

Sprawozdanie z działalności

Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi

Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o.

za rok 2023

1. Spółka ogółem

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawione są wyniki Spółki w latach 2018 - 2023

dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	WYKONANIE 2018	WYKONANIE 2019	WYKONANIE 2020	WYKONANIE 2021	WYKONANIE 2022	PRZEW. WYK. 2023	Dynamika 2023 vs 2022
1.	Przychody netto ze sprzedaży	9 310,3	10 619,5	9 884,7	11 480,4	14 849,0	16 844,1	113,4%
2.	Koszty	11 029,8	13 464,6	12 512,8	14 160,2	18 577,5	20 440,5	110,0%
3.	Zysk/strata ze sprzedaży	-1 719,5	-2 845,2	-2 628,1	-2 679,7	-3 728,4	-3 596,4	
4.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej	302,8	351,8	1 693,0	979,4	540,3	546,8	101,2%
5.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 416,7	-2 493,3	-935,1	-1 700,4	-3 188,1	-3 049,6	
6.	Wynik działalności finansowej	27,9	116,7	111,1	117,4	81,3	98,2	120,8%
7.	Zysk/strata z działalności gospodarczej	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9	-2 951,4	
8.	Zysk/strata netto	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9	-2 951,4	
9.	EBITDA	-1 003,3	-1 962,4	-208,0	-1 163,1	-2 505,7	-2 212,4	

Przewidywany wynik finansowy netto Spółki za 2023 rok to strata w kwocie 2.951,4 tys. zł. Jest to kolejny rok działalności ZAMG zakończony ujemnym wynikiem, począwszy od 2012 r. gdy w strukturę Spółki została włączona Kryta Pływalnia.

Za rok 2023 Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów na poziomie o 13,4% wyższym od roku poprzedniego (+1.995,1 tys. zł). Ten stosunkowo duży wzrost wpływów jest w dużej mierze spowodowany nasileniem ruchu turystycznego na Ziemi Kłodzkiej i w samym Kłodzku, czego efektem jest większa liczba turystów odwiedzających Twierdzę i Podziemną Trasę Turystyczną, jak również korzystających z parkingów będących w zarządzie Spółki. Największe wzrosty w relacji do roku poprzedniego odnotowano na Twierdzy, ale również w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz za zarządzanie Gminnym Zasobem Komunalnym. Wyższe wpływy uzyskano praktycznie w każdym obszarze działalności Spółki.

W zakresie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała wzrost o 10,0% w stosunku do roku poprzedniego. Najistotniejszą pozycję kosztów, która zwiększyła się w relacji do 2022 roku stanowiły wynagrodzenia – wraz z kosztami pochodnymi pozycja ta wzrosła o 16,8% (+1.661,3 tys. zł) co jest przede wszystkim efektem podniesienia kwoty płacy minimalnej, która w ubiegłym roku wzrosła niemal o 20%. Częściowo efektem tego wzrostu było również zwiększenie kosztów Usług obcych, które

były o 6,8% wyższe od ubiegłorocznych (+131,5 tys. zł). Istotny wzrost odnotowano także w zakresie kosztów zużycia energii, głównie za sprawą zwiększenia opłat za energię elektryczną (wzrost o 38,1%, tj. o 398,4 tys. zł), ale również energii cieplnej na Krytej Pływalni (+25,7%, tj. 115,3 tys. zł). W efekcie przeprowadzonych inwestycji i zakupów niezbędnych środków trwałych zwiększeniu uległa kwota odpisów amortyzacyjnych (+12,8%, +83,9 tys. zł). W związku z ograniczeniem zakresu prac remontowych na OSiR zmniejszeniu uległy koszty Zużycia materiałów oraz koszty remontów (-10,0%, -133,5 tys. zł), jednak z uwagi na zrealizowane na Twierdzy zadania stanowiły one sporą kwotę w budżecie Spółki (1.205,8 tys. zł).

Za 2023 rok Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko osiągnął dodatni wynik w zakresie Pozostałej działalności operacyjnej, na poziomie odnotowanym w roku poprzednim. Nieznacznie zwiększeniu pod względem wartości uległ wynik z działalności finansowej (+7,6%; +6,9 tys. zł), na co wpływ miała przede wszystkim niższe koszty odsetek zapłaconych przez Spółkę za opóźnienia w płatnościach dla kontrahentów.

2. Twierdza

W 2023 roku, Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko podobnie jak w latach poprzednich począwszy od września 2010 roku, był dzierżawcą i zarządcą Twierdzy Kłodzko, gdzie prowadził działalność w zakresie obsługi ruchu turystycznego – zwiedzania obiektu.

Przychody z działalności Twierdzy Kłodzko w roku 2023 r. wyniosły ogółem 6.580,9 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 1.453,5 tys. zł tj. o 28,3%. Tak duży wzrost jest zasługą przede wszystkim podniesienia cen biletów wstępu choć również wzrostu liczby odwiedzających, których było o 5.260 więcej niż w 2022 roku. Osiągnięciu tak dobrego wyniku pomógł korzystny układ dni wolnych w okolicach 1 i 3 maja. Na uwagę również zasługuje fakt dużej liczby grup zorganizowanych w 2 kwartale br. a także duże zainteresowanie turystów kolejną edycją Dni Twierdzy, które miały miejsce w pierwszy weekend sierpnia.

Przewidywane koszty prowadzenia działalności na Twierdzy Kłodzko w roku 2023 wyniosły ogółem 4.819,1 tys. i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 826,7 tys. zł, tj. o 20,7%. Najistotniejszy wzrost kosztów, poza wynagrodzeniami, odnotowany został w zakresie Usług obcych (+35,4%; 191,7 tys. zł), gdzie poniesione zostały nakłady na publikację Monografii Twierdzy, a także usługi projektowania i doradztwa technicznego oraz związane z organizacją imprez. Znaczny wzrost kosztów jest zauważalny również w zakresie kosztów remontów i modernizacji, które wyniosły 742,4 tys. zł. (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 182,8 tys. zł) co wynika z prowadzonych prac remontowych na Twierdzy Kłodzko, z których najistotniejsze to:

- Remont awaryjny muru bastionu Ludmiła (lewy bark) – zadanie z dofinansowaniem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w kwocie 80 tys. zł;
- Zabezpieczenie odprowadzania wody do historycznej kanalizacji (osadniki) przy Wysokim Redanie;
- Remont i zabezpieczenie ściany bramnej Gęsiej Szyi (Ciemnej Bramy) przed dalszym odspajaniem i podmywaniem;

- Adaptacja kazamat Donjonu dla potrzeb wystawy pn.: *Stała wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945* (tynkowanie ścian, instalacja elektryczna, posadzki wraz z instalacją ogrzewania podłogowego i pompy ciepła, nowa stolarka okienna i drzwiowa);
- Wykonanie kierunkowskazów wizualnie tożsamy dla Twierdzy Kłodzko;
- Instalacja elektryczna wraz z dodatkowymi skrzynkami, oświetleniem w obszarze kurtyny Waclaw-Ludmiła, fosy przy Wielkich Kleszczach, Bastionu Ludmiła -(zgodnie z decyzją konserwatora zabytków i pozwoleniem budowlanym);
- Instalacja elektryczna w działobitni (poziom -1) w Donjonie – (zgodnie z decyzją konserwatora zabytków i pozwoleniem budowlanym);
- Poprawa ubytków w tynkach, nałożenie tynków w Donjonie i adaptacja pod pracownię stolarską i zaplecze techniczne – (zgodnie z decyzją konserwatora zabytków).

Poza realizacją zadań remontowych, w zarządzanej przez ZAMG części Twierdzy Kłodzko, przeprowadzono szereg pomiarów, ekspertyz i kontroli, których wyniki przedłożono Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego (szczegółowy wykaz przedstawia Załącznik nr 1).

W 2023 roku, w efekcie przygotowania i złożenia stosownej dokumentacji, uzyskano liczne pozwolenia i decyzje niezbędne przy realizacji prac remontowo-konserwacyjnych (szczegółowy wykaz przedstawia Załącznik nr 2).

Spółka podjęła liczne starania o pozyskanie środków zewnętrznych na realizację zadań remontowych – poniżej wykaz złożonych wniosków:

Rok	Nazwa Instytucji / Programu	Kwota dofinansowania	Nazwa zadania	Czy otrzymano dofinansowanie?
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego	196 091 zł	Stała wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945	Otrzymane
2023 r.	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego	80 000 zł	Remont lewego barku bastionu Ludmiła	Otrzymane
2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków		Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w Donjonie	Nie otrzymane
2023 r.	Rządowy Program Odbudowy Zabytków (Polski Ład)		Utworzenie trasy widokowej koronami Twierdzy Kłodzko	Nie otrzymane
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego		Remont nawierzchni Donjonu Twierdzy Kłodzko – przywrócenie historycznego klepiska	Nie otrzymane
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego		Remont murowanych skarp drogi krytej i enwelopty oraz fosy zewnętrznej – remont kamiennych skarp Fosa Wróbla	Nie otrzymane

