używania powierzchni użytkowych. Użytkowników wewnętrznych przedstawiono w poniższej tabeli.

<i>Nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego</i>	<i>Nazwa użytkownika</i>
1. ul. św. Wawrzyńca 1 Wodzisław Śląski	1. Starostwo Powiatowe – Wydział Obywatelski, Ochrony Informacji Niejawnych i Zarządzania Kryzysowego – dla potrzeb WKU
	2. Starostwo Powiatowe – Wydział Organizacyjno – Administracyjny (Archiwum)
2. oś. XXX-lecia 60 Wodzisław Śląski	3. Starostwo Powiatowe – Wydział Geodezji (Archiwum)
3. ul. Dr. L. Mendego 3 Wodzisław Śląski (budynek główny i kotłownia z garażem)	4. Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna
	5. Starostwo Powiatowe – Wydział Geodezji
4. ul. Wałowa 30 (A) Wodzisław Śląski	6. Powiatowa Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza
	7. Caritas Archidiecezja Katowicka Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek
5. ul. Wałowa 30 (B) Wodzisław Śląski	8. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
	9. Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Osób Doznających Przemocy Domowej
	10. Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych
6. ul. Wałowa 30 (C) Wodzisław Śląski	11. Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych
7. ul. Wałowa 30 (D) Wodzisław Śląski	12. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (Oaza aktywności)
8. ul. Wolności 24 Wodzisław Śląski	13. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (Mieszkania chronione)

Nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego	Nazwa użytkownika
9. ul. Centralna 48, Połomia (nieruchomość w bezpłatnym użytkowaniu Powiatu Wodzisławskiego)	14. Caritas Archidiecezja Katowicka Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek

3) wskazane jednostki organizacyjne Powiatu Wodzisławskiego w ramach wspólnej obsługi (Centrum Usług Wspólnych) zgodnie z uchwałą nr XXV/327/2016 Rady Powiatu Wodzisławskiego z dnia 22 grudnia 2016 roku.

Centrum Usług Wspólnych PZZN zapewnia jednostkom obsługiwanym prowadzenie czynności związanych z przygotowaniem i realizacją zadań remontowych i inwestycyjnych. Jednostkami obsługiwanymi są:

- 1) Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim,
- 2) I Liceum Ogólnokształcące im. 14 Pułku Powstańców Śląskich w Wodzisławiu Śl.,
- 3) Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Wodzisławiu Śl.,
- 4) Zespół Szkół Ekonomicznych w Wodzisławiu Śl.,
- 5) Zespół Szkół Technicznych w Wodzisławiu Śl.,
- 6) Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wodzisławiu Śl.,
- 7) Zespół Szkół Licealnych i Technicznych w Rydułtowach,
- 8) Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Rydułtowach,
- 9) Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Pszowie,
- 10) Zespół Placówek Szkolno-Wychowawczo-Rewalidacyjnych w Wodzisławiu Śl.,
- 11) Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Wodzisławiu Śl.,
- 12) Powiatowy Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Wodzisławiu Śl.,
- 13) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Wodzisławiu Śl.,
- 14) Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Osób Doznających Przemocy Domowej w Wodzisławiu Śl.,
- 15) Powiatowa Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza w Wodzisławiu Śl.,
- 16) Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych w Wodzisławiu Śl.,
- 17) była Branżowa Szkoła I stopnia w Radlinie zlikwidowana 31.08.2024 r. (w trakcie przygotowania pod Poradnię Psychologiczno-Pedagogiczną).

4) **inne jednostki Powiatu Wodzisławskiego niż ww.** na potrzeby których PZZN realizuje zadania wskazane przez Zarząd Powiatu związane z przygotowaniem i realizacją robót budowlanych (w latach 2024-2025 realizacja zadania „Uruchomienie Centralnej Sterylizatorni na potrzeby PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim” oraz „Modernizacja energetyczna Powiatowego Ośrodka Wsparcia PERŁA w Wodzisławiu Śląskim wraz z wymianą źródła ciepła”).

II. PLAN WYDATKÓW

Plan wydatków opracowano na podstawie wytycznych otrzymanych z Wydziału Finansowo-Budżetowego w piśmie SK.3021.47.2024 z dnia 30.12.2024 roku.

Wydatki budżetowe Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku zaplanowano w kwocie ogółem 20.154.189,00 zł, z czego wydatki bieżące zaplanowano na poziomie 23,69 % planu wydatków w wysokości 4.774.951,00 zł, a wydatki majątkowe w kwocie 15.379.238,00 zł na poziomie 76,31 % wydatków ogółem.

