



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI POWIATOWEGO
ZAKŁADU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
W 2025 ROKU**



KWIECIEŃ 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. Zagadnienia ogólne	3
II. Charakterystyka zarządzanych nieruchomości	6
III. Zadania remontowe i inwestycyjne realizowane przez Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku	10
IV. Podsumowanie.....	14

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI POWIATOWEGO ZAKŁADU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W WODZISŁAWIU ŚLĄSKIM W 2025 ROKU

I. Zagadnienia ogólne

1. Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami, zwany dalej PZZN, powstał na mocy uchwały Rady Powiatu Wodzisławskiego Nr XIX/295/2001 z dnia 28 maja 2001 r. jako zakład budżetowy w celu zarządzania nieruchomościami, w których znajdowały się ośrodki zdrowia i innymi nieruchomościami wskazanymi przez Zarząd Powiatu Wodzisławskiego. 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 2016 r. PZZN został wskazany także do prowadzenia wspólnej obsługi dla 17 jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego, w szczególności w celu przygotowania i realizacji zadań remontowych i inwestycyjnych.
3. Struktura organizacyjna PZZN.
 - 1) W strukturze organizacyjnej PZZN funkcjonują następujące komórki organizacyjne:
 - a) Dział Księgowości,
 - b) Dział Administracyjno-Techniczny.
 - 2) Zgodnie z wyżej opisaną strukturą organizacyjną PZZN, stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił 12 osób, w tym:
 - a) Kierownictwo – 3 osoby w tym: dyrektor zakładu, główna księgowa, zastępca głównej księgowej,
 - b) Dział Księgowości – 2 osoby w tym: specjalista, młodszy księgowy,
 - c) Dział Administracyjno-Techniczny – 7 osób w tym: główny specjalista, 3 starszych specjalistów, 2 inspektorów oraz konserwator.
4. Głównym przedmiotem działania PZZN jest:
 - 1) gospodarowanie nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego oddanymi w trwałe 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 trwałe zarząd oraz wskazanymi do administrowania, przeznaczonymi w szczególności do używania przez jednostki organizacyjne Powiatu lub inne jednostki wykonujące zadania Powiatu (użytkownicy wewnętrzni – nie generujący dochodów),
 - 3) prowadzenie czynności związanych z przygotowaniem i realizacją zadań remontowych i inwestycyjnych,

4) prowadzeniem spraw związanych z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej i gazu do nieruchomości zarządzanych przez powiatowe jednostki organizacyjne i Starostwo Powiatowe.

5. Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku:

1) gospodarował:

- a) 22 nieruchomościami budynkowymi Powiatu Wodzisławskiego będącymi w trwałym zarządzie,
- b) 1 nieruchomością Gminy Mszana, będącą w bezpłatnym używaniu Powiatu Wodzisławskiego,
- c) 3 nieruchomościami Powiatu Wodzisławskiego będącymi w administrowaniu:
 - ul. Wolności 24 w Wodzisławiu Śląskim,
 - ul. Podhalańska 15 w Jastrzębiu-Zdroju,
 - ogródki działkowe przy ul. 26 Marca 51 w Wodzisławiu Śląskim,

Miejsce lokalizacji gospodarowanych nieruchomości przedstawia tabela nr 1, wykaz użytkowników zewnętrznych i wewnętrznych gospodarowanych nieruchomości przedstawia tabela nr 2 i tabela nr 3.

2) prowadził w ramach wspólnej obsługi dla jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego czynności związane z przygotowaniem i realizacją:

- a) zadań remontowych i inwestycyjnych (zadania realizowane w ramach obsługi wspólnej opisane w tabeli nr 6),
- b) postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na dostawę mediów energetycznych zgodnie z dyspozycjami Zarządu Powiatu Wodzisławskiego (w 2025 roku przeprowadzono postępowanie na dostawę gazu dla 5 jednostek organizacyjnych i postępowanie na dostawę energii elektrycznej dla 16 jednostek organizacyjnych oraz dla Powiatowego Urzędu Pracy),

3) prowadził czynności związane z przygotowaniem zadań inwestycyjnych we wskazanych przez Zarząd Powiatu Wodzisławskiego nieruchomościach nieobjętych obsługą wspólną, niebędących w administrowaniu PZZN ani oddanych w trwałą zarząd (tabela nr 4 pkt 2 oraz tabela nr 6 pkt. 8-10).

