

*Załącznik nr 2
do Raportu o stanie
Gminy Koźminek za rok 2025*

ZGKiM 7010.1.2026

**Pani
Monika Nowak
Burmistrz Gminy Koźminek**

Sprawozdanie za rok 2025
z działalności
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koźminku

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koźminku składa sprawozdanie z działalności za rok 2025. Wszystkie dane zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2025 roku na podstawie ewidencji księgowej oraz sprawozdań.

Gospodarka ściekowa

Zakład prowadził w roku 2025 działania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Przez Gminą Oczyszczalnię Ścieków w Koźminku przepłynęło ścieków:

2025 r.	126 320 m ³
2024 r.	128 940 m ³
2023 r.	121 890 m ³
2022 r.	114 250 m ³
2021 r.	109 970 m ³
2020 r.	105 530 m ³

z tego:

- ścieki bytowe mieszkańców dopływające siecią kanalizacyjną;

2025 r.	107 474 m ³
2024 r.	110 652 m ³
2023 r.	107 090 m ³
2022 r.	101 844 m ³
2021 r.	99 512 m ³
2020 r.	93 926 m ³



- ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym.

2025 r.	18 846 m3
2024 r.	18 288 m3
2023 r.	14 800 m3
2022 r.	12 405 m3
2021 r.	10 458 m3
2020 r.	11 624 m3

Na oczyszczalni ścieków w wyniku oczyszczania wytworzono odpady w postaci:

Rok	Skratki:	Ustabilizowane komunalne osady ściekowe:	Piasek:
2025	10,46 ton	62,34 ton	5,34 ton
2024	7,92 ton	21,18 ton	5,12 ton
2023	12,76 ton	13,78 ton	0,00 ton
2022	9,56 ton	18,26 ton	9,52 ton
2021	10,08 ton	22,00 ton	4,86 ton
2020	9,88 ton	33,53 ton	4,66 ton

Odpady zostały przekazane na składowisko odpadów „Orli Staw” za pośrednictwem firmy „Kontenery” Dec Mirosław.

Zakład w związku z zarządzaniem siecią kanalizacyjną co roku ponosi m.in. koszty za:

- energię elektryczną (oczyszczalnia ścieków, przepompownie)
- wewnętrzne badania jakości ścieków (co miesiąc)
- wywóz osadu ściekowego
- naprawy, remonty, wymianę pomp wykorzystywanych w przepompowniach ścieków (co stanowi bardzo duży koszt utrzymania sieci kanalizacyjnej, a wynika głównie z niewłaściwego wykorzystywania kanalizacji przez mieszkańców).

W 2025 roku ilość odprowadzonych ścieków (sprzedanych) do sieci kanalizacji sanitarnej wyniosła:

2025 r.	122 463,74 m3
2024 r.	117 571,56 m3
2023 r.	110 234,18 m3
2022 r.	108 512,13 m3
2021 r.	96 869,55 m3
2020 r.	93 926,40 m3

i zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego o 4892,18 m3 tj o 4,16 %



Przypis z tytułu odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej wyniósł :

Rok	Przypis	Wpływy
2025	815 549,74 zł +VAT	853 850,22 zł
2024	723 119,44 zł +VAT	789 784,51 zł
2023	568 119,26 zł +VAT	614 674,42 zł
2022	557 065,98 zł +VAT	591 625,50 zł
2021	466 826,35 zł +VAT	497 842,92 zł
2020	439 971,36 zł +VAT	498 345,46 zł

Przypis z tytułu ścieków dowożonych wyniósł :

Rok	Przypis	Wpływy
2025	127 286,40 zł + VAT	134 623,28 zł
2024	120 527,52 zł + VAT	127 454,14 zł
2023	91 361,60 zł +VAT	96 130,37 zł
2022	52 390,65 zł +VAT	54 933,12 zł
2021	45 218,00 zł +VAT	48 345,93 zł
2020	44 692,50 zł +VAT	49 501,27 zł

Przypis z tytułu świadczonych usług asenizacyjnych wyniósł:

Rok	Przychód	Wpływy	Ilość beczek po 5 tys litrów
2025	184 935,14 zł +VAT	194 535,31 zł	1114 szt.
2024	176 739,11 zł +VAT	188 229,83 zł	1089 szt.
2023	130 674,24 zł +VAT	138 348,87 zł	942 szt.
2022	62 399,00 zł +VAT	65 577,71 zł	653 szt.
2021	48 312,00 zł +VAT	52 125,10 zł	524 szt.
2020	42 043,00 zł +VAT	47 788,17 zł	448 szt.

