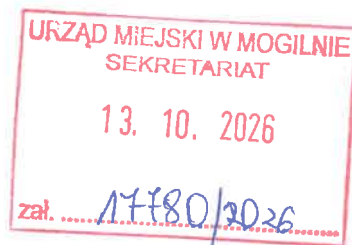


MOGILEŃSKIE DOMY
ul. Marszałka Piłsudskiego 1
88-300 Mogilno
tel. 52 315 24 98
NIP 557-166-54-16 | REGON 340418880

L.Dz.MD.....¹⁷⁸⁵...../2026



WBR

Mogilno, 13.10.2026r.

Szanowny Pan
Paweł Molenda
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Mogilnie
ul. Narutowicza 1
88-300 Mogilno

Samorządowy Zakład Budżetowy Mogileńskie Domy przekazuje informacje na temat bieżącej działalności zakładu.

Do wiadomości:

a/a


DYREKTOR
Mogileńskie Domy
Tomasz Hołowczak

INFORMACJA NA SESJĘ RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

21 października 2026 r..

**Samorządowy Zakład Budżetowy „Mogileńskie Domy”
Sprawozdanie z działalności za miesiąc wrzesień 2026 r.**





I. Informacje podstawowe

Nazwa jednostki: Mogileńskie Domy

Forma organizacyjno-prawna: Samorządowy Zakład Budżetowy – jednostka organizacyjna Gminy Mogilno nieposiadająca osobowości prawnej.

Siedziba: ul. Marszałka Piłsudskiego 1, 88-300 Mogilno

Dane kontaktowe:

- tel. 52 315 24 98
- e-mail: md@md.mogilno.pl

NIP: 5571665416

REGON: 340418880

Godziny urzędowania:

Dzień tygodnia Godziny pracy

Poniedziałek 7:00–15:00

Wtorek 7:00–16:00

Środa 7:00–15:00

Czwartek 7:00–15:00

Piątek 7:00–14:00

INFORMACJA NA SESJĘ RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

Data przedłożenia: 21 października 2026 r.

Podmiot sprawozdawczy: Samorządowy Zakład Budżetowy „Mogileńskie Domy”

Okres sprawozdawczy: wrzesień 2026 r.

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

- **Nazwa jednostki:** Mogileńskie Domy
- **Forma organizacyjno-prawna:** Samorządowy Zakład Budżetowy – jednostka organizacyjna



Gminy Mogilno nieposiadająca osobowości prawnej

- **Siedziba:** ul. Marszałka Piłsudskiego 1, 88-300 Mogilno
- **Dane kontaktowe:** tel. 52 315 24 98 | e-mail: md@md.mogilno.pl
- **Dane rejestrowe:** NIP: 5571665416 | REGON: 340418880

II. OBSZAR DZIAŁALNOŚCI STATUTOWEJ

Samorządowy Zakład Budżetowy „Mogileńskie Domy” funkcjonuje jako jednostka organizacyjna Gminy Mogilno, powołana do życia na mocy **Uchwały Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 30 stycznia 2008 r.**

Ramy organizacyjne oraz szczegółowy zakres kompetencji podmiotu określa Statut przyjęty **Uchwałą Nr XVI/149/08 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 27 lutego 2008 r.**, z uwzględnieniem późniejszych zmian wprowadzonych:

- Uchwałą Nr XLVII/519/23 z dnia 26 kwietnia 2023 r.
- Uchwałą Nr V/62/24 z dnia 4 września 2024 r.

Główne filary działalności jednostki:

- **Zarządzanie zasobem lokalowym:** Kompleksowe administrowanie gminnym zasobem nieruchomości, obejmującym lokale mieszkalne, użytkowe oraz obiekty stanowiące własność lub współwłasność Gminy Mogilno. Realizacja zadań opiera się na zasadach racjonalnej gospodarki mieniem komunalnym, zapewnieniu bezpieczeństwa lokatorów oraz podnoszeniu standardu technicznego budynków.
- **Utrzymanie przestrzeni publicznej:** Od 2023 roku zakres obowiązków zakładu obejmuje również całoroczne utrzymanie, pielęgnację oraz ochronę Parku Miejskiego w Mogilnie wraz z terenami przyległymi do Jeziora Mogileńskiego (obręb geodezyjny nr 0001 Mogilno).

III. SZCZEGÓŁOWY I ROZSZERZONY OPIS BIEŻĄCEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ I REMONTOWEJ (WRZESIEŃ 2026 R.)