Mając na względzie wymagania dotyczące pozyskania środków zewnętrznych a także bieżące remonty, Spółka w 2023 roku wykonała niezbędną dokumentację projektową, której zakres przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Termin realizacji	Projektant	Tytuł projektu
1.	Styczeń 2023 r.	Stefan Zdziej	PROJEKT ŚLUSARSKI BRAMY POLNEJ ORAZ STOLARKI DRZWI DLA TUNELI MINERSKICH
2.	Czerwiec 2023 r.	Waldemar Nowicki	LIKWIDACJA PRZEWODÓW NA MURACH WRAZ Z ZABUDOWĄ DODATKOWYCH SZAF ZASILAJĄCYCH ORAZ WYMIANĄ OŚWIETLENIA TERENU W REJONIE WIELKIEGO KLESZCZA NA TWIERDZY KŁODZKO
3.	Luty 2023 r.	CREOPROJECT : Bartosz M. Żmuda Maciej Łubocki Maciej Skrzycki Wojciech Łopata Marcin Lorenc Jarosław Łącki	REMONT I PRZEBUDOWA KAZAMAT W DONJONIE TWIERDZY KŁODZKO WRAZ Z PRZYSTOSOWANIEM NA POMIESZCZENIA EKSPOZYCYJNE DLA ZADANIA PN.: „STAŁA WYSTAWA W TWIERDZY KŁODZKO UPAMIĘTNIAJĄCA PRACOWNIKÓW PRZYMUSOWYCH FABRYKI AEG Z LAT 1944-1945”
4.	Marzec 2023 r.	Waldemar Nowicki	INSTALACJA ELEKTRYCZNA W POMIESZCZENIACH DZIAŁOBITNI POZIOM -1 NA DONJONIE NA TERENIE TWIERDZY KŁODZKO
5.	Marzec 2023 r.	CREOPROJECT Bartosz M. Żmuda	BUDOWA KŁADEK I TRAS WIDOKOWYCH NA GRANIACH TWIERDZY KŁODZKO WRAZ WYKONANIEM IZOLACJI NAD KAZAMATAMI DONJONU I ODTWORZENIEM GEOMETRII WAŁÓW ZIEMNYCH KORONY DONJONU ORAZ PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI
6.	Kwiecień 2023 r.	Waldemar Nowicki	LINIE KABLOWE NN DO ZASILANIA KURTyny TUMSKIEJ BASTIONU WYSOKIEGO I DONJONU NA TWIERDZY KŁODZKO

Ponadto, poniesiono o 32,2% wyższe wydatki na reklamę (+27,9 tys. zł), głównie promocję w internecie, co jednak przełożyło się na zwiększenie liczby turystów odwiedzających obiekt.

Nastąpił również znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych w porównaniu do roku ubiegłego co spowodowane jest niemal 20% wzrostem wynagrodzenia minimalnego w 2023 r. a także dodatkowym wynagrodzeniem za spektakle Nocnego zwiedzania, które już kolejny rok cieszyły się dużą popularnością.

W związku z montażem na terenie obiektu kamer monitoringu wizyjnego w ubiegłym roku zredukowano koszty ochrony, której usługi były świadczone jedynie w godzinach otwarcia Twierdzy dla turystów, a nie jak dotychczas całodobowo. Od 1 stycznia 2024 r. zrezygnowano całkowicie z usług firmy ochroniarskiej a dozór na obiekcie (przy bramie technicznej) pełnią osoby zatrudnione w Spółce.

Funkcjonowanie Twierdzy Kłodzko na koniec 2023 roku przyniosło zysk netto (po uwzględnieniu kosztów ogólnego zarządu) w kwocie 839,1 tys. zł, co jest wynikiem znacznie wyższym od uzyskanego w 2022 r. bo aż o 175,8% (+534,9 tys. zł).

W roku objętym niniejszym sprawozdaniem, zrealizowano kolejną edycję *Dni Twierdzy*, w ramach których zorganizowano rekonstrukcję bitwy oraz pokazy musztry, rękodzieła, dawnych rzemiosł z różnych historycznych epok – od średniowiecza do II wojny światowej. Po raz drugi zdecydowano iż impreza była biletowana a w jej trakcie zapewniano usługi gastronomiczne przy wykorzystaniu urządzeń plenerowych z OSiR-u (grill, frytura itp.). W dniu 30 września 2023 r. odbył się kolejny *Oktober Festung* z konkursem piw domowych. W dniu 9 grudnia dokonano otwarcia Wystawy poświęconej pracownikom przymusowym fabryki AEG, która działała na Twierdzy w latach 1944-45. Wystawę

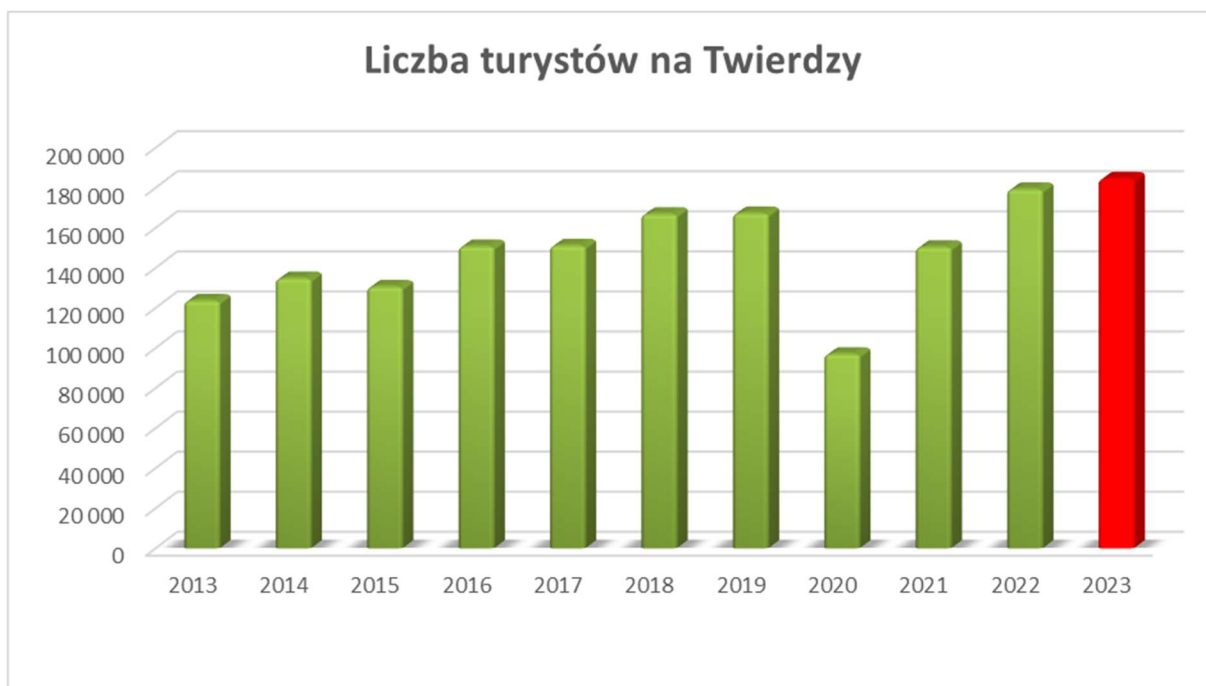
zorganizowano przy wsparciu finansowym Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz właściciela obiektu tj. Gminy Miejskiej Kłodzko.

Liczba osób, które odwiedziły Twierdzę w latach 2013 – 2023 przedstawiona jest w zamieszczonej poniżej tabeli.

LICZBA OSÓB ZWIEDZAJĄCYCH – TWIERDZA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	1 878	2 922	2 787	2 735	2 281	3 769	2 858	4 278	1 204	4 711	5 083
luty	2 876	5 483	3 450	6 190	4 842	3 682	5 325	6 787	2 048	7 216	7 465
marzec	1 049	3 257	2 239	2 372	3 047	2 513	4 361	1 068	1 729	3 711	3 657
kwiecień	5 045	4 873	5 309	6 515	9 689	10 854	9 020	0	1 989	7 003	11 407
maj	25 302	23 616	22 336	25 739	26 318	30 422	32 373	1 918	10 769	21 809	25 304
czerwiec	19 552	22 463	19 852	20 659	22 499	24 561	22 439	7 293	16 908	25 586	25 602
lipiec	21 463	21 716	23 264	28 708	28 101	29 793	26 039	24 190	33 829	31 725	32 993
sierpień	24 110	25 747	24 560	29 816	27 714	28 633	32 382	30 784	39 078	37 251	34 558
wrzesień	10 524	10 891	11 672	13 474	13 230	15 014	14 522	13 560	20 726	15 711	18 877
październik	7 070	8 275	9 769	9 998	8 160	10 577	10 521	5 637	14 397	14 359	11 900
listopad	2 659	3 851	3 058	2 743	2 974	4 054	4 399	760	5 431	7 082	4 327
grudzień	1 972	1 580	2 188	1 701	2 178	2 923	2 929	594	2 171	3 006	3 257
RAZEM ROK	123 500	134 674	130 484	150 650	151 033	166 795	167 168	96 869	150 279	179 170	184 430

Wykres 1 Liczba turystów na Twierdzy w latach 2013 – 2023



Na rok 2024 zaplanowano dalsze prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne, na które Spółka przygotowała i złożyła wnioski o środki zewnętrzne, których wykaz przedstawia poniższa tabela:

Rok	Czy uzyskano dofinansowanie?	Nazwa zadania	Kwota dofinansowania	Institucja udzielająca dofinansowania
2024 r.	TAK	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez wykonanie kamer monitoringu na terenie twierdzy	16 000 zł	Powszechny Zakład Ubezpieczeń
2024 r.	TAK	Adaptacja kazamat Donjonu pod wystawę „więźniowie Twierdzy w latach 1918-45”	270 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	TAK	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw	57 000 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
2024 r.	TAK	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw	120 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	NIE	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw		Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków
2024 r.	NIE	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw		Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków
2024 r.	TAK	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw	140 000 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
2024 r.	TAK	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw	250 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	W trakcie rozpatrywania	Twierdze bez granic II – BUDOWA KŁADEK I TRAS WIDOKOWYCH NA GRANIACH TWIERDZY KŁODZKO WRAZ Z WYKONANIEM IZOLACJI NAD KAZAMATAMI DONJONU I ODTWORZENIEM GEOMETRII WAŁÓW ZIEMNYCH KORONY DONJONU ORAZ PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI	4 623 495 zł	Interreg – Fundusze Unijne – REALIZOWANE WSPÓLNIE Z PARTNEREM CZESKIM – TWIERDZA JOZEFOV

Ponadto, w 2023 roku Spółka została zobligowana do wykonania wymiany stacji transformatorowej zasilającej cały obiekt Twierdzy Kłodzko, celem przygotowania do zapowiedzianej przez firmę Tauron na listopad 2024 r., wymiany przyłącza energetycznego. W tym celu jesienią 2023 r. został złożony stosowny wniosek od budżetu Gminy Miejskiej Kłodzko o dokapitalizowanie ZAMG w kwocie 1,5 mln zł na ww zadanie. Sytuacja finansowa Spółki niestety nie pozwala na pokrycie kosztów tej inwestycji, która jest kluczowa dla dalszego funkcjonowania obiektu, wobec czego zwrócono się o wsparcie do jego właściciela.

