

Bogdan Fryze
Dyrektor ZGM
w Żaganiu

BIURO
Rady Miasta ŻAGANIA
WPŁYNĘŁO dn. 2025-05-19
podpis

Żagań dnia 16.05.2025 r.

Komisja Gospodarki
Rady Miasta Żagań
w/m

**Omówienie zagadnień związanych z prowadzeniem cmentarzy oraz
targowisk miejskich
przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Żaganiu**

I. Cmentarze.

1. Informacje ogólne

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej do końca roku 2024 zarządzał, stanowiącym mienie Gminy, Cmentarzem Komunalnym przy ul. Kożuchowskiej oraz administrował, na podstawie zawartego porozumienia z Parafią pod wezwaniem Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Żaganiu, cmentarzem parafialnym przy ul. Piastowskiej.

Przez kilka ostatnich lat Zakład Gospodarki Mieszkaniowej utrzymywał również, na odrębne zlecenie urzędu Miasta, cztery cmentarze wojenne na terenie miasta.

Na cmentarzu komunalnym przy ul. Kożuchowskiej, według prowadzonej ewidencji cmentarnej, zlokalizowanych jest około 7,5 tys. grobów, w których pochowano ok. 13 tys. osób zmarłych.

Spśród czterech sektorów, na które podzielony jest cmentarz komunalny jedynie w sektorze IV (tzw. „nowym”), występują jeszcze ostatnie wolne pola grzebalne. W pozostałych trzech sektorach zlokalizowanych w starej, historycznej części cmentarza pochówki realizowane są jedynie w miejscach wcześniej zarezerwowanych, na zasadzie dochowania do istniejących grobów wielomiejscowych, dochowania urn z prochami zmarłych, bądź po upływie 20 letniego okresu nienaruszalności grobu. Corocznie dokonuje się również kilku pochówków w miejscach odzyskanych na skutek likwidacji zaniedbanych i nieopłacanych grobów ziemnych.

W roku 2024 zrealizowano 288 pochówków, z czego 257 pochówków zrealizowano na terenie Cmentarza Komunalnego przy ul. Kożuchowskiej oraz 31 pochówków na Cmentarzu Parafialnym przy ul. Piastowskiej. Na 257 pochówków zrealizowanych cmentarzu komunalnym jedynie 24 pochówki odbyły się na nowych miejscach grzebalnych co stanowi niespełna 10% wszystkich zrealizowanych pochówków.

Zdecydowana większość pochówków nie wymagała więc wskazania nowych miejsc grzebalnych i odbyła się na zasadzie dochowania do istniejących grobów, bądź na miejscach wcześniej zarezerwowanych. Zdecydowana większość pochówków zrealizowanych w roku 2024, bo aż 188 to pochówki urnowe, co stanowi prawie 75 % wszystkich zrealizowanych pochówków. Elementy te w decydujący sposób wpływają na wydłużenie okresu używalności cmentarza komunalnego przy ul. Kożuchowskiej.

W roku 2024 prowadzone były prace inwentaryzacyjne zmierzające do wytypowania dodatkowych wolnych miejsc grzebalnych poprzez likwidację grobów długotrwale nieopłacanych oraz zaniedbanych, jak również poprzez przeznaczenie dodatkowego terenu na lokalizację pól grzebalnych. Prace te miały na celu maksymalne wydłużenie okresu eksploatacji obecnego cmentarza, do czasu uruchomienia nowej jego lokalizacji.

W okresie poprzedzającym święto zmarłych przeprowadzono akcje informacyjną dotyczącą nieopłaconych grobów, poprzez wyłożenie na nieopłaconych grobach informacji, z prośbą o kontakt z administracją cmentarza. Akcja taka prowadzona była corocznie, na przestrzeni ostatnich lat, jednak w roku 2024 przyniosła ona wymierne efekty, w postaci znacznego wzrostu wnoszonych zaległych opłat.

W roku 2024 po raz pierwszy, w okresie Święta Zmarłych, podjęto działania w celu segregacji odpadów składowanych w pojemnikach zlokalizowanych na cmentarzu poprzez ustawienie dodatkowych pojemników na zużyte znicze, oraz worków na bioodpady. Wyznaczeni pracownicy, pozyskani w ramach robót interwencyjnych oraz w ramach odpracowania zaległości czynszowych, na bieżąco monitorowali zawartość pojemników na odpady i usuwali z nich odpady „bio” (głównie doniczkowe chryzantemy) oraz szkło i opakowania kartonowe. Działania te pozwoliły na znaczące ograniczenie (o ok. 30%) kosztów odbioru odpadów z cmentarza na kwotę ponad 70 tys. zł. w skali roku 2024 w stosunku do roku 2023.