We wrześniu 2026 r. ekipy remontowo-budowlane Mogileńskich Domów oraz zaangażowane podmioty zewnętrzne zrealizowały szeroki pakiet robót budowlanych, interwencyjnych



i konserwacyjnych.

1. Prace ogólnobudowlane w obiektach użyteczności publicznej

- **Dworzec PKP:** W ramach kontynuacji robót wykończeniowych i modernizacyjnych na obiekcie dworca, przystąpiono do kolejnego etapu montażu systemów sufitowych. Prace obejmowały wytyczenie poziomów, montaż konstrukcji nośnej (rusztu stalowego) oraz instalację okładzin sufitowych zgodnie z dokumentacją projektową. Roboty prowadzono z uwzględnieniem obostrzeń dotyczących obiektów użyteczności publicznej, w tym integracji poszycia sufitu z instalacjami podtynkowymi.
- **Mogileński Dom Kultury:** Wykonano przeróbkę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz zamontowano i podłączono nowe podejścia instalacyjne wraz z armaturą sanitarną. W ramach prac zamontowano bojler, zmodyfikowano przebieg tras rurociągów wody zimnej, ciepłej oraz podejścia odpływowego, dopasowując je do nowej aranżacji pomieszczenia.
- **Naprawa kojców dla psów w Przytulisku, znajdującym się przy ul. Witosa w Mogilnie:** Prace polegały głównie na wymianie desek podłogowych oraz ściennych wykazujących znaczny stopień zużycia technicznego lub uszkodzenia mechaniczne. Nowe elementy drewniane zostały odpowiednio dopasowane, oszlifowane w celu eliminacji ostrych krawędzi oraz zaimpregnowane preparatami bezpiecznymi dla zwierząt. Prace miały na celu poprawę warunków bytowych psów oraz zapewnienie im pełnego bezpieczeństwa i ochrony przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi.

2. Remonty konstrukcyjne i naprawy w obrębie poszycia i konstrukcji nośnej dachu

- **Budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 8:** Zrealizowano specjalistyczne prace budowlano-instalacyjne w obrębie infrastruktury kominowej obiektu. W ramach działań naprawczych przeprowadzono renowację zewnętrznej głowicy kominowej, obejmującą odtworzenie uszkodzonej struktury murowej, uszczelnienie czapki kominowej oraz zabezpieczenie jej przed destrukcyjnym wpływem czynników atmosferycznych. Równolegle, w celu zapewnienia prawidłowego ciągu oraz spełnienia rygorystycznych wymogów bezpieczeństwa pożarowego. Wykonane prace przywróciły pełną sprawność techniczną przewodu odprowadzającego produkty spalania i zapewniły ochronę struktury budynku przed przewilgoceniem i kondensatem.
- **Budynek mieszkalny przy ul. Pułaskiego 6 oraz przy ul. Słowackiego 18.** Przeprowadzono prace budowlano-naprawcze w obrębie infrastruktury kominowej obiektu. Działania skupiły się



na renowacji zewnętrznej głowicy kominowej, w ramach której odtworzono zdegradowaną strukturę murową oraz uszczelniono czapkę kominową. Wykonane prace skutecznie zabezpieczyły konstrukcję komina przed destrukcyjnym wpływem czynników atmosferycznych (takich jak opady i zamrażanie wilgoci) oraz wyeliminowały ryzyko odspajania się elementów budowlanych, zapewniając pełne bezpieczeństwo w otoczeniu dachu budynku.

- **Budynek mieszkalny przy ul. Benedyktyńskiej 1a.** Wykonano nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej na istniejącym, starym poszyciu. Prace rozpoczęto od kompleksowego przygotowania podłoża, co obejmowało oczyszczenie powierzchni ze starych zanieczyszczeń, usunięcie pęcherzy i fałd oraz naprawę lokalnych spękań. Następnie, metodą zgrzewania, ułożono nową warstwę nawierzchniowej papy termozgrzewalnej. Prace zapewniły pełną szczelność hydroizolacyjną obiektu.