1. Wydatki bieżące w rozdziale 70095 wg paragrafów:

§4010	Wynagrodzenia osobowe pracowników	1.240.360,00
§4040	Dodatkowe wynagrodzenie roczne	96.000,00
§4110	Składki na ubezpieczenie społeczne	226.320,00
§4120	Składki na Fundusz Pracy	25.411,00
§4170	Wynagrodzenia bezosobowe	1.000,00
§4710	Wpłaty na PPK finansowane przez podmiot zatrudniający	9.830,00
§4210	Zakup materiałów i wyposażenia	35.000,00
§4260	Zakup energii	1.663.583,00
§4270	Zakup usług remontowych	395.037,00
§4280	Zakup usług zdrowotnych	1.320,00
§4300	Zakup usług pozostałych	720.466,00
§4360	Opłaty z tytułu zakupu usług telekomunikacyjnych	5.000,00
§4390	Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii	500,00
§4410	Podróże służbowe krajowe	23.000,00
§4430	Różne opłaty i składki	37.171,00
§4440	Odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	32.632,00
§4480	Podatek od nieruchomości	70.500,00
§4500	Pozostałe podatki na rzecz budżetów jst	125,00
§4520	Opłaty na rzecz budżetów jst	183.036,00
§4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego	1.000,00
§4700	Szkolenia pracowników	4.000,00
§3020	Wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń	3.660,00

SUMA WYDATKÓW BIEŻĄCYCH 4.774.951,00 zł

- 1) Wydatki związane z realizacją funduszu wynagrodzeń w **§4010, §4040, §4110, §4120, §4170, §4710** w kwocie 1.598.921,00 zł (co stanowi 33,49% wydatków bieżących) przeznaczono na wynagrodzenia oraz składki naliczone od tych wynagrodzeń wraz z dodatkowym wynagrodzeniem rocznym i wpłatami na Pracownicze Plany Kapitałowe (PPK) finansowane przez podmiot zatrudniający.
- 2) Wydatki na zakup materiałów i wyposażenia w **§4210** w kwocie 35.000,00 zł (co stanowi 0,73% wydatków bieżących) zaplanowano na zakup:
 - a) materiałów do bieżącej konserwacji (utrzymanie techniczne dla 26 nieruchomości),
 - b) wyposażenie biura,

- c) materiałów biurowych,
- d) środków czystości.

3) Wydatki na zakup energii tj. energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu w **\$4260** zaplanowano w kwocie 1.663.583,00 zł (co stanowi 34,84% wydatków bieżących). Na wysokość szacowanych wydatków mają wpływ przede wszystkim:

- a) przewidywany wzrost nośników energii,
- b) zachowania użytkowników i warunków atmosferycznych, zwłaszcza w okresie gorącego lata wzrasta zużycie energii elektrycznej co jest skutkiem coraz powszechniejszego montowania przez użytkowników klimatyzatorów i innych urządzeń związanych z prowadzoną działalnością.

4) Wydatki na zakup usług pozostałych w **\$4300** w kwocie 720.466,00 zł (co stanowi 15,09% wydatków bieżących), zaplanowano na usługi pocztowe, drobne naprawy i konserwacje, okresowe przeglądy i kontrole, usługi informatyczne, usługę pełnienia inspektora ochrony danych osobowych, doradztwo prawne, ochronę mienia, wywóz nieczystości, usługi kanalizacyjne i asenizacyjne, utrzymanie czystości na terenie zarządzanych nieruchomości i pozostałe usługi.

Na wysokość szacowanych wydatków mają wpływ przede wszystkim:

- a) wzrost cen usług,
- b) zachowania użytkowników w sprawach wywozu odpadów, usług kanalizacyjnych i asenizacyjnych.

5) Wydatki na zakup usług remontowych w **\$ 4270** w kwocie 395.037,00 zł (co stanowi 8,27% wydatków bieżących) przeznaczono na remonty bieżące i usuwanie awarii w nieruchomościach przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę wynikające z bieżącej analizy najważniejszych potrzeb remontowych i sytuacji awaryjnych (355.037,00 zł) oraz w nieruchomościach używanych przez powiatowe jednostki organizacyjne w Wodzisławiu Śl. przy ul. Mendego 3 i ul. Wałowej 30 (40.000,00 zł).

6) Inne wydatki:

- wydatki na zakup usług zdrowotnych w **\$4280** zaplanowano na badania lekarskie pracowników i stażystów w kwocie 1.320,00 zł (co stanowi 0,03% wydatków bieżących),
- wydatki na zakup usług telekomunikacyjnych w **\$4360** zaplanowano na kwotę 5.000,00zł (co stanowi 0,10% wydatków bieżących),
- wydatki na zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii w **\$4390** zaplanowano na kwotę 500,00 zł (co stanowi 0,01% wydatków bieżących),
- wydatki na podróże służbowe w **\$4410** zaplanowano na kwotę 23.000,00 zł (co stanowi 0,48% wydatków bieżących),
- wydatki na różne opłaty i składki w **\$4430** zaplanowano na badania UDT, ubezpieczenie majątkowe zaplanowano w kwocie 37.171,00 zł (co stanowi 0,77% wydatków bieżących),

