



Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego
w Rogoźnie

ul. Kościuszki 37
64-610 Rogoźno
tel./ fax 67 261 71 71, 67 261 70 93

NIP: 766-000-66-27
www.zamkrogozno.pl
e-mail: zamkrogozno@wp.pl

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2025

Rogoźno, 31 marca 2026 roku

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego w Rogoźnie Samorządowego Zakładu Budżetowego Gminy Rogoźno za rok 2025

I. ZASOBY LOKALOWE

1. Lokale mieszkalne

Ilość administrowanych budynków mieszkalnych	- 33
Ilość administrowanych mieszkań	- 336 (14 908,58 m ²)
W tym:	
- mieszkania w budynkach administrowanych przez ZAMK	- 156 (6 524,86 m ²)
- mieszkania w budynkach administrowanych przez wspólnoty	- 180 (8 383,72 m ²)
Udział Gminy Rogoźno:	
- wspólnoty z udziałem gminy do 30%	18,99%
- wspólnoty z udziałem gminy od 30% - 50%	27,81%
- wspólnoty z udziałem gminy od 50% - 70%	29,69%
- wspólnoty z udziałem gminy powyżej - 70%	23,51%
Status mieszkań:	
- mieszkania wykupione	- 1 (57,74 m ²)
- mieszkania komunalne	- 335 (14 850,84 m ²)

2. Lokale użytkowe

Liczba lokali użytkowych czynszowanych	- 22 (1 292,03 m ²)
--	---------------------------------

3. Pomieszczenia gospodarcze

	- 57 (1 945,34 m ²)
--	---------------------------------

II. PRZYCHODY

Przychody zaplanowano na kwotę 3 402 861,63 zł /zał. 3/ ich wykonanie wyniosło 3 142 323,99 zł, co stanowi 92,34% założeń planu.

Przychody z najmu lokali użytkowych wykonane zostały na poziomie 81,83% zaplanowanych przychodów. Zgodnie ze stanem na koniec 2025 roku, na ogólną liczbę 22 lokali użytkowych oczyszczonych, 9 było wykorzystywanych na działalność związaną ze służbą zdrowia.

Przychody z najmu lokali mieszkalnych /zał.3/ wykonane zostały w wysokości 90,88% przychodów zaplanowanych i stanowią one największą wartość w przychodach zakładu budżetowego.

Znaczący wzrost w stosunku do planu wystąpił w pozyskanych odsetkach, który wyniósł 164,91%.

III. KOSZTY

W planie koszty wynosiły 3 402 861,63 zł /zał.4/ zostały wykonane w kwocie 3 142 323,99 zł, co oznacza realizację planu w wysokości 92,34%.

Uzyskane przychody w 2025 roku pozwoliły przeznaczyć na konserwacje i remonty kwotę 589 577,60 zł, co przy ogólnej powierzchni administrowanej wynoszącej 19 650,03 m² daje nam kwotę 2,50 zł/m² na miesiąc. Stanowi to 0,46 % grudniowej wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia (6 789,00 zł/m²). Przyjmuje się, że środki niezbędne do konserwacji oraz na remonty bieżące powinny kształtować się na poziomie, co najmniej 0,6% kosztów odtworzenia w skali roku, a większe remonty (wykonane po 20-25 latach eksploatacji budynku) - w skali makro co najmniej 0,9% kosztów odtworzenia.

Daje to łącznie 1,5% kosztów odtworzenia w skali roku. Porównując uzyskane wskaźniki z normatywami widzimy, że stać nas jedynie na niepełne przeprowadzenie konserwacji i bieżących remontów.

Zabiegi konserwacyjne i remonty bieżące powinny być wykonywane we wszystkich zasobach, niezależnie od ich wieku i ogólnego stanu technicznego.

Istotnym zagadnieniem jest ocena potrzeb remontów okresowych. Zalicza się do nich remonty kompleksowe, do których kwalifikują się budynki o dużym stopniu zużycia odwracalnego, a proces zużycia nieodwracalnego nie jest nadmierny.