Należności wobec Zakładu z tyt. odprowadzonych ścieków na koniec roku 2025 wyniosły :

2025 r.	81 565,58 zł
2024 r.	55 654,23 zł
2023 r.	65 478,50 zł
2022 r.	67 383,06 zł
2021 r.	57 641,38 zł

w tym wymagalne:

2025 r.	51 085,44 zł
2024 r.	39 228,05 zł
2023 r.	46 359,66 zł
2022 r.	46 235,61 zł
2021 r.	47 288,44 zł

Należności niewymagalne na dzień 31.12.2025 r. za ścieki dowożone przez firmy zewnętrzne:

2025 r.	14 484,09 zł
2024 r.	11 638,08 zł
2023 r.	8 922,53 zł
2022 r.	6 382,36 zł
2021 r.	4 733,59 zł
2020 r.	4 244,08 zł

Należności za beczki asenizacyjne:

2025 r.	12 999,96 zł
2024 r.	7 465,76 zł
2023 r.	4 723,27 zł
2022 r.	4 523,28 zł
2021 r.	3 087,56 zł
2020 r.	3 033,02 zł

Należności za wywóz nieczystości płynnych beczkowitzem na dzień 31.12.2025 r. wynosiły 12 999,96 zł w tym zaległości: 2 959,82 zł. W celu ściągnięcia zadłużenia wysyłane są do odbiorców ścieków: wiadomości sms z przypomnieniem o zapłacie, wezwania do zapłaty oraz przedsądowe wezwania do zapłaty. Zakład w 2025 roku wystawił 36 wezwania do zapłaty w związku z opóźnieniem w zapłacie faktur z tyt. wywozu nieczystości płynnych beczką asenizacyjną 5 wezwań przedsądowych do zapłaty.

Gospodarka wodna

W roku 2025 pobrano z ujęć:

2025 r.	521 136 m3
2024 r.	538 195 m3
2023 r.	576 727 m3
2022 r.	563 356 m3
2021 r.	533 575 m3
2020 r.	583 129 m3

Sprzedaż wody wyniosła:

2025 r.	383 749 m3
2024 r.	380 259 m3
2023 r.	379 875 m3
2022 r.	372 278 m3
2021 r.	348 502 m3
2020 r.	366 582 m3

i zwiększyła się w stosunku do roku ubiegłego o 3490,04 m3 tj. o 0,92 %

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Andrzeja Mielęckiego 9, 62-840 Koźminek



Różnica bilansowa pomiędzy wodą pobraną a sprzedaną wyniosła 137 387 m³:

Rok	Straty ogółem w m ³	Strata w %	Straty do wyeliminowania w m ³
2025	137 387 m ³	26,37 %	59 217 m ³
2024	157 936 m ³	29,34 %	77 206 m ³
2023	196 852 m ³	34,10 %	110 342 m ³
2022	190 991 m ³	33,90 %	106 488 m ³
2021	185 073 m ³	34,70 %	105 037 m ³
2020	216 547 m ³	37,13 %	129 078 m ³

- **STRATY NIEUNIKNIONE 15 % tj. 78 170 m³** na cele technologiczne płukania sieci awarie nieuniknione (płukanie filtrów czyszczenie zbiorników, płukanie sieci, ubytki nieuniknione nawet przy stosunkowo nowej i szczelnej sieci i przyłączach).
- **STRATY DO REDUKCJI 11,37 % tj. 59 217 m³** przyjmuje się jako nieszczelność sieci i przyłączy, błędy w opomiarowaniu oraz cofanie się wodomierzy podczas braku wody, ewentualne kradzieże, nie zgłoszone uszkodzenia oraz magnesy neodymowe spowalniające i zatrzymujące pracę wodomierza, awarie które zostały ujawnione na podstawie kontroli zużycia wody na ujęciach a nieopomiarowane, nie wymienione wodomierze po utracie legalizacji.