3. Kryta Pływalnia

Przychody z działalności Krytej Pływalni w roku bieżącym wyniosły łącznie 1.989,6 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku 2022 o 159,1 tys. zł (+8,7%). Przychody ze sprzedaży biletów wstępu wyniosły 1.395,7 tys. i były wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 116,8 tys. zł, na co wpływ miał przede wszystkim wzrost cen biletów od stycznia 2023 r. o ok. 15%. Wzrost cen biletów podyktowany był znacznym wzrostem kosztów funkcjonowania obiektu, a wprowadzono go w oparciu o przewidywaną wartość wskaźnika inflacji za 2022 r., który ostatecznie wyniósł 14,4% (zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 13.01.2023 r.). Przychody z tytułu realizacji umowy z Urzędem Miasta w Kłodzku dotyczącej korzystania przez uczniów szkół miejskich z Krytej Pływalni były na poziomie roku poprzedniego. Niestety, od czasu zakończenia pandemii COVID-19 wyraźnie widoczny jest spadek w stosunku do lat poprzednich tj. przed 2020 rokiem co jest spowodowane oddaniem do użytku basenu w Ząbkowicach Śląskich a także zmniejszeniem zainteresowania po okresie obostrzeń.

Aby poprawić frekwencję i zainteresowanie obiektem zrealizowano liczne imprezy i wydarzenia, których wykaz zawiera Załącznik nr 3.

Wzrosły odnotowano w zakresie przychodów z korzystania ze strefy fitness, w analizowanym okresie była to kwota 24,8 tys. zł, podczas gdy rok wcześniej wyniosły one jedynie 14,9 tys. zł. Przychody uzyskane z tytułu najmu wyniosły ogółem 90,3 tys. i były wyższe w porównaniu do roku 2022 o 13,4 tys. zł. Dodatkowo Pływalnia uzyskała wpływy w kwocie 43,0 tys. zł z parkingu pod obiektem i przy ul. Kościuszki, które istotnie wyższe od roku poprzedniego bo aż o 35,4% (+11,2 tys. zł).

Koszty funkcjonowania Krytej Pływalni w roku 2023 wyniosły ogółem 4.181,1 zł i były wyższe od kosztów poniesionych w roku 2022 o 610,0 tys. zł. Największy wpływ na odnotowany wzrost kosztów mają energia i wynagrodzenia. Koszty energii cieplnej wzrosły w stosunku do roku poprzedniego aż o 39,3% (+225,4 tys. zł), natomiast energii elektrycznej o 25,7% (+115,3 tys. zł). Wzrost wynagrodzeń wynika przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej od 1 stycznia 2023 r. gdyż od kilku lat zatrudnienie pozostaje na tym samym, minimalnym poziomie.

Działalność Krytej Pływalni w roku 2022 zamknęła się stratą netto w wysokości 2.470,4 tys. zł, która jest wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 465,7 tys. zł.

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiona jest liczba osób korzystających z Krytej Pływalni w latach 2013 – 2023.

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – KRYTA PŁYWALNIA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	13 658	12 166	17 021	13 702	11 046	16 511	14 286	15 346	0	9 894	10 696
luty	11 366	14 460	14 658	19 012	15 593	13 764	14 531	15 910	3 353	12 034	10 307
marzec	12 760	13 407	16 713	13 346	16 454	13 432	15 638	4 484	3 986	10 300	10 514
kwiecień	12 006	13 688	14 309	15 720	13 382	13 341	11 241	0	0	8 899	8 456
maj	13 510	13 238	13 480	14 793	14 071	12 964	13 740	0	4 482	9 466	7 771
czerwiec	7 645	8 813	12 736	8 050	10 900	11 175	10 920	2 913	9 267	8 256	8 012
lipiec	12 295	11 309	12 885	6 475	12 954	12 264	12 089	5 570	10 880	9 593	8 811
sierpień	12 905	11 231	13 356	10 857	11 646	11 828	11 394	6 745	11 721	9 701	9 955
wrzesień	10 213	11 795	6 896	11 927	5 551	7 007	6 106	7 999	9 303	4 856	4 314
październik	13 874	15 603	12 304	15 365	16 693	16 240	15 293	6 776	12 280	9 779	9 756
listopad	13 229	15 200	15 501	14 511	15 352	13 963	14 901	2 516	11 430	9 602	9 889
grudzień	10 327	12 377	12 678	11 081	11 482	11 201	11 624	0	7 603	6 814	7 442
RAZEM ROK	143 788	153 287	162 537	154 839	155 124	153 690	151 763	68 259	84 305	109 194	105 923

Wykres 2 Liczba osób korzystających z basenu w latach 2013 – 2023



4. Działalność Mieszkaniowa

W 2023 roku ZAMG realizował na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym, co jest podstawowym profilem działalności, do której została powołana Spółka. Wykonywanie tego zadania przyniosło Zakładowi przychody w kwocie o 11,0% wyższej w stosunku do uzyskanej z tego tytułu w roku poprzednim, co jest efektem inflacyjnej waloryzacji stawki od 1 stycznia 2023 r. Działalność w zakresie obsługi lokali gminnych zamknęła się stratą netto w kwocie 867,8 tys. zł, co jest wynikiem gorszym od ubiegłorocznego o 114,8 tys. zł.

Od listopada 2022 roku do zakresu zadań realizowanych na gminnym zasobie lokalowym włączono obsługę kotłowni w budynku przy ul. Łukasińskiego 32 w Kłodzku, gdzie wcześniej wykonywał te czynności podmiot zewnętrzny, który jednak złożył wypowiedzenie umowy.

Odnutowywane co roku straty z realizacji zadań na rzecz Gminy w obszarze mieszkaniowym rekompensowane są zyskami z działalności w obszarze zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi, gdzie Spółka świadczy usługi na zasadach komercyjnych w Kłodzku oraz oddziale w Kudowie-Zdroju. Liczba wspólnot, którymi zarządza ZAMG utrzymuje się na zbliżonym poziomie, jednak staramy się przekonać i przyciągnąć do siebie nowe podmioty oferując profesjonalną obsługę, doradztwo techniczne i prawne oraz stabilność i gwarancję finansową. W 2023 roku, drugi rok po pandemii kiedy miała miejsce przerwa w realizacji wymaganych ustawą zebrań rocznych, odbyły się spotkania sprawozdawcze ze wszystkimi wspólnotami, które zaowocowały uchwałami o podniesieniu stawki za zarządzanie, dzięki czemu odnotowano większe przychody niż w roku poprzednim.

W roku 2023 Spółka uzyskała wzrost przychodów z tego obszaru działalności w wysokości 12,8% w stosunku do 2022 roku, natomiast koszty były o 17,2% wyższe aczkolwiek wynik netto był o 6,6% wyższy od uzyskanego w roku poprzednim (+29,9 tys. zł).

W 2023 r. Spółka kontynuowała i rozwijała działalność na rzecz wspólnot w zakresie wydzierżawiania pojemników na odpady komunalne oraz drobne naprawy w budynkach wspólnot świadczone przez pracownika ZAMG, które są niechętnie realizowane przez firmy zewnętrzne i do niedawna stanowiły spory problem dla naszych służb technicznych.

Niestety w ujęciu całościowym przewidywany wynik z działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami (wspólnoty i gminnych zasób) jest ujemny i w 2023 roku wyniósł -387,2 tys. zł co jest o 38,3 tys. zł większą stratą w stosunku do 2022 roku.

5. Ośrodek Sportu i Rekreacji

W 2023 roku, podobnie jak w poprzednich 6 latach, w myśl postanowień Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku, ZAMG realizował zadania w imieniu Gminy polegające m.in. na utrzymaniu porządku na terenie stadionu przy ul. Kusocińskiego 2, dbaniu o stan techniczny znajdującej się tam infrastruktury (boisk, zieleni, placów zabaw i plenerowych urządzeń do ćwiczeń), zarządzaniu halą sportową, a także prowadzeniu działalności hotelowej w Domu Wycieczkowym „Na stadionie”. Planowane niezbędne remonty oraz modernizacja terenu basenu odkrytego, poprzez m.in. budowę wodnego placu zabaw i nowego boiska oraz wymianę nawierzchni wokół niecek, nie pozwoliły również na uruchomienie tego obiektu będącego elementem OSiR.

Przychody z tytułu prowadzenia działalności na Ośrodku Sportu i Rekreacji w okresie objętym sprawozdaniem wyniosły ogółem 2.647,7 tys. zł i były wyższe w stosunku do roku ubiegłego o 348,7 tys. zł.