Inną grupę stanowią remonty pośrednie. Zalicza się do nich naprawy i wymiany poszczególnych elementów budynku, np. wymiana pokrycia dachowego, okien lub instalacji elektrycznej, wod-kan i gazowej.

Kolejną kategorię stanowią remonty zabezpieczające, które winny występować w odniesieniu do budynków o bardzo dużym stopniu zużycia nieodwracalnego, które z uwagi na deficyt mieszkań muszą być nadal utrzymywane w eksploatacji.

Mając powyższe na uwadze przyjmuje się normatywne potrzeby w zakresie nakładów na:

- konserwacje i remonty bieżące, które powinny się kształtować na poziomie 0,6% wartości odtworzenia w skali roku,
- koszty remontów pośrednich i zabezpieczających powinny się kształtować na średnim poziomie, wynoszącym 10% kosztów odtworzenia zasobów zakwalifikowanych do tych remontów,
- remontem kompleksowym powinny zostać poddane zasoby o umiarkowanym stopniu zużycia nieodwracalnego. Przyjmuje się, że przeciętny koszt remontu kompleksowego powinien kształtować się na poziomie 35% kosztu odtworzonego.

IV. Należności wobec Zarządu Administracyjnego Mienia Komunalnego – stan na dzień 31.12.2025 roku

1. Lokale aktualnie zamieszkałe

Ilość miesięcy	Ilość osób	Kwota zaległości w zł
1 miesiąc	57	17 149,78
3 miesiące	21	19 494,33
6 miesięcy	22	46 648,20
12 miesięcy	20	68 564,46
Powyżej roku	120	2 759,841,01
OGÓŁEM	240	2 911 697,78

2. Lokale użytkowe

Ilość miesięcy	Ilość osób	Kwota zaległości w zł
1 miesiąc	6	5 296,70
3 miesiące	3	6 934,89
6 miesięcy	1	246,00
12 miesięcy	2	13 549,07
Powyżej roku	2	5 547,79
OGÓŁEM	14	31 574,45

v. EGZEKUCJA NALEŻNOŚCI

1. Postępowanie sądowe i komornicze w roku 2025

A. Sprawy skierowane do sądu

26 spraw, na kwotę 313 184,30 zł

B. Sprawy zakończone:

a) umorzone postępowanie – bezskuteczna egzekucja

9 spraw, na kwotę 63 941,84 zł

b) egzekucja zakończona – całość spłacono

4 spraw, na kwotę 52 554,88 zł (lata 2016 – 2024)

1. Efekty egzekucji należności

A. Koszty poniesione przez ZAMK	-	89 837,51 zł
B. Uzyskane wpływy w wyniku egzekucji	-	163 028,39 zł
w tym:		
należność główna od komornika	-	88 480,55 zł
zwrot opłat	-	74 537,84 zł

W 2025 roku Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego w wyniku przeprowadzonych 14 eksmisji odzyskał 14 lokali mieszkalnych. Zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym 3 najemców zdało lokale dobrowolnie, kolejny przejęliśmy w wyniku śmierci najemcy oraz komornicy przeprowadzili łącznie 10 eksmisji. Eksmitowani najemcy otrzymali 3 lokale socjalne 2 lokale tymczasowe.

Zadaniem dodatkowym wykonanym przez Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego była wymiana windy i drzwi wejściowych do budynku oraz prace remontowe – polegające na likwidacji okien i odnowieniu elewacji ściany północnej budynku przychodni. Prace zostały wykonane dzięki pozyskanej z Gminy Rogoźno po przyjęciu uchwały przez Radę Miejską w Rogoźnie dotacji na kwotę 170 000,00 zł. Wykorzystana kwota na zrealizowane zadanie wyniosła 169 971,92 zł.