3. Przygotowanie lokali dla nowych najemców i modernizacje wewnętrzne

- **Budynek mieszkalny przy ul. Plac Wolności 10:** Rozpoczęto kompleksowe prace remontowo-adaptacyjne w lokalu użytkowym, realizowane na potrzeby przystosowania obiektu do wymagań nowego najemcy. W ramach pierwszego etapu robót wykonano szeroko zakrojone prace demontażowe i konstrukcyjne. Usunięto zdegradowane okładziny ceramiczne (płytki ściennie i podłogowe) oraz przeprowadzono modyfikację układu architektonicznego wnętrza poprzez wyburzenie wskazanych ścian działowych. Dokonano również trwałego zaślepienia (zamurowania) wewnętrznego otworu okiennego. Równolegle przystąpiono do wznoszenia nowej struktury pomieszczeń w technologii lekkiej zabudowy, obejmującej montaż systemowych stelaży stalowych oraz poszycia nowych ścian działowych. Prace realizowane są z zachowaniem reżimu technologicznego; odpady poremontowe, gruz oraz elementy wielkogabarytowe zostały zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odpadowymi, a teren budowy poddano bieżącemu porządkowaniu.

- **Budynek mieszkalny przy ul. Słowackiego 8, Jana Pawła II 1, Słowackiego 10:** Zrealizowano kompleksowe prace związane ze zmianą systemu grzewczego w lokalu, mające na celu podniesienie efektywności energetycznej oraz standardu użytkowego nieruchomości. Dotychczasowe źródło ciepła zostało zastąpione nowoczesnym układem centralnego ogrzewania. W ramach zadania wykonano od podstaw wewnętrzną instalację rozprowadzającą czynnik grzewczy, zamontowano optymalnie dobrane grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne, a także dokonano montażu i technologicznego wpięcia nowego kotła grzewczego gazowego. Nowo powstały system został poddany próbie ciśnieniowej oraz regulacji hydraulicznej, uzyskując pełną sprawność eksploatacyjną i gotowość do sezonu grzewczego.



- **Budynek mieszkalny przy ul. Plac Wolności 10a:** W celu zapewnienia pełnej zgodności lokalu z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami bezpieczeństwa, zrealizowano prace związane z doposażeniem obiektu w brakującą infrastrukturę wentylacyjną. W ramach zadania wykonano niezbędne podejścia i przebiecia budowlane, a następnie zamontowano systemowe elementy wentylacyjne grawitacyjnej, zapewniające prawidłową wymianę mas powietrza w pomieszczeniach. Działania te trwale wyeliminowały ryzyko powstawania wilgoci technologicznej, poprawiły mikroklimat wnętrza oraz zagwarantowały bezpieczne warunki bytowe dla użytkowników lokalu.
- **Budynek mieszkalny przy ul. Plac Wolności 12:** Kontynuację szeroko zakrojonego remontu kapitalny wolnego lokalu mieszkalnego, dostosowując jego parametry techniczno-użytkowe do wymogów pełnienia funkcji lokalu socjalnego. Prace objęły naprawy podłóg, tynków oraz weryfikację sprawności wszystkich instalacji.
- **Budynek mieszkalny w miejscowości Wszedzień 24:** W ramach przygotowania lokalu do pełnej funkcjonalności, zrealizowano specjalistyczne prace budowlano-instalacyjne związane z modernizacją sieci wodno-kanalizacyjnej. Działania te miały na celu dostosowanie istniejących pionów i przyłączy technicznych do obsługi nowo projektowanego węzła sanitarnego (nowo powstałej łazienki). W ramach robót wykonano niezbędne podejścia instalacyjne, rozbudowano wewnętrzną strukturę przesyłową oraz zweryfikowano szczelność i przepustowość układu. Pomyślne zakończenie tego etapu prac umożliwiło bezkolizyjne przystąpienie do kolejnych faz wykończeniowych nowej powierzchni sanitarnej.
- **Budynek mieszkalny w miejscowości Wylatowo 30:** Zrealizowano zadanie obejmujące dostawę oraz montaż stolarki okiennej w wyznaczonych pomieszczeniach obiektu. W ramach prac dokonano demontażu starych elementów okiennych, przygotowano i oczyszczono otwory montażowe, a następnie osadzono, wypoziomowano i zakotwiono nowe elementy okienne.

4. Interwencje hydrauliczne, sieciowe i awaryjne

- **Usuwanie skutków po intensywnych opadach deszczu w budynku mieszkalnym (Słowackiego 8):** W związku z wystąpieniem awarii instalacyjnej i zalaniem lokalu, przeprowadzono kompleksowe prace naprawczo-odtworzeniowe mające na celu usunięcie skutków szkody oraz zabezpieczenie struktury obiektu. W pierwszej kolejności wykonano roboty demontażowe polegające na skuciu zdegradowanych, zawilgoconych tynków z powierzchni ścian i sufitów, co umożliwiło pełne zlokalizowanie nieszczelności. W celu trwałego wyeliminowania źródła problemu, przeprowadzono modernizację (przerobienie) fragmentu wewnętrznej instalacji wodnej, wymieniając



wadliwe elementy na nowe. Po technologicznym osuszeniu podłóży przystąpiono do prac wykończeniowych: wykonano pełne gruntowanie preparatami głęboko penetrującymi (w tym biobójczymi przeciw pleśni) oraz nałożono nowe wyprawy tynkarskie. Powierzchnie doprowadzono do stanu pierwotnego, wolnego od wad technicznych i estetycznych.