6. Ważniejsze zadania Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami:

1) administracyjne, związane w szczególności z:

- a) pozyskiwaniem dzierżawców i najemców oraz wykonywanie innych właściwych czynności związanych z obrotem wolnymi powierzchniami,
- b) oddawaniem nieruchomości w posiadanie zależne,
- c) zawieraniem umów z posiadaczami zależnymi,
- d) utrzymaniem porządku i czystości terenów nieruchomości,
- e) bieżącym rozliczaniem dzierżawców, najemców i innych użytkowników za zużyte media w tym użytkowników wewnętrznych,
- f) wykonywaniem czynności wynikających z obowiązków w podatku od nieruchomości i ubezpieczenia mienia,
- g) zawieraniem umów z dostawcami mediów,

- 2) eksploatacyjne, związane z technicznym utrzymaniem nieruchomości, polegające w szczególności na:
- a) opracowaniu planów remontów i inwestycji,
 - b) przygotowaniu zadań remontowych, w tym zlecenie opracowania projektów, kosztorysów, przedmiarów dla większych zadań budowlanych,
 - c) sporządzaniu przez pracowników zakładu kosztorysów i przedmiarów dla mniejszych zadań budowlanych,
 - d) udzielaniu zamówień publicznych, w tym udział w przeprowadzaniu przetargów na roboty budowlane,
 - e) zleceniu i zawieraniu umów z wykonawcami robót budowlanych i bieżącej konserwacji,
 - f) nadzorze nad wykonywanymi robotami budowlanymi,
 - g) czynnościach związanych z eksploatacją techniczną budynków, urządzeń i otoczenia nieruchomości – kontrole okresowe, nadzory, pomiary instalacji elektrycznej itp., konserwacje i drobne naprawy,
- 3) opracowywanie projektów uchwał Zarządu i Rady Powiatu Wodzisławskiego dotyczących gospodarowania nieruchomościami.

7. Budżet Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami za 2025 rok

1) Dochody

Z tytułu realizacji zadań statutowych Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku wypracował:

- a) dochód podstawowy w kwocie 3 927 699,30 zł,
- b) dochód dodatkowy z windykacji na rzecz Skarbu Państwa, z którego dla Powiatu należna była kwota 1 495,68 zł, a kwota 4 487,04 zł stanowiła dochód Skarbu Państwa.

2) Wydatki

Zakład zrealizował plany wydatków w kwocie 20 160 202,36 zł, które zostały sfinansowane m.in. z dochodów własnych zakładu (z opłat z tytułu czynszów), środków z budżetu powiatu skierowanych na prowadzenie zadań w ramach obsługi wspólnej oraz na utrzymanie techniczne nieruchomości zagospodarowanych przez użytkowników wewnętrznych, dotacji celowej na remont pomieszczeń w lokalu Powiatowej Komisji Lekarskiej w budynku przy ul. św. Wawrzyńca w Wodzisławiu Śląskim, a także środków na realizację zadań inwestycyjnych tj. „*Adaptacja budynku przy ul. Orkana 23 w Radlinie na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej*” oraz „*Uruchomienie Centralnej Sterylizatorni na potrzeby PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim*”. Realizacja ww. zadań inwestycyjnych stanowi 75% planu wydatków z czego dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII w kwocie 10.472.000,00 zł, a środki budżetu powiatu w kwocie 4.753.890,79 zł.

II. Charakterystyka zarządzanych nieruchomości

**Tabela nr 1 – Miejsce lokalizacji budynków i gruntów nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego.
Rodzaj zagospodarowania**

Lp.	Gmina	Nieruchomość	Funkcja użytkowa	Forma władania
1.	Godów	Gołkowice ul. Strażacka 1	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
2.		Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10		Trwały zarząd
3.	Gorzyce	Gorzyce ul. Raciborska 48	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
4.		Rogów ul. Parkowa 10		Trwały zarząd
5.	Lubomia	Lubomia ul. Parkowa 2	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
6.		Syrynia ul. Krzyżowa 9	Działalność lecznicza (parter) Lokale mieszkalne (I piętro)	Trwały zarząd
7.	Marklowice	Marklowice ul. T. Zana 5	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
8.	Jastrzębie-Zdrój	Jastrzębie-Zdrój ul. Podhalańska 15	Działalność komercyjna	Administrowanie
9.	Radlin	Radlin ul. Orkana 8	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
10.		Radlin ul. Orkana 10		Trwały zarząd
11.	Rydułtowy	Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
12.	Mszana	Połomia ul. Centralna 48	Ośrodek Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi	Administrowanie
13.	Wodzisław Śląski	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Działalność lecznicza	Trwały zarząd
14.		Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60		Trwały zarząd
15.		Wodzisław Śląski ul. kard. S. Wyszyńskiego 41		Trwały zarząd
16.		Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18 A		Trwały zarząd
17.		Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110		Trwały zarząd
18.		Wodzisław Śląski ul. św. Wawrzyńca 1		Trwały zarząd
19.		Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45		Trwały zarząd
20.		Wodzisław Śląski ul. Wolności 24		Mieszkania chronione