VI. WNIOSKI

1. Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego, pomimo znacznego wzrostu skutecznej egzekucji należności, odczuwa brak środków finansowych na odpowiednim poziomie pozwalającym remontować zasoby mieszkaniowe Gminy.
2. W związku z kilkunastoma lokalami mieszkalnymi niezasiedlonymi, które wymagają w większości remontów kapitalnych, Zarząd nie uzyskuje z tych lokali czynszu z tytułu najmu, wpływa to bezpośrednio na niższe przychody. W roku sprawozdawczym zostały podjęte działania przez Pana Burmistrza i pracowników Urzędu, zmierzające do wynajmowania powyższych lokali najemcom skłonny je wyremontować oraz przygotowano kilka lokali mieszkalnych i użytkowych na sprzedaż.

3. W wyniku rozpoczętej procedury przejmowania na własność budynków będących w samoistnym posiadaniu gminy, w celu uregulowania ich stanu prawnego należy podjąć działania aby zapewnić środki finansowe z przeznaczeniem na remonty.
4. Budynki kilku wspólnot mieszkaniowych, w których gmina ma udział własności powyżej 50%, w najbliższym czasie będą wymagały remontów kapitalnych dachów, ciągów komunikacyjnych wewnątrz budynku, wymiany okien i drzwi na częściach wspólnych oraz elewacji. Wobec powyższego właściciele będą zobowiązani zabezpieczyć odpowiednie środki finansowe. W przypadku Gminy Rogoźno są to następujące wspólnoty: Wojska Polskiego 3, Wojska Polskiego 7, Wielka Poznańska 86, Plac K. Marcinkowskiego 9, Wyszyńskiego 19 – prace rozbiórkowe, Słomowo 6 b , Gościejewo 13, Kościuszki 39, Mała Poznańska 21


Dyrektor ZAMK

Krzysztof Głów

Załączniki :

1. Sprawozdanie Rb 30,
2. Opis do RB 30,
3. Przychody,
4. Koszty,
5. Środki obrotowe, należności i zobowiązania.

Załącznik nr 1

MINISTERSTWO FINANSÓW, ul. Świętokrzyska 12, 00-916 Warszawa					
Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej		RB-30S sprawozdanie z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych		Adresat:	
Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego				Burmistrz Rogoźna Nowa 2 64-610 Rogoźno	
Numer identyfikacyjny REGON		Okres sprawozdawczy:		Przed wypełnieniem przeczytać instrukcje	
004631536		od początku roku do dnia 31 grudnia roku 2025			
Nazwa województwa ¹⁾ wielkopolskie					
Nazwa powiatu/ związku ¹⁾ obornicki					
Nazwa gminy/ związku ¹⁾ Rogoźno					
SYMBOLE					
WOJ.	POWIAT	GMINA	TYP GM.	ZWIĄZEK JST	TYP ZW.
30	16	02	3		
					17E7ACA194532158

A.

kod poz.	dział	rozdział	paragraf	Przychody	
				plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
G	700	70001	0750	450 000,00	368 234,09
G	700	70001	0830	1 896 000,00	1 723 053,08
G	700	70001	0920	32 000,00	52 771,92
G	700	70001	0970	80 000,00	77 560,40
G	700	70001	2650	837 032,87	813 364,19
I	110 (równowartość odpisów amortyzacyjnych)			90 000,00	89 511,55
K	100 (Inne zwiększenia)			0,00	0,00
H	Razem			3 385 032,87	3 124 495,23
K	110 (stan śr. obrot. Netto na początku okresu spraw.)			17 828,76	17 828,76
L	190 Ogółem (H+K110)			3 402 861,63	3 142 323,99

1) niepotrzebne skreślić

2) dotyczy jednostek samorządu terytorialnego i ich związków

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Główny

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 1 z 6

B.