- **Usuwanie skutków zalania piwnic (ul. Słowackiego 8):** W odpowiedzi na zgłoszenie dotyczące wystąpienia rozlewiska w obiekcie, podjęto natychmiastową interwencję awaryjną w budynku. Działania ratunkowe objęły mechaniczne wypompowanie wody z zalanych pomieszczeń piwnicznych oraz ich wstępne osuszenie w celu minimalizacji szkód strukturalnych. W ramach identyfikacji przyczyny zalania oraz działań profilaktycznych przeprowadzono rewizję i kompleksowe czyszczenie studni, usuwając zatory ograniczające drożność układu. Drożność infrastruktury odprowadzającej wodę została przywrócona, a obiekt zabezpieczono przed ponownym spiętrzeniem wód.

5. Zewnętrzne prace infrastrukturalne i stolarskie

- **Budynek mieszkalny w miejscowości Plac Wolności 14:** W ramach zaplecza technicznego zakładu, na stolarni Mogileńskich Domów przeprowadzono maszynową i ręczną obróbkę desek konstrukcyjnych. Przygotowany w ten sposób surowiec posłużył do przeprowadzenia kompleksowej naprawy zniszczonych, drewnianych schodów wejściowych do budynku.

- **Budynek mieszkalny przy ul. Mickiewicza 28:** Zrealizowano prace remontowo-konserwacyjne obejmujące kompleksową naprawę betonowych schodów. W ramach działań naprawczych usunięto zdegradowane, skruszałe fragmenty betonu, a następnie dokonano reprofilacji stopni przy użyciu specjalistycznych, mrozoodpornych zapraw naprawczych o wysokiej wytrzymałości. Po związaniu materiału i przygotowaniu podłoża, cała konstrukcja została zabezpieczona i wykończona poprzez naniesienie dedykowanej farby do betonu. Przeprowadzone prace wyeliminowały zagrożenie powypadkowe (ryzyko potknięć), zabezpieczyły strukturę betonu przed wnikaniem wilgoci i erozją, a także znacząco podniosły estetykę estetyczną ciągów komunikacyjnych obiektu.

- **Osiedle przy ul 900-lecia:** W ramach rozbudowy infrastruktury technicznej zrealizowano zadanie polegające na budowie posadzki betonowej pod wiatę na odpady komunalne. Prace rozpoczęto od robót ziemnych oraz wykonania i zagęszczenia warstw podbudowy z kruszywa. Następnie wykonano szalowanie obwodowe, ułożono izolację przeciwwilgociową oraz rozłożono zbrojenie. Główny etap objął wbudowanie mieszanki betonowej o odpowiedniej klasie ekspozycji, jej mechaniczne zagęszczenie, wyrównanie oraz zatarcie powierzchni ze spadkiem umożliwiającym odpływ wód opadowych. Po zakończeniu betonowania zastosowano pielęgnację wilgotnościową



betonu.

IV. UTRZYMANIE ZIELENI MIEJSKIEJ I PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Wrzesień stał pod znakiem wzmożonych prac agrotechnicznych i porządkowych na terenach rekreacyjnych Gminy Mogilno, determinowanych przez zmienne warunki pogodowe.

1. Park Zachodni

W ramach stałego, codziennego harmonogramu dbałości o infrastrukturę zieloną Parku Zachodniego realizowano:

- Cykliczne koszenie rozległych terenów zielonych oraz precyzyjne grabienie trawników w celu eliminacji filcu roślinnego.
- Bieżącą pielęgnację, odchwaszczanie, spulchnianie gleby.
- Utrzymanie nienagannego ładu i czystości na wszystkich ciągach pieszych, rowerowych oraz w strefach rekreacji.

2. Park Miejski w Mogilnie

W związku z przechodzącymi nad regionem gwałtownymi frontami burzowymi, obok standardowych prac ogrodniczych, priorytetem stało się natychmiastowe usuwanie zagrożeń:

- **Prace agrotechniczne i formowanie:** Przeprowadzono specjalistyczne przycinanie oraz formowanie krzewów ozdobnych. Zrealizowano cięcia sanitarne usuwające suche i chore gałęzie.
- **Utrzymanie bieżące:** Wykonywano stałe sprzątanie alejek parkowych z piasku i liści, koszenie trawników połączone z natychmiastowym grabieniem skoszonej trawy, pielęgnację skomplikowanych nasadzeń kwiatowych oraz dokładne usuwanie chwastów wokół elementów małej architektury.