Zwiększenie bazy noclegowej w efekcie remontu Domu Wycieczkowego i budowy Domków letniskowych zaowocowało wzrostem ponad 41% wzrostem liczby udzielonych noclegów, a w efekcie również wpływów o 42,7% tj. o 319,9 tys. zł. Ze względu na rezygnację w 2022 r. ajenta lokalu gastronomicznego odnotowano niższe przychody z tytułu najmu (-69,1 tys. zł). Spółka otrzymała również niższą kwotę refundacji wydatków (-286,6 tys. zł). Po wyłączeniu na 4 miesiące w 2022 r. hali sportowej z użytkowania na cele punktu zakwaterowania zbiorowego dla uchodźców z Ukrainy, w 2023 r. ponownie wzrosły przychody z tytułu wynajmu tego obiektu o 46,6 tys. zł w stosunku do uzyskanych w roku poprzednim.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia liczbę tzw. osobodni udzielonych noclegów w bazie hotelowej OSiR w latach 2019 – 2023

LICZBA OSOBODNI KORZYSTAJĄCYCH – DOM WYCIEZKOWY "NA STADIONIE" i DOMKI LETNISKOWE

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	442	217	0	108	545
luty	511	504	0	487	1 020
marzec	235	276	0	246	373
kwiecień	233	0	0	319	478
maj	622	54	76	478	986
czerwiec	414	226	304	806	881
lipiec	541	536	1 743	1 220	1 646
sierpień	1 064	820	2 122	1 360	1 446
wrzesień	202	339	304	616	708
październik	183	89	428	353	636
listopad	233	0	86	324	270
grudzień	204	0	267	272	315
RAZEM ROK	4 884	3 061	5 330	6 589	9 304

Koszty ogółem z tytułu prowadzenia działalności na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji wyniosły 4.621,4 tys. zł, które były nieznacznie wyższe w porównaniu do roku poprzedniego bo jedynie o 91,5 tys. zł. Najistotniejszy wzrost miał miejsce w pozycjach zużycia energii (+111,2 tys. zł) oraz amortyzacji (+104,0) co jest efektem zrealizowanych na obiekcie modernizacji oraz zakupu środków trwałych m.in. na cele działalności gastronomicznej. Nastąpił również wzrost kosztów wynagrodzeń co wynika m.in. z zatrudnienia osób do pracy w restauracji ale przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej, która w 2023 r. była o niemal 20% wyższa od roku poprzedniego. W wyniku ukończenia większości istotnych prac remontowych na terenie Ośrodka, odnotowano duży spadek kosztów remontów i modernizacji (-335,1 tys. zł) a także usług obcych (-293,1 tys. zł). Do najistotniejszych zadań remontowych w roku ubiegłym zaliczyć można dokończenie rozpoczętego pod koniec 2022 roku remontu zaplecza kuchennego i restauracji, remont tarasu restauracji, remont świetlicy hotelu oraz wykonano wiatę grillową przy domkach całorocznych. Ponadto, zakupiono urządzenia do cateringu plenerowego, które są wykorzystywane podczas imprez zarówno na OSiR jak i Twierdzy, ale także podczas innych wydarzeń organizowanych przez Gminę i jej jednostki.

W 2023 roku, otwierając po remoncie restaurację, Spółka uzyskała z Powiatowego Urzędu Pracy w Kłodzku dofinansowanie na doposażenie nowo tworzonego stanowiska pracy w łącznej kwocie niemal 60 tys. zł, co pozwoliło częściowo sfinansować zakup wyposażenia kuchennego.

W 2 połowie 2023 roku, po rozstrzygniętym przetargu publicznym, Spółka zrealizowała inwestycję dot. Budowy trybun zadaszonych przy boisku głównym. Nowe trybuny stanęły w miejscu starych, wyburzonych na polecenie PINB w związku z ich degradacją i zakazem użytkowania. Ponadto, Spółka przygotowała pełną dokumentację projektową termomodernizacji Hali sportowej.

Działalność Ośrodka Sportu i Rekreacji zamknęła się stratą netto w kwocie 2.329,5 tys. zł, która była wyższa o 32,0 tys. zł w stosunku do roku 2022 r.

6. Podziemna Trasa Turystyczna i parkingi

Ogółem przychody z funkcjonowania Podziemnej Trasy Turystycznej w 2023 roku wyniosły 1 355,3 tys. zł i były wyższe o 317,4 tys. zł w porównaniu do roku poprzedniego.

Poniżej w formie tabelarycznej zaprezentowano ilość turystów zwiedzających Podziemną Trasę Turystyczną w poszczególnych miesiącach w latach 2020-2023 (od momentu objęcia w dzierżawę):

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – PODZIEMNA TRASA TURYSTYCZNA

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń		1 090	180	2 186	2 283
luty		3 139	1 084	2 937	3 475
marzec		531	675	1 407	1 929
kwiecień		0	41	2 453	4 174
maj		0	2 881	5 049	7 388
czerwiec		3 546	4 624	6 834	6 754
lipiec		5 589	11 893	11 791	13 293
sierpień		7 080	14 603	14 135	9 406
wrzesień		3 648	5 046	4 615	5 289
październik		1 465	3 784	3 466	4 151
listopad		306	1 743	2 034	2 305
grudzień		185	739	1 005	1 434
RAZEM ROK	0	26 579	47 293	57 912	61 881

Przychody z tytułu sprzedaży biletów wstępu do Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2023 wyniosły 872,9 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 189,5 tys. zł (+27,7%). Tak znaczny wzrost był wprost pochodną większej liczby turystów, których było niemal 4 tysiące więcej niż w 2022 r. (+6,9%). Odnotowano także wzrost przychodów z tytułu opłaty parkingowej na parkingu przy ul. Czeskiej o 55,6 tys. zł, natomiast parking przy ul. Muzealnej w roku 2023 przyniósł przychód wyższy o 30,0 tys. zł w porównaniu do roku 2022. Wzrost przychodów w tym obszarze związany jest z większą liczbą turystów oraz ograniczeniem przez Urząd Miasta możliwości wjazdu do rynku.

Koszty związane z funkcjonowaniem Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2023 r. wyniosły ogółem 323,4 tys. zł i były wyższe o 48,8 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Spowodowane to było przede wszystkim większymi kosztami reklamy (+24,9 tys. zł) ale również kosztami usług obcych w porównaniu do roku 2022 (+67,9 tys. zł). Aby zapewnić atrakcyjność obiektu systematycznie uzupełniane są ekspozycje, m.in. o eksponaty z drewna, które wykonywane są przez zatrudnionego w Spółce stolarza.

Należy również dodać, że w Podziemnej Trasie Turystycznej spółka prowadzi nieodpłatnie Punkt Informacji Turystycznej na rzecz miasta.

Przewidywany zysk netto z działalności Podziemnej Trasy Turystycznej wraz z parkingami automatycznymi w prezentowanym okresie wyniósł 841,9 tys. zł i był wyższy o 238,2 tys. zł w porównaniu do roku 2022.

7. Podsumowanie

Przedstawione przewidywane wyniki za 2023 rok (przed zbadaniem przez biegłych rewidentów) osiągnięte przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o., po raz kolejny wykazują stratę. Największy wpływ na tak niekorzystny rezultat miały straty odnotowane na Krytej Pływalni oraz Ośrodku Sportu i Rekreacji. Niestety, znaczna część zysku wypracowanego z działalności turystycznej na Twierdzy Kłodzko została wykorzystana na realizację niezbędnych zadań remontowych na tym obiekcie, co było od lat odwlekane w czasie.

Podobnie jak w kilku poprzednich latach, Spółka przez pierwsze miesiące 2023 r. borykała się z problemami z płynnością finansową, jednakże w efekcie bardzo dobrego sezonu wakacyjnego na Twierdzy, w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz na bazie noclegowej OSiR, udało się przewyciężyć zaistniałe trudności. Niewątpliwym wsparciem było także przyznanie Spółce środków na pokrycie straty w kwocie 2,0 mln zł.

Działalność prowadzona przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. jest bardzo zdyspersyfikowana, jednakże zyski odnotowywane w kilku obszarach działalności nie pokrywają strat ponoszonych w pozostałych. Jak pokazały osiągnięte w 2023 roku przychody, wykazują one tendencję wzrostową co wskazuje na duży potencjał, jednak obciążenie jakie niesie ze sobą utrzymanie Krytej Pływalni a także OSiR jest niezwykle trudne do zniwelowania.

Przedstawione w niniejszym opracowaniu wyniki są wielkościami określonymi jako wstępne, gdyż wciąż jest prowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki przez biegłych rewidentów, co powoduje, że wskazane w raporcie kwoty nie są ostateczne. Na początku czerwca br. planowane jest zakończenie badania sprawozdania finansowego za rok 2023 aby możliwe było jego zatwierdzenie przez Zgromadzenie Wspólników do końca pierwszego półrocza br.

Prezes Zarządu

Tomasz Pełyński

Sprawozdanie z działalności

Zakładu Administracji Mieszkaniami Gminnymi

Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o.

za rok 2023

1. Spółka ogółem

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawione są wyniki Spółki w latach 2018 - 2023

dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	WYKONANIE 2018	WYKONANIE 2019	WYKONANIE 2020	WYKONANIE 2021	WYKONANIE 2022	PRZEW. WYK. 2023	Dynamika 2023 vs 2022
1.	Przychody netto ze sprzedaży	9 310,3	10 619,5	9 884,7	11 480,4	14 849,0	16 844,1	113,4%
2.	Koszty	11 029,8	13 464,6	12 512,8	14 160,2	18 577,5	20 440,5	110,0%
3.	Zysk/strata ze sprzedaży	-1 719,5	-2 845,2	-2 628,1	-2 679,7	-3 728,4	-3 596,4	
4.	Wynik pozostałej działalności operacyjnej	302,8	351,8	1 693,0	979,4	540,3	546,8	101,2%
5.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 416,7	-2 493,3	-935,1	-1 700,4	-3 188,1	-3 049,6	
6.	Wynik działalności finansowej	27,9	116,7	111,1	117,4	81,3	98,2	120,8%
7.	Zysk/strata z działalności gospodarczej	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9	-2 951,4	
8.	Zysk/strata netto	-1 388,8	-2 376,6	-824,0	-1 583,0	-3 106,9	-2 951,4	
9.	EBITDA	-1 003,3	-1 962,4	-208,0	-1 163,1	-2 505,7	-2 212,4	

Przewidywany wynik finansowy netto Spółki za 2023 rok to strata w kwocie 2.951,4 tys. zł. Jest to kolejny rok działalności ZAMG zakończony ujemnym wynikiem, począwszy od 2012 r. gdy w strukturę Spółki została włączona Kryta Pływalnia.