kod poz.	dział	rozdział	paragraf	Koszty i inne obciążenia	
				plan	wykonanie
1	2	3	4	5	6
M	700	70001	3020	2 000,00	1 969,93
M	700	70001	4010	515 000,00	514 793,37
M	700	70001	4040	43 000,00	39 161,01
M	700	70001	4110	105 000,00	104 922,50
M	700	70001	4120	9 000,00	8 870,67
M	700	70001	4170	54 000,00	53 600,00
M	700	70001	4210	105 000,00	85 385,47
M	700	70001	4260	400 000,00	353 590,47
M	700	70001	4270	635 400,00	589 577,60
M	700	70001	4280	1 000,00	387,00
M	700	70001	4300	1 190 032,87	1 006 355,24
M	700	70001	4360	6 000,00	4 511,20
M	700	70001	4400	13 000,00	10 393,32
M	700	70001	4410	8 500,00	7 976,00
M	700	70001	4430	38 200,00	38 172,00
M	700	70001	4440	13 900,00	13 898,55
M	700	70001	4480	56 000,00	55 087,00
M	700	70001	4610	94 000,00	89 837,51
M	700	70001	4700	1 000,00	490,00

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Główny

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 2 z 6

J	100 (środki własne zarezerwowane na inwestycje)	X	0,00
I	100 (odpisy amortyzacyjne)	93 000,00	89 511,55
P	100 (Inne zmniejszenia)	0,00	922,81
N	Razem	3 383 032,87	3 069 413,20
P	110 (Podatek dochodowy od osób prawnych)	5 000,00	0,00
P	120 (wpłata do budżetu nadwyżki środków obrotowych)	0,00	0,00
P	130 (Stan śr. obrot. Netto na koniec okresu sprawozdawczego)	14 828,76	72 910,79
S	190 Ogółem (N+P110+P120+P130)	3 402 861,63	3 142 323,99
T	140 (odpisy amortyzacyjne)	3 000,00	2 813,04

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Główny

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 3 z 6

C.

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu sprawozdawczego	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
W	10	Środki pieniężne (w tym środki w kasie)	42 559,60	43 297,61
W	20	Należności netto (1)	508 144,69	415 474,40
W	21	Kwota odpisu aktualizującego należności	2 759 987,78	2 760 910,59
W	22	Odsetki od należności niezapłaconych w terminie (nieobjęte odpisem Aktualizującym)	0,00	0,00
W	23	Należności netto wymagalne	502 848,95	410 578,23
W	30	Pozostałe środki obrotowe	2 775,90	835,00
W	40	Zobowiązania i inne rozliczenia	535 651,43	386 696,22
W	41	W tym: wobec inwestycji finansowanych z: środków własnych	0,00	0,00
W	42	dotacji	0,00	0,00
W	43	środków z innych źródeł	0,00	0,00
W	44	Zobowiązania wymagalne	329 868,89	202 747,12
W	70	Stan środków obrotowych netto (W 010+W 020+W 030-W 040)	17 828,76	72 910,79
		Dane uzupełniające dot. należności i zobowiązań	x	x
W	80	Należności od pracowników	0,00	0,00
W	81	Należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług	502 848,95	410 578,23
W	90	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	35 185,32	39 161,01
W	91	Zobowiązania z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne	30 536,88	32 326,83
W	92	w tym z tytułu: składek na FUS	29 223,32	30 917,64
W	93	składek na Fundusz Pracy	1 313,56	1 409,19
W	94	Zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	410 905,21	273 011,48

(1) kwota należności pomniejszona o odpis aktualizujący należności

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Głóv

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznymPodpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 4 z 6

D. DANE UZUPEŁNIAJĄCE

null

1. Informacja o finansowaniu inwestycji samorządowego zakładu budżetowego

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Plan	Wykonanie na koniec okresu sprawozdawczego
1	2		3	4
U	100	Wydatki inwestycyjne	170 000,00	169 971,92
U	200	Źródła finansowania wydatków inwestycyjnych:	X	X
U	201	- środki z lat ubiegłych	0,00	0,00
U	202	- dotacje celowe	170 000,00	169 971,92
U	203	- środki własne	0,00	0,00
U	204	- inne środki	0,00	0,00
U	300	Zobowiązania dotyczące inwestycji :	X	X
U	301	-na początek okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	302	-na koniec okresu sprawozdawczego	X	0,00
U	303	Zobowiązania wobec budżetu z tytułu zwrotu dotacji na inwestycje	X	0,00