Prowadzono bieżący monitoring poboru wody w celu określenia ubytków wynikających z nieszczelności, pozwoliło to potwierdzić fakt, nieszczelności sieci szczególnie wynikających z awarii które zostały wykryte.

Przypis z tytułu sprzedaży wody wyniósł:

Rok	OGÓŁEM	w tym z tytułu :	
		sprzedaży wody	pozostałych usług
2025	1 237 379,70 zł + VAT	1 237 379,70 zł + VAT	0,00 zł + VAT
2024	1 167 082,56 zł + VAT	1 166 654,07 zł + VAT	428,49 zł + VAT
2023	1 014 042,25 zł + VAT	1 013 854,71 zł + VAT	187,54 zł + VAT
2022	984 766,03 zł + VAT	983 828,33 zł + VAT	937,70 zł + VAT
2021	896 017,07 zł + VAT	896 017,07 zł + VAT	
2020	925 527,92 zł + VAT	925 527,92 zł + VAT	

wpływy wyniosły :

2025 r.	1 300 180,07 zł
2024 r.	1 270 506,91 zł
2023 r.	1 113 290,08 zł
2022 r.	1 049 742,54 zł
2021 r.	972 258,08 zł
2020 r.	1 053 649,20 zł

Należności łączne do 31 grudnia 2025 wyniosły:

2025 r.	118 765,01 zł
2024 r.	87 184,71 zł
2023 r.	98 047,02 zł
2022 r.	117 362,05 zł
2021 r.	97 385,70 zł
2020 r.	104 341,29 zł

w tym wymagalne:

2025 r.	62 957,59 zł
2024 r.	65 162,50 zł
2023 r.	69 020,90 zł
2022 r.	79 591,16 zł
2021 r.	82 604,71 zł

W celu zmniejszenia zaległości wysyłane są wezwania do zapłaty, przedsądowe wezwania do zapłaty oraz wiadomości sms przypominające o uregulowaniu zaległości.

W związku z opóźnieniem w opłacie faktur za wodę i ścieki 2025 roku Zakład wystawił:

- wezwań do zapłaty,

2025 r.	1054 szt.
2024 r.	1177 szt.
2023 r.	966 szt.
2022 r.	839 szt.
2021 r.	769 szt.
2020 r.	1005 szt.

- przedsądowych wezwań do zapłaty.

2025 r.	18 szt.
2024 r.	20 szt.
2023 r.	9 szt.
2022 r.	50 szt.
2021 r.	50 szt.

Zakład wymienia wodomierze uszkodzone oraz bez ważnej legalizacji.

Rok	Ilość
2025 r.	200 szt.
2024 r.	258 szt.
2023 r.	280 szt.
2022 r.	140 szt.
2021 r.	150 szt.
2020 r.	200 szt.



2025 roku wymieniono 200 wodomierzy i nadal trwają prace związane z wymianą wodomierzy głównie w celu ograniczenia założonej redukcji strat wody. Wodomierze wymieniane są w miarę możliwości każdego roku, przede wszystkim wymieniane są te wodomierze, które utraciły legalizację. Legalizacja wodomierza wychodzi po 5 latach.

Zakład w związku z zarządzaniem siecią wodociągową co roku oprócz kosztów wymiany wodomierzy ponosi również m.in. koszty:

- energii elektrycznej (Stacje Uzdatniania Wody)
- wewnętrznych badań jakości wody przeznaczonej do spożycia (parametry grupy A 4 razy w roku, parametry grupy B raz w roku)
- badań wód popłucznych (co 2 miesiące)
- związane z naprawami i nadzorem nad infrastrukturą wodną.

System rozliczeń wody oraz ścieków oparty o odczyty kwartalne i wystawianie faktur wg faktycznego zużycia (na fakturach wykazywane są bieżące zaległości).

Ma to na celu:

- bardziej precyzyjną kontrolę wpłat,
- wykrycie ewentualnych nieprawidłowości u odbiorców,
- precyzyjną kontrolę zużycia wody,
- wykrycie ewentualnych manipulacji czy ingerencji w wodomierze.