- wydatki na odpis na ZFŚS w **§4440** zaplanowano na kwotę 32.632,00 zł (co stanowi 0,68% wydatków bieżących),
- wydatki na podatek od nieruchomości w **§4480** zaplanowano na kwotę 70.500,00 zł (co stanowi 1,48% wydatków bieżących),
- wydatki na pozostałe podatki na rzecz budżetów jst w **§4500** zaplanowano na kwotę 125,00 zł (co stanowi 0,01% wydatków bieżących),
- wydatki na opłaty na rzecz budżetów jst w **§4520** zaplanowano na kwotę 183.036,00 zł (co stanowi 3,83% wydatków bieżących). Kwota ta obejmuje opłatę z tytułu trwałego zarządu oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Miasta Wodzisławia Śląskiego, Miasta Jastrzębia Zdroju, Gminy Lubomi.
- wydatki na koszty postępowania sądowego w **§4610** zaplanowano na kwotę 1.000,00 zł (co stanowi 0,02% wydatków bieżących),
- wydatki na szkolenia pracowników w **§4700** zaplanowano na kwotę 4.000,00 zł (co stanowi 0,08% wydatków bieżących),
- wydatki na wydatki osobowe niezaliczane do wynagrodzeń w **§3020** zaplanowano w kwocie 3.660,00 zł (co stanowi 0,08% wydatków bieżących) na zakup ubrań roboczych, refundację kosztów zakupu okularów/soczewek korygujących wzrok pracownikom, zakup wody dla stażystów i pracowników, jak również usługi pralnicze.

2. Wydatki majątkowe wg paragrafów i rozdziałów:

§6057 (rozdział 90005) Wydatki inwestycyjne	879.177,00
§6059 (rozdział 90005) Wydatki inwestycyjne	615.113,00
§6050 (rozdział 85406) Wydatki inwestycyjne	45.879,00
§6370 (rozdział 85406) Wydatki RFPŁ: Program Inwestycji Strategicznych	6.970.000,00
§6050 (rozdział 85111) Wydatki inwestycyjne	3.367.069,00
§6370 (rozdział 85111) Wydatki RFPŁ: Program Inwestycji Strategicznych	3.502.000,00
SUMA WYDATKÓW MAJĄTKOWYCH	15.379.238,00 zł

Wydatki majątkowe na łączną kwotę 15.379.238,00 zł zaplanowano na zadania pn.:

- 1) „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie powiatu raciborskiego i wodzisławskiego” w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021 -2027, które planowane jest do realizacji w latach 2025-2026. Na terenie powiatu wodzisławskiego planowana jest realizacja 2-ch inwestycji z zakresu termomodernizacji w nieruchomości w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich 11 i w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Bogumińskiej 15 (tj. Powiatowy Ośrodek Wsparcia PERŁA). Kwota dofinansowania na 2025 rok wynosi 879.177,00 zł (rozdział 90005 § 6057), a wkład własny powiatu to kwota 615.113 zł (rozdział 90005 § 6059),
- 2) „Adaptacja budynku przy ul. Orkana 23 Radlinie na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej” kontynuowane wieloletnie zadanie z 2024 roku w związku z uzyskaniem

dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII. Kwota dofinansowania na 2025 rok wynosi 6.970.000,00 zł (rozdział 85406 § 6370), a wkład własny powiatu to kwota 45.879,00 zł (rozdział 85406 § 6050),

- 3) „Uruchomienie Centralnej Sterylizatorni na potrzeby PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim” kontynuowane wieloletnie zadanie z 2024 roku w związku z uzyskaniem dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII. Kwota dofinansowania na 2025 rok wynosi 3.502.000,00 zł (rozdział 85111 § 6370), a wkład własny powiatu stanowi kwota 3.367.069,00 zł (rozdział 85111 § 6050).

III. PODSUMOWANIE: PLAN DOCHODÓW I WYDATKÓW

1. Dochody

Dochody budżetowe Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku zaplanowano w kwocie ogółem 4.632.963,00 zł, z czego dochody z tytułu czynszu za najem i dzierżawę, a także koszty zużycia wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, gazu i pozostałe opłaty czynszowe zaplanowano na poziomie 4.225.088,00 zł co stanowi 91,20% planu dochodów, a inne dochody głównie z wpłat powiatowych jednostek za koszty utrzymania nieruchomości użytkowanych przez te jednostki zaplanowano w kwocie 407.875,00 zł na poziomie 8,80 % dochodów ogółem.

2. Wydatki bieżące

Wydatki bieżące zaplanowane na kwotę 4.774.951,00zł realizowane są z dochodów generowanych z opłat czynszowych w kwocie 4.225.088,00 zł, dochodów powstałych z rozliczeń kosztów utrzymania nieruchomości użytkowanych przez jednostki powiatowe w kwocie 407.875,00 zł oraz środków powiatu w kwocie 141.988,00 zł przeznaczonych na koszty obsługi zadań w ramach Centrum Usług Wspólnych realizowanych przez PZZN (m.in. koszty wynagrodzeń, składek, ryczałtów samochodowych, materiałów biurowych).

3. Wydatki majątkowe

Wydatki majątkowe zaplanowano na kwotę 15.379.238,00 zł pochodzącą z dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII w kwocie 10.472.000,00 zł, z dofinansowania w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 w kwocie 879.177,00 zł oraz wkładu własnego budżetu powiatu w kwocie 4.028.061,00 zł.

Dyrektor Powiatowego Zakładu
Zarządzania Nieruchomościami
Bogumiła Kędzierska