2. Informacja o rozliczeniu kasowym z budżetem - w okresie od dnia 1 stycznia do końca okresu sprawozdawczego

kod poz.	Symbol	Wyszczególnienie	Za poprzedni rok budżetowy	Za okres sprawozdawczy
1	2		3	4
Z	100	Podatek dochodowy od osób prawnych	6 430,00	0,00
Z	101	Wpłata nadwyżki środków obrotowych	0,00	0,00

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Główny

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznymPodpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 5 z 6

Główny księgowy
Krystyna Adamska

2026-01-28

Kierownik jednostki
Krzysztof Główny

Główny księgowy/ Skarbnik

rok, miesiąc, dzień

Kierownik jednostki /
Przewodniczący Zarządu

2026-01-28

2026-01-28

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

Podpisano certyfikowanym podpisem
elektronicznym

17E7ACA194532158

Strona: 6 z 6

ZARZĄD ADMINISTRACYJNY
MIENIA KOMUNALNEGO w ROGOŹNIE
ul. Kościuszki 37, 64-810 Rogoźno
tel. 671-261-70-93
NIP 766-000-66-27

Opis do sprawozdania RB-30

Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego w Rogoźnie

Do zakresu działania ZAMK należy zarząd budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami stanowiącymi własność gminy wraz z przynależnymi gruntami, zabudowaniami gospodarczymi, urządzeniami niezbędnymi do prawidłowego gospodarowania tymi obiektami oraz prowadzenie gospodarki lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych.

Należności z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2025 roku wynoszą 3.171.488,82 zł, podczas gdy na koniec ubiegłego roku była to kwota 3.208.464,00 zł Należy więc odnotować niewielki spadek zadłużenia.

Zarząd Administracyjny Mienia Komunalnego na dzień 31.12.2025 r. administruje lokalami mieszkalnymi w ilości 336, z czego 335 mieszkań jest własnością gminy. Struktura zaległości w opłacaniu czynszu przedstawia się następująco:

57 lokali z zaległością 1-miesiąca
43 lokale z zaległością od 2-6 miesięcy
20 lokali z zaległością od 7-12 miesięcy
120 lokali z zaległością ponad 12 miesięcy

11 użytkowników lokali mieszkalnych ma wyroki eksmisyjne. W stosunku do tych osób nie są naliczane czynsze lecz odszkodowania.

Na ogólną liczbę lokali użytkowych- 24, 14 użytkowników zalega z płatnościami za okres od 0-12 miesięcy. W roku 2025 ZAMK otrzymał dotację przedmiotową do kosztów eksploatacji mieszkań komunalnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych i do kosztów remontów w kwocie 813.364,19 zł. oraz dotację celową w kwocie 169.971,92,zł.(zakup i montaż platformy dźwigowej w Przychodni W.Polskiego4B)

Na dzień 31.12.2025 roku wystąpiły zobowiązania wymagalne wobec Wspólnot Mieszkaniowych w kwocie 202.747,12 zł.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO

Krystyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Główny


Załącznik nr 3

ZARZĄD ADMINISTRACYJNY
MIENIA KOMUNALNEGO w ROGOŹNIE
 ul. Kościuszki 37, 64-810 Rogoźno
 tel. p. 70-93
 NIP 796-000 66-27