W 2025 roku Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koźminku wydał:

- warunków technicznych na przyłączenie się do wodociągu,

Rok	Ilość
2025 r.	59 szt.
2024 r.	58 szt.
2023 r.	46 szt.
2022 r.	68 szt.
2021 r.	95 szt.
2020 r.	71 szt.

- warunków technicznych na przyłączenie się do kanalizacji,

Rok	Ilość
2025 r.	22 szt.
2024 r.	36 szt.
2023 r.	61 szt.
2022 r.	75 szt.
2021 r.	79 szt.
2020 r.	78 szt.

-oświadczeń o możliwości przyłączenia do sieci,

Rok	Ilość
2025 r.	415 szt.
2024 r.	163 szt.
2023 r.	114 szt.
2022 r.	107 szt.
2021 r.	116 szt.
2020 r.	123 szt.

- odmownych decyzji o możliwości przyłączenia do sieci.

Rok	Ilość
2025 r.	21 szt.
2024 r.	3 szt.
2023 r.	8 szt.
2022 r.	6 szt.
2021 r.	4 szt.
2020 r.	4 szt.

Nowe przyłącza w roku 2025:

- kanalizacyjne:

Rok	Nowe przyłączenia	Ilość przyłączy
2025	19	1 064
2024	47	1 045
2023	52	998
2022	66	946
2021	70	880
2020	57	810

- wodociągowe:

Rok	Nowe przyłączenia	Ilość przyłączy
2025	41	2 496
2024	50	2 455
2023	38	2 405
2022	54	2 367
2021	46	2 313
2020	51	2 262

Gospodarka mieszkaniowa

Substancja komunalna mieszkaniowa stanowiła 16 budynków 48 lokali w tym 1 lokal socjalny.
Naliczony przypis z tyt. czynszu mieszkalnego i użytkowego w roku 2025 wynosił:

2025 r.	143 572,02 zł
2024 r.	147 876,18 zł
2023 r.	120 283,23 zł
2022 r.	106 976,27 zł
2021 r.	120 220,00 zł
2020 r.	115 738,76 zł

Wpływy z tytułu czynszu mieszkalnego i użytkowego wyniosły:

2025 r.	142 009,73 zł
2024 r.	149 559,34 zł
2023 r.	140 466,57 zł
2022 r.	118 272,54 zł
2021 r.	134 307,17 zł
2020 r.	160 909,88 zł

Należności z tytułu czynszu mieszkalnego i użytkowego na koniec roku 2025 wyniosły:

2025 r.	23 847,24 zł
2024 r.	19 935,14 zł
2023 r.	20 051,18 zł
2022 r.	34 563,04 zł
2021 r.	39 590,13 zł
2020 r.	44 501,73 zł

Należności te są na bieżąco ściągane na podstawie wezwań do zapłaty, porozumień oraz dodatków mieszkaniowych. Czynsz płatny jest na podstawie faktur wystawianych na początku każdego miesiąca, na fakturach wykazywane są bieżące zaległości. Stawka bazowa za czynsz wynosi 4,30 zł/m²/mc.
Zakład w 2025 roku wystawił: 8 wezwań do zapłaty z tyt. nieterminowych płatności czynszu mieszkalnego

W roku 2025 wykonano remonty budynków komunalnych na kwotę 11 912,00 zł: remont dachu z użyciem podnośnika w budynku komunalnym na ul. T. Kościuszki 1; remont dachu w budynku komunalnym na ul. Targowa 6 oraz w budynku Chodybki 28, naprawa wraz z uszczelnieniem kominów w budynkach komunalnych Pl. Wolności 4 i A. Mielęckiego 4;

W ramach usług pozostałych wydano 5 054,50 zł na kontrole roczną stanu technicznej sprawności budynków mieszkalnych wraz z inwentaryzacją budynków do CEEB (Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków); przeglądy i czyszczenie przewodów kominowych;



Poniesiono opłatę za administrowanie wspólnotą mieszkaniową T. Kościuszki 8, ul. A. Mieleckiego 9, Bohaterów Getta Warszawskiego 5A, Dębsko 44A, Chodybki 7, Pietrzyków 40, M. Kopernika 8, M. Konopnickiej 4 w wysokości 51 640,74 zł.