Lp.	Gmina	Nieruchomość	Funkcja użytkowa	Forma władania
21.		Wodzisław Śląski ul. dr L. Mendego 3	Wydział Geodezji i Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna	Trwały zarząd
22.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek A)	Mieszkania usamodzielniałe: Powiatowa Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza, Warsztaty Terapii Zajęciowej	Trwały zarząd
23.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek B)	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Osób Doznających Przemocy Domowej Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych	Trwały zarząd
24.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek C)	Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych	Trwały zarząd
25.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek D)	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie - na potrzeby projektu „Oaza aktywności”	Trwały zarząd
26.		Wodzisław Śląski ul. 26 Marca 51	Ogródki działkowe	Administrowanie

Tabela nr 2 – Statystyka najemców i dzierżawców tzw. użytkowników zewnętrznych w nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego – nieruchomości przeznaczonych do najmu lub dzierżawy – opłacających czynsz

Lp.	Gmina	Nieruchomość	Ilość dzierżawców powierzchni użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych	Ilość dzierżawców nieruchomości gruntowych
1.	Godów	Gołkowice ul. Strażacka 1	2	-	-
2.		Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	2	-	-
3.	Gorzyce	Gorzyce ul. Raciborska 48	5	-	-
4.		Rogów ul. Parkowa 10	2	-	-
5.	Lubomia	Lubomia ul. Parkowa 2	2	-	-
6.		Syrynia ul. Krzyżowa 9	2	5	-
7.	Markłowice	Markłowice ul. T. Zana 5	2	-	-

Lp.	Gmina	Nieruchomość	Ilość dzierżawców powierzchni użytkowych	Ilość najemców lokali mieszkalnych	Ilość dzierżawców nieruchomości gruntowych
8.	Jastrzębie-Zdrój	Jastrzębie-Zdrój ul. Podhalańska 15	2	-	1
9.	Radlin	Radlin ul. Orkana 8	4	-	-
10.		Radlin ul. Orkana 10	5	-	2
11.	Rydułtowy	Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11	13	-	-
12.	Wodzisław Śląski	Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	10	-	-
13.		Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	9	-	-
14.		Wodzisław Śląski ul. kard. S. Wyszyńskiego 41	7	-	1
15.		Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18 A	2	-	-
16.		Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110	2	-	-
17.		Wodzisław Śląski ul. św. Wawrzyńca 1	9	-	-
18.		Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45	2	-	-
19.		Wodzisław Śląski ul. 26 Marca 51	-	-	85
RAZEM			82	5	89

Tabela nr 3 – Wykaz tzw. użytkowników wewnętrznych nieruchomości Powiatu Wodzisławskiego i nieruchomości będących w używaniu Powiatu nie opłacających czynszu

Lp.	Gmina	Nieruchomość	Nazwa użytkownika
1.	Wodzisław Śląski	Wodzisław Śląski ul. św. Wawrzyńca 1	Wydział Obywatelski, Ochrony Informacji Niejawnych i Zarządzania Kryzysowego Starostwo Powiatowe - (WKU)
2.			Wydział Organizacyjno-Administracyjny Starostwa Powiatowego (Archiwum)
3.		Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	Wydział Organizacyjno-Administracyjny Starostwa Powiatowego (Składnica Akt)
4.			Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego (Archiwum)
5.		Wodzisław Śląski ul. Wolności 24	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (Mieszkania chronione)
6.		Wodzisław Śląski ul. dr L. Mendego 3	Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna (do 31.12.2025r.)
7.			Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego
8.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek A)	Powiatowa Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza
9.			Caritas Archidiecezji Katowickiej Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek – Warsztaty Terapii Zajęciowej
10.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek B)	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
11.			Specjalistyczny Ośrodek Wsparcia dla Osób Doznających Przemocy Domowej
12.			Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych (pralnia wodna - tradycyjna)
13.			Zakład Aktywności Zawodowej Zakład Usług Pralniczych (pralnia wodna w tym wet-cleaning)
14.		Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30 (budynek D)	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (na potrzeby projektu „Oaza aktywności”)
15.	Mszana	Połomia ul. Centralna 48 (nieruchomość w bezpłatnym używaniu Powiatu Wodzisławskiego)	Caritas Archidiecezji Katowickiej Ośrodek Św. Hiacynta i Franciszek - Powiatowy Ośrodek Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi

III. Zadania remontowe i inwestycyjne realizowane przez Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w 2025 roku

Tabela nr 4 – Zadania inwestycyjne zrealizowane i rozpoczęte w 2025r. w budżecie PZZN

Lp.	Nazwa zadania	Środki z budżetu powiatu wydatkowane w 2025r.	Środki zewnętrzne	Wartość zadania	Data zakończenia
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1. W zarządzanych zasobach nieruchomości					
Lubomia ul. Parkowa 2					
1.	Wykonanie instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego w budynku przy ul. Parkowej 2 w Lubomi	49 745,00	-	49 745,00	czerwiec 2025
2.	Wykonanie robót budowlanych związanych z montażem platformy schodowej w budynku przy ul. Parkowe 2 w Lubomi	51 035,80	-	51 035,80	lipiec 2025
Markłowice ul. T. Zana 5					
3.	Wykonanie robót budowlanych związanych z montażem platformy schodowej w budynku przy ul. T. Zana 5 w Markłowicach	51 031,76	-	51 031,76	lipiec 2025
Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10					
4.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Skrzyszowie ul. Wyzwolenia 10	3 250,00	-	3 250,00	luty 2025
5.	Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania "Przebudowa schodów wejściowych wraz z budową platformy pionowej w ośrodku zdrowia"	23 985,00	-	23 985,00	czerwiec 2025
Wodzisław Śląski ul. Żeromskiego 18A					
6.	Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego w Wodzisławiu Śląskim ul. Żeromskiego 18A	30 282,88	-	30 282,88	wrzesień 2025
Wodzisław Śląski ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 41					
7.	Montaż urządzenia do kompensacji mocy biernej w pomieszczeniach Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śląskim przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 41	17 220,05	-	17 220,05	wrzesień 2025
8.	Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego w Wodzisławiu Śląskim ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 41	24 395,68	-	24 395,68	grudzień 2025
Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 11					
9.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Rydułtowach ul. Strzelców Bytomskich 11	3 500,00	-	3 500,00	grudzień 2025
10.	Wykonanie dokumentacji projektowej wewnętrznej instalacji hydrantowej w budynku w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich 11	7 100,00	-	7 100,00	grudzień 2025

Lp.	Nazwa zadania	Środki z budżetu powiatu wydatkowane w 2025r.	Środki zewnętrzne	Wartość zadania	Data zakończenia
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
11.	Termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich 11 realizowana w ramach projektu partnerskiego pn: "Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie powiatu raciborskiego i wodzisławskiego"	2 915,10	1 028 648,88	1 924 137,00	sierpień 2026
Gorzycze ul. Raciborska 48					
12.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Gorzycach ul. Raciborska 48	3 500,00	-	3 500,00	grudzień 2025
Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45					
13.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Wodzisławiu Śląskim ul. Młodzieżowa 45	4 850,00	-	4 850,00	luty 2025
Wodzisław Śląski ul. Chrobrego 110					
14.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Wodzisławiu Śląskim ul. Chrobrego 110	6 450,00	-	6 450,00	luty 2025
Radlin ul. Orkana 8					
15.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Radlinie ul. Orkana 8	4 850,00	-	4 850,00	luty 2025
Radlin ul. Orkana 10					
16.	Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji PWP i oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego dla nieruchomości w Radlinie ul. Orkana 10	3 250,00	-	3 250,00	luty 2025
2. W wyznaczonych nieruchomościach przez Zarząd Powiatu					
Radlin ul. Orkana 23					
1.	Adaptacja budynku przy ul. Orkana 23 w Radlinie na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej	1 386 822,56	6 970 000,00	8 575 869,95	listopad 2025
Wodzisław Śląski ul. 26 Marca 51					
2.	Uruchomienia Centralnej Sterylizatorni na potrzeby PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim	3 367 068,23	3 502 000,00	6 943 778,43	lipiec 2025
Wodzisław Śląski ul. Bogumińska 15					
3.	Modernizacja energetyczna Powiatowego Ośrodka Wsparcia PERŁA w Wodzisławiu Śląskim wraz z wymianą źródła ciepła w ramach projektu partnerskiego pn: "Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie powiatu raciborskiego i wodzisławskiego"	2 915,10	2 394 485,79	2 997 005,08 *kwota zadania z wniosku o dofinansowanie - zadanie w trakcie procedury przetargowej	listopad 2026