Ogółem podjęte działania ukierunkowane zarówno na zwiększenie przychodów, jak i ograniczenie kosztów, pozwoliły utrzymać poziom poniesionych w roku 2024 kosztów na poziomie osiągniętych w tym roku przychodów (ok. 496 tys. zł.).

W miesiącu wrześniu 2024 roku w ramach monitorowania kosztów związanych z utrzymaniem cmentarza stwierdzono zwiększone koszty dostawy wody dla potrzeb cmentarza.

W wyniku przeprowadzonej analizy oraz próby szczelności sieci wodnej na terenie cmentarza stwierdzono ubytki wody, świadczące o nieszczelności tej sieci.

Mimo podjętych działań, w tym z udziałem i pomocą spółki ŻWiK, nie udało się zlokalizować miejsca nieszczelności. Pomimo braku jakiegokolwiek dokumentacji dotyczącej „poniemieckiej” jeszcze sieci wodnej na terenie cmentarza udało się jedynie ustalić prawdopodobny obszar cmentarza w obrębie którego występuje ta nieszczelność. Z uwagi na potencjalne skutki oraz możliwe szkody jakie mogłaby wyrządzić ta nieszczelność oraz koszty traconej bezpowrotnie wody, mając jednocześnie na uwadze zbliżające się święto zmarłych, zdecydowano o odcięciu wytypowanego obszaru cmentarza od dopływu wody do punktów czerpalnych i odłożeniu prac naprawczych związanych z wykopami na długości kilkuset metrów, wzdłuż alejek cmentarnych na okres po święcie zmarłych zapewniając jednocześnie wodę dla 2 spośród 7 punktów czerpalnych, zlokalizowanych na terenie cmentarza z pojemników tymczasowych, uzupełnianych na bieżąco przez pracowników ZGM. Utrudnienie to dotyczyło tylko jednego z czterech sektorów cmentarza. Z uwagi na coroczne zamknięcie dostawy wody do punktów czerpalnych na okres zimowy mające miejsce po święcie zmarłych, ograniczone możliwości czasowe podjęcia się wymiany sieci przez ŻWiK oraz mając na uwadze decyzję Pana Burmistrza o przekazaniu zadań związanych z administracją cmentarza do spółki MPOiRD naprawę odcinka sieci odłożono na początek roku następnego.

Z końcem roku 2024, zgodnie z decyzją Pana Burmistrza całość spraw oraz majątek związany z administracją i utrzymaniem cmentarza przekazano do spółki MPOiRD, natomiast formalne zamknięcie tej działalności, po stronie ZGM, nastąpiło z końcem m-ca lutego 2025.

2. Stan Infrastruktury cmentarnej

Stan techniczny infrastruktury Cmentarnej na terenie Cmentarza Komunalnego przy ul. Kożuchowskiej ocenić można jako dostateczny. W roku 2009 poddano remontowi Dom Przedpogrzebowy, obecnie po 15 latach użytkowania stan malatury tego obiektu wymaga renowacji i odświeżenia. W roku 2015 zmeliorowano sektor IV tego cmentarza, co pozwoliło na kontynuację pochówków w tym rejonie cmentarza oraz wyremontowano najbardziej uszkodzone fragmenty muru cmentarnego.

W roku 2018 wybudowano pierwszy z trzech segmentów kolumbarium na 30 nisz urnowych. W chwili obecnej pozostała wolna jeszcze jedna, ostatnia nisza urnowa. Dokumentacja techniczna, uzgodnienia z konserwatorem zabytków oraz pozwolenie na budowę obejmowały wybudowanie trzech identycznych segmentów, każdy na 30 nisz urnowych, stąd zasadnym wydaje się rozważenie wybudowania w przyszłym roku dwóch kolejnych segmentów na 60 nisz urnowych. Wobec braku wolnych ziemnych miejsc grzebalnych, przy jednoczesnym znacznym wzroście udziału pochówków urnowych i wieloletnich opóźnieniach w budowie nowego cmentarza rozwiązanie takie staje się koniecznością.