W 2023 r. dokonano zmiany zasad ubezpieczania budynków komunalnych (do 2023r. suma ubezpieczenia wyliczana była wg wartości brutto środka trwałego, od 2023 r. suma ubezpieczenia wyliczana jest wg wartości odtworzenia środka trwałego). Koszt ubezpieczenia budynków komunalnych w 2025 r. to 7 676,58 zł, a użytkowych – 274,90 zł.

Gospodarowanie targowiskiem

Obsługa targowiska została zapewniona przez 2 pracowników w każdą środę.

Wpływy z tytułu rezerwacji miejsca handlowego na targowisku (netto +vat) oraz opłaty targowej przekazane do budżetu Gminy Koźminek:

Rok	OGÓŁEM	w tym z tytułu :	
		rezerwacji	opłaty targowej
2025	289 480,09 zł	74 885,09 zł	214 595,00 zł
2024	213 701,06 zł	47 585,06 zł	166 116,00 zł
2023	171 427,59 zł	48 069,71 zł	123 255,00 zł
2022	187 717,00 zł	46 560,00 zł	141 157,00 zł
2021	45 420,00 zł	45 420,00 zł	0,00 zł
2020	130 241,00 zł	43 380,00 zł	86 861,00 zł

Przychody z tytułu zarządzania targowiskiem w 2025 r. wynosiły 147 124,17 zł z tego:
z tytułu utrzymania targowiska (noty):

2025 r.	72 015,92 zł
2024 r.	51 406,44 zł
2023 r.	50 536,77 zł
2022 r.	40 079,96 zł
2021 r.	34 221,37 zł
2020 r.	27 043,17 zł

i obsługi (inkaso 35 % opłaty targowej).

2025 r.	75 108,25 zł
2024 r.	58 140,60 zł
2023 r.	43 139,25 zł
2022 r.	49 404,95 zł
2021 r.	0 zł
2020 r.	30 401,35 zł

W 2025 r. z targowiska odpadów przez PUK S.A. na „Orli Staw” zostało wywiezione ok. 30 ton odpadów.

W związku z opóźnieniem w zapłacie faktur z tyt. rezerwacji miejsc handlowych na targowisku gminnym Zakład w 2025 roku wystawił 25 wezwań do zapłaty.

Utrzymanie porządku, zieleni, deszczówki i opalanie kotłowni w UG

W roku 2025 Zakład realizował utrzymanie porządku i zieleni na terenie miejscowości Koźminek. Na bieżąco koszone trawniki oraz zbierano śmieci, obcinano drzewa, krzewy, sprzątano liście i gałęzie, stosowano oprysk, nawożenie. W okresie zimowym zapewniono odśnieżanie chodników, placów, parkingów oraz posypywano mieszaniną piasku z solą oblodzonych powierzchni.

W 2025 r. zebrano ok. 30 ton odpadów z oczyszczania placów i ulic. Wszystkie odpady przekazano na składowisko odpadów „Orli Staw” w Prażuchach poprzez firmę PUK S.A.

Wpływ z tyt. utrzymania porządku i czystości (sprzątanie, wywóz odpadów, odśnieżanie, zamiatanie ulic itp.) wyniósł :

2025 r.	64 613,01 zł
2024 r.	51 855,90 zł
2023 r.	38 298,36 zł
2022 r.	36 282,41 zł
2021 r.	34 379,00 zł
2020 r.	32 459,04 zł

Wpływ z tyt. utrzymania zieleni (koszenie trawników, nasadzenia drzew, obcinka drzew, utrzymanie fontanny i systemu nawadniania, klomby kwietniki, dekoracje świąteczne, choinki itp.) wyniósł:

2025 r.	98 499,70 zł
2024 r.	50 401,07 zł
2023 r.	53 559,46 zł
2022 r.	53 559,46 zł
2021 r.	51 795,06 zł
2020 r.	40 902,88 zł