Tabela nr 5 – Zadania remontowe zrealizowane w budżecie PZZN

Nieruchomość	Zakres robót	Kwota (brutto)
[1]	[2]	[3]
1. W zarządzanych zasobach nieruchomości		
Gołkowice ul. Strażacka 1	Remont instalacji deszczowej	5 064,68
Gorzyce ul. Raciborska 48	Roboty remontowe w częściach wspólnych	25 004,67
	Remont schodów wejściowych	46 347,89
	Malowanie klatki schodowej	6 138,13
	Wymiana zaworu antyskażeniowego	588,43
	Naprawa pokrycia dachowego i kominów	6 492,81
Wodzisław Śląski ul. Młodzieżowa 45	Wymiana zaworu antyskażeniowego i reduktora ciśnienia wody	1 823,32
Lubomia ul. Parkowa 2	Malowanie klatki schodowej	7 724,40
	Remont części nawierzchni z kostki betonowej	3 758,19
	Wymiana zaworu antyskażeniowego	613,43
	Remont balkonów	1 353,00
Markłowice ul. Zana 5	Wymiana zaworu antyskażeniowego i reduktora ciśnienia wody	1 534,35
Rogów ul. Parkowa 10	Roboty remontowe po pożarze	51 889,24
	Remont instalacji c.o.	574,74
	Wymiana zaworów antyskażeniowych	1 371,35
Skrzyszów ul. Wyzwolenia 10	Wymiana zaworu antyskażeniowego	583,46
Wodzisław Śląski ul. Leszka 10	Remont instalacji c.o. na parterze	1 805,06
	Remont instalacji wodnej, wymiana zaworu antyskażeniowego i reduktora	7 792,21
	Naprawa pokrycia dachowego	6 439,67
	Malowanie części wspólnych	48 077,88
Wodzisław Śląski os. XXX-lecia 60	Remont instalacji wod-kan na parterze	1 421,12
	Remont toalety dla niepełnosprawnych	11 438,83
	Naprawa pokrycia dachowego	7 946,23
Wodzisław Śląski ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 41	Remont instalacji elektrycznej na parterze	12 255,23
Wodzisław Śląski ul. św. Wawrzyńca 1	Remont pomieszczeń Powiatowej Komisji Lekarskiej	70 725,00
	Remont instalacji wod-kan	12 075,64
	Remont pomieszczeń po zalaniu	7 015,17
	Remont instalacji elektrycznej	13 862,56
	Wymiana poręczy na klatce schodowej	13 002,67
	Wymiana bojlera	4 870,63
Jastrzębie-Zdrój ul. Podhalańska 15	Wymiana zaworu antyskażeniowego	726,39
Radlin ul. Orkana 8	Remont instalacji wody i wymiana zaworu antyskażeniowego	1 654,97
Radlin ul. Orkana 10	Remont wentylacji w gabinecie na parterze	3 259,50
	Wymiana zaworu antyskażeniowego i reduktora ciśnienia wody	1 217,88
	Usunięcie zawilgoceń w budynku	24 004,16
	Wymiana drzwi wewnętrznych na piętrze	5 781,46
Wodzisław Śląski ul. Mendego 3	Remont zasilania oraz linii teleinformatycznej	1 170,38
Wodzisław Śląski ul. Wałowa 30B	Wymiana opraw oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego	9 161,66
Połomia ul. Centralna 48	Wymiana opraw oświetleniowych w przyziemiu	3 610,96
2. W wyznaczonych nieruchomościach przez Zarząd Powiatu		
Radlin ul. Orkana 23	Mycie i malowanie elewacji byłej Branżowej Szkoły I Stopnia	155 041,50
RAZEM:		585 218,85