Najpilniejsze zadania w zakresie utrzymania i poprawy stanu infrastruktury cmentarza to:

- wymiana odcinka nieszczelnej sieci wodociągowej na terenie cmentarza , której koszt szacuje się na ok. 30 do 40 tys. zł.
- budowa kolejnego, drugiego, segmentu Kolumbarium (koszt budowy pierwszego segmentu w roku 2018 zamknął się kwotą ok. 60 tys. zł).

II. Targowisko Miejskie.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej administruje targowiskiem miejskim przy ul. Rybackiej oraz placem targowym przy ul. Sportowej.

Na targowisku przy ul. Rybackiej, poza terenem do handlu doraźnego ze stołów targowych, samochodu lub ziemi, (z pobraniem dziennej opłaty targowej); funkcjonuje prawie 60 parceli targowych to handlu stałego (możliwość wydzierżawienia parceli w ramach umowy dzierżawy). Obecnie ZGM posiada zawarte 34 umowy dzierżawy, których stronami jest 7 dzierżawców, przy czym działalność handlowa prowadzona jest zaledwie na kilkunastu parcelach.

Pomimo prowadzonych w ubiegłych latach prze władze miasta akcji promocyjnych i informacyjnych na terenie gminy wiejskiej, zachęcających rolników do sprzedaży produktów rolnych na terenie targowiska miejskiego w Żaganiu, zaniechaniu poboru opłat targowych oraz otwartości na postulaty dotyczące zasad funkcjonowania targowiska, zainteresowanie prowadzeniem handlu produktami rolnymi na terenie tego targowiska nie uległo znaczącej poprawie.

Na dzień dzisiejszy targowisko to funkcjonuje w zasadzie jedynie dzięki osobom prowadzącym tam od wielu lat handel artykułami przemysłowymi i odzieżą na zasadzie dzierżawy parceli handlowych w stanowiących własność osób handlujących, tymczasowych stanowiskach handlowych. Handel produktami rolnymi ma miejsce jedynie szczątkowo w okresie wiosenno-letnim i wczesną jesienią.

Rozwojowi handlu produktami rolnymi na terenie targowiska nie sprzyja również powstanie na terenie miasta, w kilku jego newralgicznych punktach, dobrze zaopatrzonych stanowisk handlowych z artykułami rolnymi. Stanowiska te zlokalizowane są w większości na prywatnych terenach i również zwolnione są z poboru opłat targowych.

Plac targowy przy ul. Sportowej w całości przeznaczony jest do handlu doraźnego z pobraniem dziennej opłaty targowej. Z uwagi na jego lokalizację w centrum osiedla, cieszy się on większym zainteresowaniem. W roku 2022, staraniem gminy, wymieniono większość stołów targowych i umieszczono przenośną toaletę.

W ramach administrowania targowiskami miejskimi Zakład Gospodarki Mieszkaniowej pełni również funkcję inkasenta przy pobieraniu opłat targowych na terenie targowisk oraz miasta Żagań. Z tytułu poboru opłat targowych ZGM otrzymuje prowizję w wysokości 50 % pobranych opłat co w skali roku stanowi ok. 18 tys. zł.

Z uwagi na bardzo ograniczone przychody zarówno targowisko przy ul. Rybackiej jak i Plac targowy przy ul. Sportowej nie posiadają stałej obsługi, Czynności administracyjne realizowane są przez pracownika pobierającego między innymi opłaty targowe na terenie całego miasta oraz przez osoby odpracowujące zaległości czynszowe.

Przychody Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z tytułu prowadzenia targowisk miejskich za rok 2024 zamknęły się kwotą ok. 58 tys. zł, z czego ponad 40 tys. to przychody z tytułu dzierżawy parceli handlowych na targowisku przy ul. Rybackiej. Pobrana opłata targowa w roku 2024 to kwota ok. 36 tys. zł, z czego 50 % stanowi przychód prowizyjny Zakładu.

W przypadku potrzeby uzupełnienia informacji, udzielenia dodatkowych wyjaśnień lub odpowiedzi na pytania, pozostają do Państwa dyspozycji na posiedzeniu Komisji.

Z poważaniem:

Bogdan Fryze

DYREKTOR
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
Bogdan Fryze