Za rok 2023 Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży produktów na poziomie o 13,4% wyższym od roku poprzedniego (+1.995,1 tys. zł). Ten stosunkowo duży wzrost wpływów jest w dużej mierze spowodowany nasileniem ruchu turystycznego na Ziemi Kłodzkiej i w samym Kłodzku, czego efektem jest większa liczba turystów odwiedzających Twierdzę i Podziemną Trasę Turystyczną, jak również korzystających z parkingów będących w zarządzie Spółki. Największe wzrosty w relacji do roku poprzedniego odnotowano na Twierdzy, ale również w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz za zarządzanie Gminnym Zasobem Komunalnym. Wyższe wpływy uzyskano praktycznie w każdym obszarze działalności Spółki.

W zakresie kosztów działalności operacyjnej Spółka odnotowała wzrost o 10,0% w stosunku do roku poprzedniego. Najistotniejszą pozycję kosztów, która zwiększyła się w relacji do 2022 roku stanowiły wynagrodzenia – wraz z kosztami pochodnymi pozycja ta wzrosła o 16,8% (+1.661,3 tys. zł) co jest przede wszystkim efektem podniesienia kwoty płacy minimalnej, która w ubiegłym roku wzrosła niemal o 20%. Częściowo efektem tego wzrostu było również zwiększenie kosztów Usług obcych, które

były o 6,8% wyższe od ubiegłorocznych (+131,5 tys. zł). Istotny wzrost odnotowano także w zakresie kosztów zużycia energii, głównie za sprawą zwiększenia opłat za energię elektryczną (wzrost o 38,1%, tj. o 398,4 tys. zł), ale również energii cieplnej na Krytej Pływalni (+25,7%, tj. 115,3 tys. zł). W efekcie przeprowadzonych inwestycji i zakupów niezbędnych środków trwałych zwiększeniu uległa kwota odpisów amortyzacyjnych (+12,8%, +83,9 tys. zł). W związku z ograniczeniem zakresu prac remontowych na OSiR zmniejszeniu uległy koszty Zużycia materiałów oraz koszty remontów (-10,0%, -133,5 tys. zł), jednak z uwagi na zrealizowane na Twierdzy zadania stanowiły one sporą kwotę w budżecie Spółki (1.205,8 tys. zł).

Za 2023 rok Zakład Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko osiągnął dodatni wynik w zakresie Pozostałej działalności operacyjnej, na poziomie odnotowanym w roku poprzednim. Nieznacznie zwiększeniu pod względem wartości uległ wynik z działalności finansowej (+7,6%; +6,9 tys. zł), na co wpływ miała przede wszystkim niższe koszty odsetek zapłaconych przez Spółkę za opóźnienia w płatnościach dla kontrahentów.

2. Twierdza

W 2023 roku, Zakład Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko podobnie jak w latach poprzednich począwszy od września 2010 roku, był dzierżawcą i zarządcą Twierdzy Kłodzko, gdzie prowadził działalność w zakresie obsługi ruchu turystycznego – zwiedzania obiektu.

Przychody z działalności Twierdzy Kłodzko w roku 2023 r. wyniosły ogółem 6.580,9 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 1.453,5 tys. zł tj. o 28,3%. Tak duży wzrost jest zasługą przede wszystkim podniesienia cen biletów wstępu choć również wzrostu liczby odwiedzających, których było o 5.260 więcej niż w 2022 roku. Osiągnięciu tak dobrego wyniku pomógł korzystny układ dni wolnych w okolicach 1 i 3 maja. Na uwagę również zasługuje fakt dużej liczby grup zorganizowanych w 2 kwartale br. a także duże zainteresowanie turystów kolejną edycją Dni Twierdzy, które miały miejsce w pierwszy weekend sierpnia.

Przewidywane koszty prowadzenia działalności na Twierdzy Kłodzko w roku 2023 wyniosły ogółem 4.819,1 tys. i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 826,7 tys. zł, tj. o 20,7%. Najistotniejszy wzrost kosztów, poza wynagrodzeniami, odnotowany został w zakresie Usług obcych (+35,4%; 191,7 tys. zł), gdzie poniesione zostały nakłady na publikację Monografii Twierdzy, a także usługi projektowania i doradztwa technicznego oraz związane z organizacją imprez. Znaczny wzrost kosztów jest zauważalny również w zakresie kosztów remontów i modernizacji, które wyniosły 742,4 tys. zł. (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 182,8 tys. zł) co wynika z prowadzonych prac remontowych na Twierdzy Kłodzko, z których najistotniejsze to:

- Remont awaryjny muru bastionu Ludmiła (lewy bark) – zadanie z dofinansowaniem z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w kwocie 80 tys. zł;
- Zabezpieczenie odprowadzania wody do historycznej kanalizacji (osadniki) przy Wysokim Redanie;
- Remont i zabezpieczenie ściany bramnej Gęziej Szyi (Ciemnej Bramy) przed dalszym odspajaniem i podmywaniem;

- Adaptacja kazamat Donjonu dla potrzeb wystawy pn.: *Stała wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945* (tynkowanie ścian, instalacja elektryczna, posadzki wraz z instalacją ogrzewania podłogowego i pompy ciepła, nowa stolarka okienna i drzwiowa);
- Wykonanie kierunkowskazów wizualnie tożsamy dla Twierdzy Kłodzko;
- Instalacja elektryczna wraz z dodatkowymi skrzynkami, oświetleniem w obszarze kurtyny Waclaw-Ludmiła, fosy przy Wielkich Kleszczach, Bastionu Ludmiła -(zgodnie z decyzją konserwatora zabytków i pozwoleniem budowlanym);
- Instalacja elektryczna w działobitni (poziom -1) w Donjonie – (zgodnie z decyzją konserwatora zabytków i pozwoleniem budowlanym);
- Poprawa ubytków w tynkach, nałożenie tynków w Donjonie i adaptacja pod pracownię stolarską i zaplecze techniczne – (zgodnie z decyzją konserwatora zabytków).

Poza realizacją zadań remontowych, w zarządzanej przez ZAMG części Twierdzy Kłodzko, przeprowadzono szereg pomiarów, ekspertyz i kontroli, których wyniki przedłożono Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego (szczegółowy wykaz przedstawia Załącznik nr 1).

W 2023 roku, w efekcie przygotowania i złożenia stosownej dokumentacji, uzyskano liczne pozwolenia i decyzje niezbędne przy realizacji prac remontowo-konserwacyjnych (szczegółowy wykaz przedstawia Załącznik nr 2).

Spółka podjęła liczne starania o pozyskanie środków zewnętrznych na realizację zadań remontowych – poniżej wykaz złożonych wniosków:

Rok	Nazwa Instytucji / Programu	Kwota dofinansowania	Nazwa zadania	Czy otrzymano dofinansowanie?
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego	196 091 zł	Stała wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945	Otrzymane
2023 r.	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego	80 000 zł	Remont lewego barku bastionu Ludmiła	Otrzymane
2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków		Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w Donjonie	Nie otrzymane
2023 r.	Rządowy Program Odbudowy Zabytków (Polski Ład)		Utworzenie trasy widokowej koronami Twierdzy Kłodzko	Nie otrzymane
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego		Remont nawierzchni Donjonu Twierdzy Kłodzko – przywrócenie historycznego klepiska	Nie otrzymane
2023 r.	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego		Remont murowanych skarp drogi krytej i enwelopty oraz fosy zewnętrznej – remont kamiennych skarp Fosa Wróbla	Nie otrzymane

Mając na względzie wymagania dotyczące pozyskania środków zewnętrznych a także bieżące remonty, Spółka w 2023 roku wykonała niezbędną dokumentację projektową, której zakres przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Termin realizacji	Projektant	Tytuł projektu
1.	Styczeń 2023 r.	Stefan Zdziej	PROJEKT ŚLUSARSKI BRAMY POLNEJ ORAZ STOLARKI DRZWI DLA TUNELI MINERSKICH
2.	Czerwiec 2023 r.	Waldemar Nowicki	LIKWIDACJA PRZEWODÓW NA MURACH WRAZ Z ZABUDOWĄ DODATKOWYCH SZAF ZASILAJĄCYCH ORAZ WYMIANĄ OŚWIETLENIA TERENU W REJONIE WIELKIEGO KLESZCZA NA TWIERDZY KŁODZKO
3.	Luty 2023 r.	CREOPROJECT : Bartosz M. Żmuda Maciej Łubocki Maciej Skrzycki Wojciech Łopata Marcin Lorenc Jarosław Łącki	REMONT I PRZEBUDOWA KAZAMAT W DONJONIE TWIERDZY KŁODZKO WRAZ Z PRZYSTOSOWANIEM NA POMIESZCZENIA EKSPOZYCYJNE DLA ZADANIA PN.: „STAŁA WYSTAWA W TWIERDZY KŁODZKO UPAMIĘTNIAJĄCA PRACOWNIKÓW PRZYMUSOWYCH FABRYKI AEG Z LAT 1944-1945”
4.	Marzec 2023 r.	Waldemar Nowicki	INSTALACJA ELEKTRYCZNA W POMIESZCZENIACH DZIAŁOBITNI POZIOM -1 NA DONJONIE NA TERENIE TWIERDZY KŁODZKO
5.	Marzec 2023 r.	CREOPROJECT Bartosz M. Żmuda	BUDOWA KŁADEK I TRAS WIDOKOWYCH NA GRANIACH TWIERDZY KŁODZKO WRAZ WYKONANIEM IZOLACJI NAD KAZAMATAMI DONJONU I ODTWORZENIEM GEOMETRII WAŁÓW ZIEMNYCH KORONY DONJONU ORAZ PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI
6.	Kwiecień 2023 r.	Waldemar Nowicki	LINIE KABLOWE NN DO ZASILANIA KURTyny TUMSKIEJ BASTIONU WYSOKIEGO I DONJONU NA TWIERDZY KŁODZKO

Ponadto, poniesiono o 32,2% wyższe wydatki na reklamę (+27,9 tys. zł), głównie promocję w internecie, co jednak przełożyło się na zwiększenie liczby turystów odwiedzających obiekt.