Tabela nr 6 – Zadania zrealizowane oraz rozpoczęte w 2025r. ramach wspólnej obsługi i zadań dodatkowych – poza budżetem PZZN

Lp.	Nazwa zadania	Środki z budżetu powiatu	Środki zewnętrzne	Wartość zadania	Data zakończenia
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
Zespół Szkół Ekonomicznych w Wodzisławiu Śląskim					
1.	Dostosowanie Zespołu Szkół Ekonomicznych w Wodzisławiu Śląskim dla osób z niepełnosprawnościami - likwidacja barier architektonicznych	133 445,27	378 223,41	511 668,68	listopad 2025
2.	Wykonanie instalacji elektrycznej, teletechnicznej i informatycznej w pracowni IT w Zespole Szkół Ekonomicznych w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Szkolnej 1	16 665,00	80 495,00	97 160,00	wrzesień 2025
Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wodzisławiu Śląskim					
3.	Modernizacja instalacji elektrycznej w budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Gałczyńskiego 1	743 827,48	2 000 000,00	2 743 827,48	czerwiec 2025
4.	Remont sali gimnastycznej w Powiatowym Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wodzisławiu Śląskim	268 400,00	-	268 400,00	grudzień 2025
Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Pszowie					
5.	Rozbudowa wraz z przebudową sali zajęć warsztatowych w budynku ZSP w Pszowie przy ul. Romualda Traugutta 32	952 337,01	119 019,31	1 071 356,32	listopad 2025
6.	Dostosowanie Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Pszowie dla osób z niepełnosprawnościami - likwidacja barier architektonicznych	120 135,60	680 768,40	800 904,00	styczeń 2026
7.	Adaptacja wraz z zagospodarowaniem otoczenia dla Branżowego Centrum Umiejętności w dziedzinie diagnostyka i naprawa pojazdów w Pszowie	847 644,73	-	847 644,73	listopad 2025
Zespół Szkół Technicznych w Wodzisławiu Śląskim					
8.	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku kotłowni węglowej przy ulicy Pszowskiej 92 w Wodzisławiu Śląskim na pracownię szkolną Zespołu Szkół Technicznych	1 317 888,34	4 031 215,28	5 349 103,62	sierpień 2026
Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim					
7.	Budowa dźwigu osobowego oraz dostosowanie dla osób niepełnosprawnych budynku Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Bogumińskiej 2	464 610,28	1 347 982,13	1 812 592,41	lipiec 2025
Powiatowy Dom Dziecka w Gorzyczkach					
8.	Przebudowa z rozbudową instalacji gazowej dla wymiany źródła ciepła w budynku Powiatowego Domu Dziecka w Gorzyczkach przy ul. Wiejskiej 8 – zastosowanie kotłowni gazowej	241 027,00	-	241 027,00	październik 2025
9.	Modernizacja schodów oraz tarasu budynku Powiatowego Domu Dziecka w Gorzyczkach	136 620,00	-	136 620,00	maj 2026

Lp.	Nazwa zadania	Środki z budżetu powiatu	Środki zewnętrzne	Wartość zadania	Data zakończenia
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
Dom Pomocy Społecznej im. Papieża Jana Pawła II w Gorzycach					
10.	Roboty budowlane polegające na modernizacji pokrycia dachu na budynkach Domu Pomocy Społecznej im. Papieża Jana Pawła II w Gorzycach	985 646,61	-	985 646,61	listopad 2025
RAZEM:		6 228 247,32	8 637 703,53	14 865 950,85	

IV. Podsumowanie

Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śląskim w 2025 roku prowadził, tak jak w poprzednich latach, działania mające na celu właściwe gospodarowanie administrowanych/zarządzanych nieruchomości, a także zrealizował szereg zadań inwestycyjnych w nieruchomościach Powiatu Wodzisławskiego.

W ramach budżetu PZZN zrealizowano dwie obszerne zakresem inwestycje dofinansowane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII tj.: „Adaptacja budynku przy ul. Orkana 23 w Radlinie na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej” oraz „Uruchomienie Centralnej Sterylizatorni na potrzeby PPZOZ w Rydułtowach i Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim”. Rozpoczęto również realizację projektu, który obejmuje termomodernizację budynku w Rydułtowach przy ul. Strzelców Bytomskich 11 (zawarto umowę z wykonawcą dn. 16.12.2025r.) oraz modernizację energetyczną budynku Powiatowego Ośrodka Wsparcia PERŁA w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Bogumińskiej 15 w ramach Funduszy Europejskich dla Śląskiego 2021-2027 (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) dla Priorytetu: FESL.02.00- Fundusze Europejskie na zielony rozwój dla Działania: FESL.02.02-Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej – ZIT.

Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śląskim w zakresie obsługi jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego przeprowadził skomplikowane zadania inwestycyjne związane z rozbudową, przebudową oraz zagospodarowaniem terenu w Zespole Szkół Ponadpodstawowych w Pszowie dla powstałego tam Branżowego Centrum Umiejętności w dziedzinie diagnostyka i naprawa pojazdów. Również w ramach wspólnej obsługi jednostek w 2025 roku wykonano kolejny etap gruntownej modernizacji instalacji elektrycznej w budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wodzisławiu Śląskim dofinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych Edycja VIII oraz dzięki pozyskaniu środków z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków zakończono skomplikowaną technicznie inwestycję -budowę dźwigu osobowego oraz dostosowanie dla osób niepełnosprawnych budynku Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Bogumińskiej 2.

Kontynuowano realizację zadań polegających na poprawie efektywności energetycznej budynków powiatowych m.in. poprzez planowaną budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,95kWp w ramach realizacji ww. zadania: „Adaptacja budynku przy ul. Orkana 23 w Radlinie na potrzeby Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej”. Dodatkowo przygotowano dokumentację projektową i zrealizowano złożone zadanie pn.: „Przebudowa z rozbudową instalacji gazowej dla

wymiany źródła ciepła w budynku Powiatowego Domu Dziecka w Gorzyczkach przy ul. Wiejskiej 8 – zastosowanie kotłowni gazowej”.

PZZN w ramach swojej działalności wykonywał szereg czynności prawno-administracyjnych w zarządzanych budynkach między innymi podejmował czynności zmierzające do oddania w posiadanie zależne, prowadził postępowania o udzielenie zamówień publicznych w celu zapewnienia dostaw mediów oraz wykonywał bieżące rozliczenia zużytych mediów przez użytkowników zewnętrznych i wewnętrznych. Zapewniano także stałą bieżącą konserwację części wspólnych nieruchomości, usuwano zgłaszane usterki i awarie, przeprowadzano remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej jak i instalacji elektrycznych oraz zapewniano wszelkie wynikające z przepisów prawa kontrole i przeglądy okresowe. Wykonano w kilku obiektach oświetlenia awaryjno-ewakuacyjne oraz zamontowano 2 platformy przyschodowe. Organizowano akcje deratyzacyjne, utrzymania czystości i zabiegi agrotechniczne na terenach zielonych tak, aby zarządzany zasób był zadbane i zabezpieczony.

Warto również zaznaczyć, iż zakład po raz kolejny koordynował postępowanie na zakup energii elektrycznej i gazu ziemnego. Zakup energii elektrycznej do obiektów jednostek organizacyjnych Powiatu Wodzisławskiego przeprowadzono w ramach grupy zakupowej Powiatów Raciborskiego, Rybnickiego i Wodzisławskiego w okresie dostaw od dnia 01.01.2026 roku do dnia 31.12.2026 roku. W postępowaniu została wybrana oferta firmy ELEKTRA S.A., cena energii elektrycznej do końca 2026 roku będzie wynosiła 0,4638 zł/kWh netto. Zakup gazu ziemnego został przeprowadzony jako grupa zakupowa składająca się z jednostek powiatowych. W postępowaniu została wybrana oferta firmy UNIMOT ENERGIA I GAZ Sp. z o.o., cena gazu dla wszystkich jednostek wyniosła 0,19 zł/kWh netto.

Skuteczne działanie Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śląskim było możliwe dzięki wsparciu Rady Powiatu Wodzisławskiego oraz współpracy z Zarządem Powiatu Wodzisławskiego, a także z Wydziałami Starostwa Powiatowego, a w szczególności Wydziałem Funduszy Zewnętrznych i Zamówień Publicznych, Wydziałem Oświaty, Wydziałem Administracji Architektoniczno-Budowlanej, Wydziałem Organizacyjno-Administracyjnym, oraz jednostkami organizacyjnymi Powiatu Wodzisławskiego.

Dyrektor Powiatowego Zakładu
Zarządzania Nieruchomościami
/-/ Bogumiła Kędzierska