	Paragraf	PRZYCHODY	Plan 2025	Wykonanie 31.12.2025 r.	Wskaźnik wykonania planu
1	750	Przychody z lokali użytkowych	450 000,00 zł	368 234,09 zł	81,83%
		z tego:			
		czynsz		206 597,49 zł	
		centralne ogrzewanie		92 003,58 zł	
		zimna woda		4 237,54 zł	
		kanalizacja, nieczystości płynne		6 213,55 zł	
		energia		29 831,75 zł	
		nieczystości stałe		1 970,48 zł	
		reklamy		8 604,70 zł	
		opłaty za teren		7 282,20 zł	
		pomieszczenia gospodarcze		1 167,24 zł	
		ogrody		2 401,62 zł	
		garaże		1 989,67 zł	
		koszty zarządu		2 183,25 zł	
		zaliczki na remonty		1 663,44 zł	
		pozostałe		2 087,58 zł	
2	830	Przychody z lokali mieszkalnych	1 896 000,00 zł	1 723 053,08 zł	90,88%
		z tego:			
		czynsz		952 890,45 zł	
		centralne ogrzewanie		59 563,94 zł	
		ciepła woda		15 507,84 zł	
		zimna woda		108 012,20 zł	
		kanalizacja		229 345,16 zł	
		nieczystości płynne		8 056,03 zł	
		nieczystości stałe		298 190,72 zł	
		koszty zarządu+ zal. na remonty		415,68 zł	
		opłata za pom. gospodarcze		44 130,05 zł	
		energia		170,98 zł	
		ogrody		1 388,11 zł	
		pozostałe usługi		5 381,92 zł	
3	920	Otrzymane odsetki	32 000,00 zł	52 771,92 zł	164,91%
		odsetki od lokali użytkowych		242,25 zł	
		odsetki od lokali mieszkalnych		52 157,32 zł	
		odsetki od rachunku bankowego		372,35 zł	
4	970	Wpływy z różnych dochodów	80 000,00 zł	77 560,40 zł	96,95%
		z tego			
		zwrot opłat komorniczych i sądow.		74 537,84 zł	
		rozmowy telefoniczne			
		inne wpływy: odszkodowania		3 022,56 zł	
		inne zwiększenia			
5		dotacja przedmiotowa	837 032,87 zł	813 364,19 zł	97,17%
6		środki obrotowe	17 828,76 zł	17 828,76 zł	
7		amortyzacja	90 000,00 zł	89 511,55 zł	99,46%
		RAZEM	3 402 861,63 zł	3 142 323,99 zł	92,34%

GLÓWNY KSIĘGOWY
 ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
 MIENIA KOMUNALNEGO
 Krystyna Adamska