V. INNE ZADANIA ZREALIZOWANE W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Zakład z sukcesem zakończył szereg dodatkowych projektów infrastrukturalnych dedykowanych podnoszeniu komfortu życia mieszkańców:

- **Rewitalizacja i bezpieczeństwo placów zabaw:** W trosce o bezpieczeństwo dzieci kontynuowano techniczne przeglądy stanu bezpieczeństwa, koszenie traw oraz kompleksowe prace naprawczo-konserwatorskie na placach zabaw w miejscowościach: **Dzierżąno, Gębice, Żabienko**. W ramach prac dokonano naprawy i konserwacji urządzeń zabawowych, wytworzono w warsztatach



zakładu całkowicie nowe elementy drewniane i metalowe, wymieniono uszkodzone bądź brakujące części (łańcuchy, siedziska, zabezpieczenia) oraz przeprowadzono impregnację materiałów chroniącą przed czynnikami atmosferycznymi.

- **Renowacja ławek na terenie miasta Mogilno.** W ramach bieżącego utrzymania małej architektury na terenie miasta przeprowadzono kompleksowe prace renowacyjno-naprawcze ławek parkowych. Zrealizowany zakres prac obejmował demontaż uszkodzonych elementów drewnianych, oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowych/żeliwnych, a także montaż nowych lub zregenerowanych siedzisk i oparc. Całość elementów drewnianych została zaimpregnowana oraz pokryta powłoką odporną na czynniki atmosferyczne i promieniowanie UV, co przywróciło obiektom pełne walory użytkowe oraz estetyczne.

Bieżące interwencje lokatorskie i techniczne:

- *Betonowa 3, 900-lecia 23:* Likwidacja awarii instalacji sanitarnej. W związku ze zgłoszeniem niedrożności, przeprowadzono prace polegające na udrożnieniu pionu kanalizacyjnego. Wykonano czyszczenie przewodu, usunięto blokadę mechaniczną oraz zweryfikowano prawidłowość spływu ścieków. Instalacja sprawna technicznie, przywrócona do normalnej eksploatacji.
- *Zgłoszenia najemców:* Przeprowadzono naprawę zaworu napełniającego do spłuczki.
- *Instalacje elektryczne:* Usunięto szereg nagłych awarii elektrycznych, przywracając zasilanie w lokalach mieszkalnych oraz w częściach wspólnych (korytarze, piwnice) w zasobach pozostających pod pieczęcią zakładu.
- *Interwencje ogólnomiejskie:* Zrealizowano liczne, doraźne udrożnienia miejskiej sieci kanalizacyjnej na terenie Mogilna oraz interwencje porządkowe po gwałtownych nawałnicach.

Bieżące utrzymanie porządku

- W ramach bieżącej działalności operacyjnej realizowano zadania związane z utrzymaniem czystości i porządku na terenie administrowanych nieruchomości. Prace prowadzono w sposób ciągły, zgodnie z przyjętymi harmonogramami oraz standardami sanitarno-higienicznymi. Działania obejmowały systematyczne sprzątanie ciągów pieszo-jezdnych, utrzymanie czystości wewnątrz obiektów (klatki schodowe, korytarze, hale garażowe) oraz nadzór nad gospodarką odpadami komunalnymi, w tym utrzymanie porządku w obrębie wiat śmietnikowych.
- Wykonano przeglądy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz uzupełniono preparaty biologiczne wspomagające prawidłowe funkcjonowanie instalacji.



wadliwe elementy na nowe. Po technologicznym osuszeniu podłóży przystąpiono do prac wykończeniowych: wykonano pełne gruntowanie preparatami głęboko penetrującymi (w tym biobójczymi przeciw pleśni) oraz nałożono nowe wyprawy tynkarskie. Powierzchnie doprowadzono do stanu pierwotnego, wolnego od wad technicznych i estetycznych.

- **Usuwanie skutków zalania piwnic (ul. Słowackiego 8):** W odpowiedzi na zgłoszenie dotyczące wystąpienia rozlewiska w obiekcie, podjęto natychmiastową interwencję awaryjną


DYREKTOR
Mogileńskie Domy
Tomasz Hołowczak