Nastąpił również znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń i ubezpieczeń społecznych w porównaniu do roku ubiegłego co spowodowane jest niemal 20% wzrostem wynagrodzenia minimalnego w 2023 r. a także dodatkowym wynagrodzeniem za spektakle Nocnego zwiedzania, które już kolejny rok cieszyły się dużą popularnością.

W związku z montażem na terenie obiektu kamer monitoringu wizyjnego w ubiegłym roku zredukowano koszty ochrony, której usługi były świadczone jedynie w godzinach otwarcia Twierdzy dla turystów, a nie jak dotychczas całodobowo. Od 1 stycznia 2024 r. zrezygnowano całkowicie z usług firmy ochroniarskiej a dozór na obiekcie (przy bramie technicznej) pełnią osoby zatrudnione w Spółce.

Funkcjonowanie Twierdzy Kłodzko na koniec 2023 roku przyniosło zysk netto (po uwzględnieniu kosztów ogólnego zarządu) w kwocie 839,1 tys. zł, co jest wynikiem znacznie wyższym od uzyskanego w 2022 r. bo aż o 175,8% (+534,9 tys. zł).

W roku objętym niniejszym sprawozdaniem, zrealizowano kolejną edycję *Dni Twierdzy*, w ramach których zorganizowano rekonstrukcję bitwy oraz pokazy musztry, rękodzieła, dawnych rzemiosł z różnych historycznych epok – od średniowiecza do II wojny światowej. Po raz drugi zdecydowano iż impreza była biletowana a w jej trakcie zapewniano usługi gastronomiczne przy wykorzystaniu urządzeń plenerowych z OSiR-u (grill, frytura itp.). W dniu 30 września 2023 r. odbył się kolejny *Oktober Festung* z konkursem piw domowych. W dniu 9 grudnia dokonano otwarcia Wystawy poświęconej pracownikom przymusowym fabryki AEG, która działała na Twierdzy w latach 1944-45. Wystawę

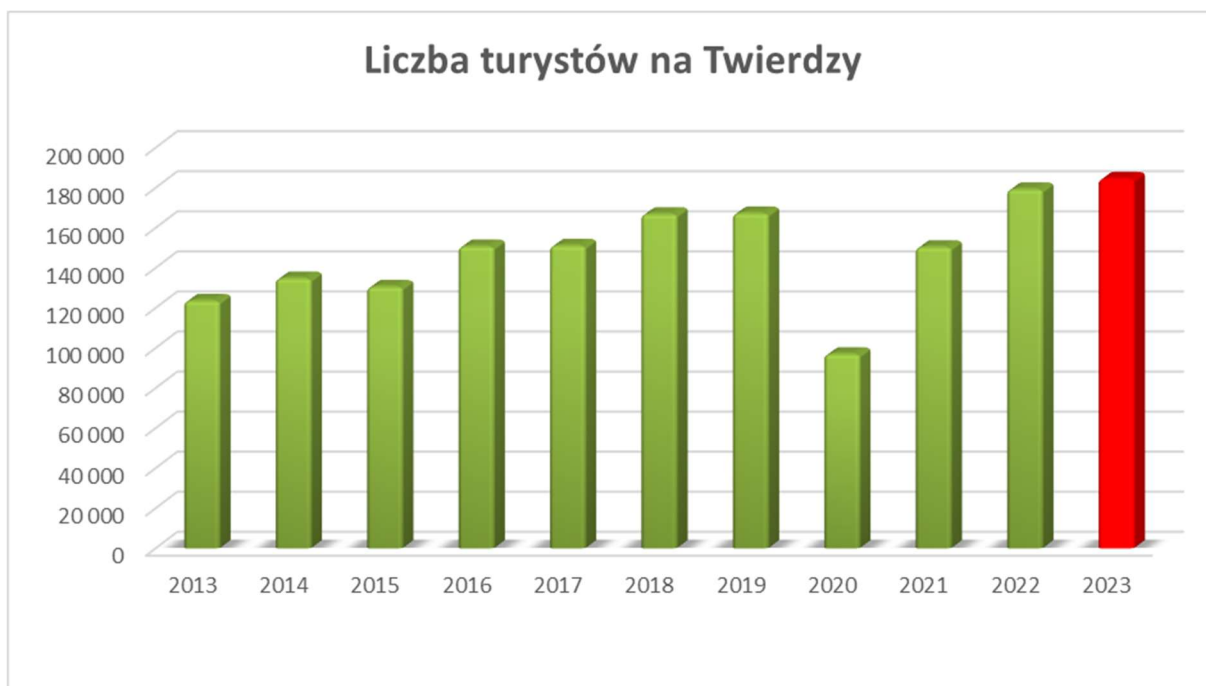
zorganizowano przy wsparciu finansowym Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz właściciela obiektu tj. Gminy Miejskiej Kłodzko.

Liczba osób, które odwiedziły Twierdzę w latach 2013 – 2023 przedstawiona jest w zamieszczonej poniżej tabeli.

LICZBA OSÓB ZWIEDZAJĄCYCH – TWIERDZA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	1 878	2 922	2 787	2 735	2 281	3 769	2 858	4 278	1 204	4 711	5 083
luty	2 876	5 483	3 450	6 190	4 842	3 682	5 325	6 787	2 048	7 216	7 465
marzec	1 049	3 257	2 239	2 372	3 047	2 513	4 361	1 068	1 729	3 711	3 657
kwiecień	5 045	4 873	5 309	6 515	9 689	10 854	9 020	0	1 989	7 003	11 407
maj	25 302	23 616	22 336	25 739	26 318	30 422	32 373	1 918	10 769	21 809	25 304
czerwiec	19 552	22 463	19 852	20 659	22 499	24 561	22 439	7 293	16 908	25 586	25 602
lipiec	21 463	21 716	23 264	28 708	28 101	29 793	26 039	24 190	33 829	31 725	32 993
sierpień	24 110	25 747	24 560	29 816	27 714	28 633	32 382	30 784	39 078	37 251	34 558
wrzesień	10 524	10 891	11 672	13 474	13 230	15 014	14 522	13 560	20 726	15 711	18 877
październik	7 070	8 275	9 769	9 998	8 160	10 577	10 521	5 637	14 397	14 359	11 900
listopad	2 659	3 851	3 058	2 743	2 974	4 054	4 399	760	5 431	7 082	4 327
grudzień	1 972	1 580	2 188	1 701	2 178	2 923	2 929	594	2 171	3 006	3 257
RAZEM ROK	123 500	134 674	130 484	150 650	151 033	166 795	167 168	96 869	150 279	179 170	184 430

Wykres 1 Liczba turystów na Twierdzy w latach 2013 – 2023



Na rok 2024 zaplanowano dalsze prace remontowe, adaptacyjne i modernizacyjne, na które Spółka przygotowała i złożyła wnioski o środki zewnętrzne, których wykaz przedstawia poniższa tabela:

Rok	Czy uzyskano dofinansowanie?	Nazwa zadania	Kwota dofinansowania	Institucja udzielająca dofinansowania
2024 r.	TAK	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez wykonanie kamer monitoringu na terenie twierdzy	16 000 zł	Powszechny Zakład Ubezpieczeń
2024 r.	TAK	Adaptacja kazamat Donjonu pod wystawę „więźniowie Twierdzy w latach 1918-45”	270 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	TAK	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw	57 000 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
2024 r.	TAK	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw	120 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	NIE	Remont kurtyny Waclaw-Ludmiła – etap II oraz prawego barku Bastionu Waclaw		Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków
2024 r.	NIE	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw		Dolnośląski Wojewódzki Urząd Konserwatora Zabytków
2024 r.	TAK	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw	140 000 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
2024 r.	TAK	Remont murowanej skarpy prawego czoła Bastionu Waclaw	250 000 zł	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
2024 r.	W trakcie rozpatrywania	Twierdze bez granic II – BUDOWA KŁADEK I TRAS WIDOKOWYCH NA GRANIACH TWIERDZY KŁODZKO WRAZ Z WYKONANIEM IZOLACJI NAD KAZAMATAMI DONJONU I ODTWORZENIEM GEOMETRII WAŁÓW ZIEMNYCH KORONY DONJONU ORAZ PRACAMI TOWARZYSZĄCYMI	4 623 495 zł	Interreg – Fundusze Unijne – REALIZOWANE WSPÓLNIE Z PARTNEREM CZESKIM – TWIERDZA JOZEFOV

Ponadto, w 2023 roku Spółka została zobligowana do wykonania wymiany stacji transformatorowej zasilającej cały obiekt Twierdzy Kłodzko, celem przygotowania do zapowiedzianej przez firmę Tauron na listopad 2024 r., wymiany przyłącza energetycznego. W tym celu jesienią 2023 r. został złożony stosowny wniosek od budżetu Gminy Miejskiej Kłodzko o dokapitalizowanie ZAMG w kwocie 1,5 mln zł na ww zadanie. Sytuacja finansowa Spółki niestety nie pozwala na pokrycie kosztów tej inwestycji, która jest kluczowa dla dalszego funkcjonowania obiektu, wobec czego zwrócono się o wsparcie do jego właściciela.

3. Kryta Pływalnia

Przychody z działalności Krytej Pływalni w roku bieżącym wyniosły łącznie 1.989,6 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku 2022 o 159,1 tys. zł (+8,7%). Przychody ze sprzedaży biletów wstępu wyniosły 1.395,7 tys. i były wyższe w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 116,8 tys. zł, na co wpływ miał przede wszystkim wzrost cen biletów od stycznia 2023 r. o ok. 15%. Wzrost cen biletów podyktowany był znacznym wzrostem kosztów funkcjonowania obiektu, a wprowadzono go w oparciu o przewidywaną wartość wskaźnika inflacji za 2022 r., który ostatecznie wyniósł 14,4% (zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z 13.01.2023 r.). Przychody z tytułu realizacji umowy z Urzędem Miasta w Kłodzku dotyczącej korzystania przez uczniów szkół miejskich z Krytej Pływalni były na poziomie roku poprzedniego. Niestety, od czasu zakończenia pandemii COVID-19 wyraźnie widoczny jest spadek w stosunku do lat poprzednich tj. przed 2020 rokiem co jest spowodowane oddaniem do użytku basenu w Ząbkowicach Śląskich a także zmniejszeniem zainteresowania po okresie obostrzeń.