DYREKTOR
 Zarządu Administracyjnego
 Międzykomunalnego
 mgr Krzysztof Głow

Załącznik nr 4

ZARZĄD ADMINISTRACYJNY
MIENIA KOMUNALNEGO w Rogoźnie

Lp.	Paragraf	Koszty	Plan 2025	Wykonanie 31.12.2025 r.	Wskaźnik wykonania planu
1		Wynagrodzenie i pochodne	726 000,00 zł	721 347,55 zł	99,36%
		Z tego:			
	4010	wynagrodzenie osobowe	515 000,00 zł	514 793,37 zł	
	4040	dotatkowe wynagrodzenie roczne	43 000,00 zł	39 161,01 zł	
	4110	składki na ubezpieczenie społeczne	105 000,00 zł	104 922,50 zł	
	4120	składki na fundusz pracy	9 000,00 zł	8 870,67 zł	
	4170	wynagrodzenia bezosobowe	54 000,00 zł	53 600,00 zł	
2	4210	Zakup materiałów i wyposażenia	105 000,00 zł	85 385,47 zł	81,32%
3	4260	Zakup energii	400 000,00 zł	353 590,47 zł	88,40%
		Z tego:			
		ciepło użytkowe		117 004,14 zł	
		energia elektryczna		55 365,99 zł	
		woda		117 788,41 zł	
		ciepła woda		1 185,91 zł	
		gaz		62 246,02 zł	
4	4270	Zakup usług remontowych	635 400,00 zł	589 577,60 zł	92,79%
		Z tego:			
		usługi murarskie		29 343,27 zł	
		usługi malarskie		29 160,00 zł	
		usługi elektryczne		26 122,21 zł	
		usługi inst. gazowe, C.O., wentylacje		13 585,80 zł	
		usługi stolarskie montaż		31 710,99 zł	
		usługi dekarstwo-błacharskie		10 408,65 zł	
		usługi inst. sanitarne		40 669,61 zł	
		roboty zdzuńskie		64 692,00 zł	
		naprawa sprzętu biurowego		2 106,67 zł	
		kosztorysowanie i nadzór		5 361,71 zł	
		usługi szklarskie		-	
		konserwacja anten i urz.cieplnych		-	
		remonty we wspólnotach		279 874,04 zł	
		inne usługi		56 542,65 zł	
5	4300	Zakup usług pozostałych	1 190 032,87 zł	1 006 355,24 zł	84,57%
		Z tego:			
		nieczystości stałe		329 604,31 zł	
		nieczystości płynne		4 670,47 zł	
		usługi kominiarskie		5 536,46 zł	
		zamiatanie chodników, koszenie traw		31 134,00 zł	
		usługi pocztowe i telekomunikacyjne		5 220,91 zł	
		usługi prawne		19 721,16 zł	
		usługi reklamowe		194,40 zł	
		kanalizacja		255 768,22 zł	
		prowinizje bankowe		240,00 zł	
		koszty zarządu wspólnotami		302 314,90 zł	

		usługi transportowe		410,31 zł	
		usługi nadzoru, kons. systemów komp.		30 520,81 zł	
		Inne usługi		21 019,29 zł	
6	4280	Usługi zdrowotne	1 000,00 zł	387,00 zł	38,70%
7	4360	Zakup usług dost. do inter. i tel.	6 000,00 zł	4 511,20 zł	75,19%
8	4400	Opłaty czynszowe za biuro	13 000,00 zł	10 393,32 zł	79,95%
9	4410	Podróże służbowe krajowe	8 500,00 zł	7 976,00 zł	93,84%
10	3020	Świadczenia rzeczowe	2 000,00 zł	1 969,93 zł	98,50%
11	4430	Ubezpieczenie budynków	38 200,00 zł	38 172,00 zł	99,93%
12	4440	Odpisy na ZFŚS	13 900,00 zł	13 898,55 zł	99,99%
13	4480	Podatek od nieruchomości	56 000,00 zł	55 087,00 zł	98,37%
14	4580	Zapłacone odsetki od zobow.		-	
15	4610	Opłaty za postępowanie sąd.i kom.	94 000,00 zł	89 837,51 zł	95,57%
16	4700	Szkolenie pracowników	1 000,00 zł	490,00 zł	49,00%
17		Amortyzacja	93 000,00 zł	89 511,55 zł	96,25%
18		Akt.należności i inne koszty	-	922,81 zł	
19		Razem	3 383 032,87 zł	3 069 413,20 zł	90,73%
20		Podatek doch.od osób prawnych	5 000,00 zł		0,00%
21		Środki obrotowe netto	14 828,76 zł	72 910,79 zł	
RAZEM			3 402 861,63 zł	3 142 323,99 zł	92,34%

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDZAJĄCY ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krysztyna Adamska
Krysztyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr *Krzysztof Główny*
Krzysztof Główny

ZARZĄD ADMINISTRACYJNY
MIENIA KOMUNALNEGO w ROGOŹNIE
ul. Kościuszki 37, 64-610 Rogoźnie
tel. 671 261-70-93
NIP 766-000-66-27

Stan środków obrotowych na dzień 31.12.2025 r.

Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu sprawozdawczego
Środki pieniężne (w tym środki w kasie)	43 297,61 zł
Należności netto w tym:	415 474,40 zł
a) należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług	410 578,23 zł
b) należności z tytułu rozliczeń z budżetem	4 896,17 zł
c) pozostałe należności	-
Pozostałe środki obrotowe	835,00 zł
Zobowiązania i inne rozliczenia w tym:	386 696,22 zł
a) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	39 161,01 zł
b) składki na fundusz ubezpieczeń społecznych	30 917,64 zł
c) składki na fundusz pracy	1 409,19 zł
d) pozostałe zobowiązania	28 628,00 zł
e) podatek dochodowy od osób fizycznych	6 055,00 zł
f) zobowiązania wobec Gminy	7 513,90 zł
g) zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	273 011,48 zł
h) podatek od nieruchomości	-
i) podatek dochodowy od osób prawnych	-
Stan środków obrotowych netto	72 910,79 zł

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krystyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Głow

Stan należności na dzień 31.12.2025 r.

Na ogólną kwotę należności składają się następujące wielkości

1. Należności ogółem	4 084 855,53 zł
a) należności z tytułu naliczonych odsetek:	913 366,71 zł
- lokale mieszkalne	906 090,73 zł
- lokale użytkowe	7 275,98 zł
b) należności z tytułu najmu lokali	3 171 488,82 zł
- lokale mieszkalne	3 131 765,79 zł
- lokale użytkowe	39 723,03 zł
2. Odpisy aktualizacyjne należności	3 674 277,30 zł
- należności z tytułu naliczonych odsetek	913 366,71 zł
- należności z tytułu najmu lokali	2 760 910,59 zł
3. Należności z tytułu sprzedaży dóbr i usług netto	410 578,23 zł
4. Należności od budżetu	4 896,17 zł
- podatek VAT do zwrotu	-
- Vat do odliczenia w następnym miesiącu	4 896,17 zł
5. Pozostałe należności	-
Razem należności netto:	415 474,40 zł

GLÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krzyszyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Główny

Stan zobowiązań na dzień 31.12.2025 r.

Na ogólną kwotę zobowiązań składają się następujące wielkości:

1. Zobowiązania z tytułu podatków:	13 568,90 zł
zobowiązania z tytułu pod. doch.od os.fiz.	6 055,00 zł
zobowiązania wobec Gminy dotacja celowa	7 513,90 zł
zobowiązania wobec Gminy pod.VAT	-
podatek dochodowy od osób prawnych	-
2. Zobowiązania z tytułu składek na ZUS	32 326,83 zł
składki na ubezpieczenia społeczne	23 896,06 zł
składki na fundusz pracy	824,97 zł
składki na ubezpieczenia społeczne "13"	7 021,58 zł
składki na fundusz pracy "13"	584,22 zł
3. Naliczone dodatkowe wynagrodzenia roczne	39 161,01 zł
4. Pozostałe zobowiązania	28 628,00 zł
5. Zobowiązania z tytułu zakupu dóbr i usług	273 011,48 zł
przystawienie pieców	6 156,00 zł
przeład elektryczny	-
zużycie wody i kanalizacji	15 659,94 zł
usługi kominiarskie	-
ciepło użytkowe	19 328,91 zł
nieczystości stałe, płynne, zamiatanie chodników	1 089,08 zł
energia elektryczna	-
artykuły biurowe	67,40 zł
prace wod-kan	850,48 zł
zobowiązania wobec wspólnot	225 661,86 zł
pozostałe	647,93 zł
obsługa prawna	3 549,88 zł
konserwacja systemu FK	-
węgiel kotłownia Parkowo	-
Razem	386 696,22 zł

Na dzień 31.12.2025 r. wystąpiły zob.wym.
wobec Wspólnot Mieszk. w kwocie 202.747,12 zł

GŁÓWNY KSIĘGOWY
ZARZĄDU ADMINISTRACYJNEGO
MIENIA KOMUNALNEGO
Krystyna Adamska

DYREKTOR
Zarządu Administracyjnego
Mienia Komunalnego
mgr Krzysztof Głow