Wpływ z tyt. utrzymania parku (koszenie trawników, nasadzenia drzew, obcinka drzew i gałęzi, klomby kwietniki) wyniósł:

2025 r.	52 480,29 zł
---------	--------------



Wpływy za usługę palenia w kotłach w budynku Urzędu Gminy wyniosły :

2025 r.	21 084,57 zł
2024 r.	19 025,57 zł
2023 r.	12 317,20 zł
2022 r.	11 288,00 zł
2021 r.	11 345,42 zł
2020 r.	10 960,65 zł

Utrzymanie otoczenia i infrastruktury zbiornika Murowaniec

W 2025 r. prowadzono utrzymanie otoczenia i infrastruktury zbiornika Murowaniec polegające na koszeniu obrzeża oraz otoczenia ścieżki rowerowej, placów zabaw, odchwaszczaniu, uzupełnianiu ubytków nawierzchni, wywozu chwastów i skoszonej trawy, naprawie ławek, koszy, huštawek oraz ich malowaniu, zbieraniu zanieczyszczeń, naprawie pomostów, siatek do gry, huštawek itp. Przychody z tytułu utrzymania otoczenia i infrastruktury zbiornika Murowaniec wyniosły :

2025 r.	59 171,20 zł
2024 r.	51 399,05 zł
2023 r.	34 766,77 zł
2022 r.	34 766,77 zł
2021 r.	30 271,38 zł
2020 r.	25 891,83 zł

Pozostałe usługi z UG

W 2025 r. Zakład uzyskał przychody z dodatkowych zadań zleconych przez UG w kwocie ogółem 67 552,08 w tym:

Rodzaj zlecenia:	Kwota zlecenia:
Koszenie poboczy dróg gminnych	24 000,00
Przycinanie krzaków w m. Chodybki	1 425,86
Za montaż tablic informacyjnych dot. zwalczania wysoce zjadliwej grypy ptaków	4 277,58
Naprawy bieżące w budynku UM GK	482,90
Za malowanie pomieszczeń UM GK	4 714,60
Mechaniczne i ręczne zamykanie ulic Koźminka	4 814,43
Za przygotowanie lokali wyborczych (I tura Wyborów Prezydenckich)	3 300,00
Za przygotowanie lokali wyborczych (II tura Wyborów Prezydenckich)	1 500,00
Zakup materiałów do PSZOK	550,06
Usługa odnowienia ławek na Pl. Wolności w Koźminku	20 000,00
Naprawa znaku drogowego w m. Koźminek, ul. Słowiki Trzecie	313,72
Usługa wyrównywania i utwardzania terenu na targowisku gminnym w Koźminku	1 966,74
Montaż i demontaż tablicy w m. Rogal Gmina Koźminek,	137,46
Demontaż znaków drogowych w m. Nowy Nakwasin Gmina Koźminek	68,73



Obsługa PSZOK

W 2025 roku Zakład obsługiwał PSZOK w Koźminku. PSZOK był czynny w każdy czwartek w godz. 13-18. Obsługa PSZOKu to 2 pracowników w każdy czwartek.

Przyjęto odpady od mieszkańców gminy Koźminek w ilości:

Rok	Ilość osób dowożących
2025	1704
2024	1093
2023	730

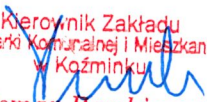
Pozostałe

W 2025 r. Zakład dokonał zakupu następujących środków trwałych:

- zakup monitoringu wizyjnego na oczyszczalnię ścieków (11 519,43);
- zakup wozu asenizacyjnego T507/6 POMOT (41 865,86);

W 2025 r. w ramach pozostałych środków trwałych i WNiP zakupiono:

- wózek paszowy (385,16);
- drabinę ALU 1 częściowej (360,00);
- kose FS 240 AutoCut (2332,60);
- odkurzacz SH 56 (1301,15),
- monitor MSI PRO MP275 (360,04);
- smarownice Yato AKU 18V (536,86),
- laptopa Asus TUF A15 (2093,29),
- laptopa Dell Vostro 3530 (2 451,81)
- Microsoft Office Home&Business 2024 (930,00).

Kierownik Zakładu
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Koźminku

Waldemar Rembiszewski