Aby poprawić frekwencję i zainteresowanie obiektem zrealizowano liczne imprezy i wydarzenia, których wykaz zawiera Załącznik nr 3.

Wzrosły odnotowano w zakresie przychodów z korzystania ze strefy fitness, w analizowanym okresie była to kwota 24,8 tys. zł, podczas gdy rok wcześniej wyniosły one jedynie 14,9 tys. zł. Przychody uzyskane z tytułu najmu wyniosły ogółem 90,3 tys. i były wyższe w porównaniu do roku 2022 o 13,4 tys. zł. Dodatkowo Pływalnia uzyskała wpływy w kwocie 43,0 tys. zł z parkingu pod obiektem i przy ul. Kościuszki, które istotnie wyższe od roku poprzedniego bo aż o 35,4% (+11,2 tys. zł).

Koszty funkcjonowania Krytej Pływalni w roku 2023 wyniosły ogółem 4.181,1 zł i były wyższe od kosztów poniesionych w roku 2022 o 610,0 tys. zł. Największy wpływ na odnotowany wzrost kosztów mają energia i wynagrodzenia. Koszty energii cieplnej wzrosły w stosunku do roku poprzedniego aż o 39,3% (+225,4 tys. zł), natomiast energii elektrycznej o 25,7% (+115,3 tys. zł). Wzrost wynagrodzeń wynika przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej od 1 stycznia 2023 r. gdyż od kilku lat zatrudnienie pozostaje na tym samym, minimalnym poziomie.

Działalność Krytej Pływalni w roku 2022 zamknęła się stratą netto w wysokości 2.470,4 tys. zł, która jest wyższa w stosunku do roku poprzedniego o 465,7 tys. zł.

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiona jest liczba osób korzystających z Krytej Pływalni w latach 2013 – 2023.

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – KRYTA PŁYWALNIA

MIESIĄC	2013 rok	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	13 658	12 166	17 021	13 702	11 046	16 511	14 286	15 346	0	9 894	10 696
luty	11 366	14 460	14 658	19 012	15 593	13 764	14 531	15 910	3 353	12 034	10 307
marzec	12 760	13 407	16 713	13 346	16 454	13 432	15 638	4 484	3 986	10 300	10 514
kwiecień	12 006	13 688	14 309	15 720	13 382	13 341	11 241	0	0	8 899	8 456
maj	13 510	13 238	13 480	14 793	14 071	12 964	13 740	0	4 482	9 466	7 771
czerwiec	7 645	8 813	12 736	8 050	10 900	11 175	10 920	2 913	9 267	8 256	8 012
lipiec	12 295	11 309	12 885	6 475	12 954	12 264	12 089	5 570	10 880	9 593	8 811
sierpień	12 905	11 231	13 356	10 857	11 646	11 828	11 394	6 745	11 721	9 701	9 955
wrzesień	10 213	11 795	6 896	11 927	5 551	7 007	6 106	7 999	9 303	4 856	4 314
październik	13 874	15 603	12 304	15 365	16 693	16 240	15 293	6 776	12 280	9 779	9 756
listopad	13 229	15 200	15 501	14 511	15 352	13 963	14 901	2 516	11 430	9 602	9 889
grudzień	10 327	12 377	12 678	11 081	11 482	11 201	11 624	0	7 603	6 814	7 442
RAZEM ROK	143 788	153 287	162 537	154 839	155 124	153 690	151 763	68 259	84 305	109 194	105 923

Wykres 2 Liczba osób korzystających z basenu w latach 2013 – 2023



4. Działalność Mieszkaniowa

W 2023 roku ZAMG realizował na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym, co jest podstawowym profilem działalności, do której została powołana Spółka. Wykonywanie tego zadania przyniosło Zakładowi przychody w kwocie o 11,0% wyższej w stosunku do uzyskanej z tego tytułu w roku poprzednim, co jest efektem inflacyjnej waloryzacji stawki od 1 stycznia 2023 r. Działalność w zakresie obsługi lokali gminnych zamknęła się stratą netto w kwocie 867,8 tys. zł, co jest wynikiem gorszym od ubiegłorocznego o 114,8 tys. zł.

Od listopada 2022 roku do zakresu zadań realizowanych na gminnym zasobie lokalowym włączono obsługę kotłowni w budynku przy ul. Łukasińskiego 32 w Kłodzku, gdzie wcześniej wykonywał te czynności podmiot zewnętrzny, który jednak złożył wypowiedzenie umowy.

Odnotowywane co roku straty z realizacji zadań na rzecz Gminy w obszarze mieszkaniowym rekompensowane są zyskami z działalności w obszarze zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi, gdzie Spółka świadczy usługi na zasadach komercyjnych w Kłodzku oraz oddziale w Kudowie-Zdroju. Liczba wspólnot, którymi zarządza ZAMG utrzymuje się na zbliżonym poziomie, jednak staramy się przekonać i przyciągnąć do siebie nowe podmioty oferując profesjonalną obsługę, doradztwo techniczne i prawne oraz stabilność i gwarancję finansową. W 2023 roku, drugi rok po pandemii kiedy miała miejsce przerwa w realizacji wymaganych ustawą zebrań rocznych, odbyły się spotkania sprawozdawcze ze wszystkimi wspólnotami, które zaowocowały uchwałami o podniesieniu stawki za zarządzanie, dzięki czemu odnotowano większe przychody niż w roku poprzednim.

W roku 2023 Spółka uzyskała wzrost przychodów z tego obszaru działalności w wysokości 12,8% w stosunku do 2022 roku, natomiast koszty były o 17,2% wyższe aczkolwiek wynik netto był o 6,6% wyższy od uzyskanego w roku poprzednim (+29,9 tys. zł).

W 2023 r. Spółka kontynuowała i rozwijała działalność na rzecz wspólnot w zakresie wydzierżawiania pojemników na odpady komunalne oraz drobne naprawy w budynkach wspólnot świadczone przez pracownika ZAMG, które są niechętnie realizowane przez firmy zewnętrzne i do niedawna stanowiły spory problem dla naszych służb technicznych.

Niestety w ujęciu całościowym przewidywany wynik z działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami (wspólnoty i gminnych zasób) jest ujemny i w 2023 roku wyniósł -387,2 tys. zł co jest o 38,3 tys. zł większą stratą w stosunku do 2022 roku.

5. Ośrodek Sportu i Rekreacji

W 2023 roku, podobnie jak w poprzednich 6 latach, w myśl postanowień Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku, ZAMG realizował zadania w imieniu Gminy polegające m.in. na utrzymaniu porządku na terenie stadionu przy ul. Kusocińskiego 2, dbaniu o stan techniczny znajdującej się tam infrastruktury (boisk, zieleni, placów zabaw i plenerowych urządzeń do ćwiczeń), zarządzaniu halą sportową, a także prowadzeniu działalności hotelowej w Domu Wycieczkowym „Na stadionie”. Planowane niezbędne remonty oraz modernizacja terenu basenu odkrytego, poprzez m.in. budowę wodnego placu zabaw i nowego boiska oraz wymianę nawierzchni wokół niecek, nie pozwoliły również na uruchomienie tego obiektu będącego elementem OSiR.

Przychody z tytułu prowadzenia działalności na Ośrodku Sportu i Rekreacji w okresie objętym sprawozdaniem wyniosły ogółem 2.647,7 tys. zł i były wyższe w stosunku do roku ubiegłego o 348,7 tys. zł.

Zwiększenie bazy noclegowej w efekcie remontu Domu Wycieczkowego i budowy Domków letniskowych zaowocowało wzrostem ponad 41% wzrostem liczby udzielonych noclegów, a w efekcie również wpływów o 42,7% tj. o 319,9 tys. zł. Ze względu na rezygnację w 2022 r. ajenta lokalu gastronomicznego odnotowano niższe przychody z tytułu najmu (-69,1 tys. zł). Spółka otrzymała również niższą kwotę refundacji wydatków (-286,6 tys. zł). Po wyłączeniu na 4 miesiące w 2022 r. hali sportowej z użytkowania na cele punktu zakwaterowania zbiorowego dla uchodźców z Ukrainy, w 2023 r. ponownie wzrosły przychody z tytułu wynajmu tego obiektu o 46,6 tys. zł w stosunku do uzyskanych w roku poprzednim.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia liczbę tzw. osobodni udzielonych noclegów w bazie hotelowej OSiR w latach 2019 – 2023

LICZBA OSOBODNI KORZYSTAJĄCYCH – DOM WYCIEZKOWY "NA STADIONIE" i DOMKI LETNISKOWE

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń	442	217	0	108	545
luty	511	504	0	487	1 020
marzec	235	276	0	246	373
kwiecień	233	0	0	319	478
maj	622	54	76	478	986
czerwiec	414	226	304	806	881
lipiec	541	536	1 743	1 220	1 646
sierpień	1 064	820	2 122	1 360	1 446
wrzesień	202	339	304	616	708
październik	183	89	428	353	636
listopad	233	0	86	324	270
grudzień	204	0	267	272	315
RAZEM ROK	4 884	3 061	5 330	6 589	9 304

Koszty ogółem z tytułu prowadzenia działalności na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji wyniosły 4.621,4 tys. zł, które były nieznacznie wyższe w porównaniu do roku poprzedniego bo jedynie o 91,5 tys. zł. Najistotniejszy wzrost miał miejsce w pozycjach zużycia energii (+111,2 tys. zł) oraz amortyzacji (+104,0) co jest efektem zrealizowanych na obiekcie modernizacji oraz zakupu środków trwałych m.in. na cele działalności gastronomicznej. Nastąpił również wzrost kosztów wynagrodzeń co wynika m.in. z zatrudnienia osób do pracy w restauracji ale przede wszystkim ze wzrostu płacy minimalnej, która w 2023 r. była o niemal 20% wyższa od roku poprzedniego. W wyniku ukończenia większości istotnych prac remontowych na terenie Ośrodka, odnotowano duży spadek kosztów remontów i modernizacji (-335,1 tys. zł) a także usług obcych (-293,1 tys. zł). Do najistotniejszych zadań remontowych w roku ubiegłym zaliczyć można dokończenie rozpoczętego pod koniec 2022 roku remontu zaplecza kuchennego i restauracji, remont tarasu restauracji, remont świetlicy hotelu oraz wykonano wiatę grillową przy domkach całorocznych. Ponadto, zakupiono urządzenia do cateringu plenerowego, które są wykorzystywane podczas imprez zarówno na OSiR jak i Twierdzy, ale także podczas innych wydarzeń organizowanych przez Gminę i jej jednostki.

W 2023 roku, otwierając po remoncie restaurację, Spółka uzyskała z Powiatowego Urzędu Pracy w Kłodzku dofinansowanie na doposażenie nowo tworzonego stanowiska pracy w łącznej kwocie niemal 60 tys. zł, co pozwoliło częściowo sfinansować zakup wyposażenia kuchennego.

W 2 połowie 2023 roku, po rozstrzygniętym przetargu publicznym, Spółka zrealizowała inwestycję dot. Budowy trybun zadaszonych przy boisku głównym. Nowe trybuny stanęły w miejscu starych, wyburzonych na polecenie PINB w związku z ich degradacją i zakazem użytkowania. Ponadto, Spółka przygotowała pełną dokumentację projektową termomodernizacji Hali sportowej.

Działalność Ośrodka Sportu i Rekreacji zamknęła się stratą netto w kwocie 2.329,5 tys. zł, która była wyższa o 32,0 tys. zł w stosunku do roku 2022 r.

6. Podziemna Trasa Turystyczna i parkingi

Ogółem przychody z funkcjonowania Podziemnej Trasy Turystycznej w 2023 roku wyniosły 1 355,3 tys. zł i były wyższe o 317,4 tys. zł w porównaniu do roku poprzedniego.

Poniżej w formie tabelarycznej zaprezentowano ilość turystów zwiedzających Podziemną Trasę Turystyczną w poszczególnych miesiącach w latach 2020-2023 (od momentu objęcia w dzierżawę):

LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH – PODZIEMNA TRASA TURYSTYCZNA

MIESIĄC	2019 rok	2020 rok	2021 rok	2022 rok	2023 rok
styczeń		1 090	180	2 186	2 283
luty		3 139	1 084	2 937	3 475
marzec		531	675	1 407	1 929
kwiecień		0	41	2 453	4 174
maj		0	2 881	5 049	7 388
czerwiec		3 546	4 624	6 834	6 754
lipiec		5 589	11 893	11 791	13 293
sierpień		7 080	14 603	14 135	9 406
wrzesień		3 648	5 046	4 615	5 289
październik		1 465	3 784	3 466	4 151
listopad		306	1 743	2 034	2 305
grudzień		185	739	1 005	1 434
RAZEM ROK	0	26 579	47 293	57 912	61 881

Przychody z tytułu sprzedaży biletów wstępu do Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2023 wyniosły 872,9 tys. zł i były wyższe w porównaniu do roku poprzedniego o 189,5 tys. zł (+27,7%). Tak znaczny wzrost był wprost pochodną większej liczby turystów, których było niemal 4 tysiące więcej niż w 2022 r. (+6,9%). Odnotowano także wzrost przychodów z tytułu opłaty parkingowej na parkingu przy ul. Czeskiej o 55,6 tys. zł, natomiast parking przy ul. Muzealnej w roku 2023 przyniósł przychód wyższy o 30,0 tys. zł w porównaniu do roku 2022. Wzrost przychodów w tym obszarze związany jest z większą liczbą turystów oraz ograniczeniem przez Urząd Miasta możliwości wjazdu do rynku.

Koszty związane z funkcjonowaniem Podziemnej Trasy Turystycznej w roku 2023 r. wyniosły ogółem 323,4 tys. zł i były wyższe o 48,8 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Spowodowane to było przede wszystkim większymi kosztami reklamy (+24,9 tys. zł) ale również kosztami usług obcych w porównaniu do roku 2022 (+67,9 tys. zł). Aby zapewnić atrakcyjność obiektu systematycznie uzupełniane są ekspozycje, m.in. o ekspozyty z drewna, które wykonywane są przez zatrudnionego w Spółce stolarza.

Należy również dodać, że w Podziemnej Trasie Turystycznej spółka prowadzi nieodpłatnie Punkt Informacji Turystycznej na rzecz miasta.

Przewidywany zysk netto z działalności Podziemnej Trasy Turystycznej wraz z parkingami automatycznymi w prezentowanym okresie wyniósł 841,9 tys. zł i był wyższy o 238,2 tys. zł w porównaniu do roku 2022.

7. Podsumowanie

Przedstawione przewidywane wyniki za 2023 rok (przed zbadaniem przez biegłych rewidentów) osiągnięte przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o., po raz kolejny wykazują stratę. Największy wpływ na tak niekorzystny rezultat miały straty odnotowane na Krytej Pływalni oraz Ośrodku Sportu i Rekreacji. Niestety, znaczna część zysku wypracowanego z działalności turystycznej na Twierdzy Kłodzko została wykorzystana na realizację niezbędnych zadań remontowych na tym obiekcie, co było od lat odwlekane w czasie.

Podobnie jak w kilku poprzednich latach, Spółka przez pierwsze miesiące 2023 r. borykała się z problemami z płynnością finansową, jednakże w efekcie bardzo dobrego sezonu wakacyjnego na Twierdzy, w Podziemnej Trasie Turystycznej oraz na bazie noclegowej OSiR, udało się przewyciężyć zaistniałe trudności. Niewątpliwym wsparciem było także przyznanie Spółce środków na pokrycie straty w kwocie 2,0 mln zł.

Działalność prowadzona przez Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Spółka z o.o. jest bardzo zdywersyfikowana, jednakże zyski odnotowywane w kilku obszarach działalności nie pokrywają strat ponoszonych w pozostałych. Jak pokazały osiągnięte w 2023 roku przychody, wykazują one tendencję wzrostową co wskazuje na duży potencjał, jednak obciążenie jakie niesie ze sobą utrzymanie Krytej Pływalni a także OSiR jest niezwykle trudne do zniwelowania.

Przedstawione w niniejszym opracowaniu wyniki są wielkościami określonymi jako wstępne, gdyż wciąż jest prowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki przez biegłych rewidentów, co powoduje, że wskazane w raporcie kwoty nie są ostateczne. Na początku czerwca br. planowane jest zakończenie badania sprawozdania finansowego za rok 2023 aby możliwe było jego zatwierdzenie przez Zgromadzenie Wspólników do końca pierwszego półrocza br.

Prezes Zarządu

Tomasz Pełyński

Lp.	Termin realizacji	Wykonawca	Zakres merytoryczny
1.	13 stycznia 2023 r.	Kornel Drązkiewicz (Twierdza Kłodzko) wraz ze Speleoklubem Warszawskim	Sprawozdanie z badań terenowych kanalizacji ogólnospławnej Twierdzy Głównej oraz miasta
2.	Styczeń i luty 2023 r.	GEOTREK Piotr Mydlowski ul. Grota Roweckiego 4/3 52-200 Wrocław	Pomiar geodezyjny terenów zielonych Twierdzy Kłodzko)części zarządzanej przez ZAMG) – wymagane do zlecenia wycinki i utrzymania zieleni inwazyjnej
3.	9 Marzec 2023 r.	Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Plan oznakowania tras zwiedzania na terenie Twierdzy Głównej
4.	Październik 2023 r.	TOK PROJEKT Radosław Tatko ul. Grabskiego 19/3 55-220 Jelcz-Laskowice	Ekspertyza Techniczna dotycząca stanu technicznego posadzki w Kojcu nr II przeciwskarpy zewnętrznej fosi przy chodniku kontrminerskim Die Alte Feld Gallerie w Twierdzy Kłodzko.
5.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz, Ryszard Andrzejów	Obiekt nr 13 - Kurtyna Tumska - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
6.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 8- Bastion Wysoki - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej,
7.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz, Ryszard Andrzejów	Obiekt nr 12 – Kurtyna Dzwonnik-Bastion Alarmowy - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
8.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 18– Enwелоpa- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
9.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz, Ryszard Andrzejów	Obiekt nr 11–Bastion Alarmowy - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
10.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 05–Zespół Bastionów i Kurtyny wokół Donżonu - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli 5-letniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
11.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 20–Rawelin Polny - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
12.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz, Ryszard Andrzejów	Obiekt nr 1–Donjon - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
13.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt Kontrminy - Całość- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
14.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 22 – Kryta Droga Jabłonki- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
15.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 19 – Rawelin Jabłonka- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej

Lp.	Termin realizacji	Wykonawca	Zakres merytoryczny
16.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 03– Garda- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
17.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 02– Wielkie Kleszcze- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
18.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 04– Wyciąg Pochyły- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
19.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 16– Luneta Orzeł - Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
20.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 23– Skarpa Murowana- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
21.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 6– Bastion Dzwonnik- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
22.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 17– Reduta Orzeł- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
23.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz, Ryszard Andrzejów	Obiekt nr 10– Bastion Niski- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
24.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 07– Stoniczko- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
25.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 09– Bastion Wieżowy- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej, Inwentaryzacja przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych.
26.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 26– FOSA- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
27.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 25– Kleszcze Orzeł- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
28.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 14– Bastion Orzeł- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
29.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 24– Kleszcze Orzeł- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej
30.	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajączkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drążkiewicz	Obiekt nr 15– Kontrgarda Orzeł- Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej

Lp.	Termin realizacji	Wykonawca	Zakres merytoryczny
31	2023 r.	Radosław Tatko, Robert Zajązkowski, Daniel Jakubowski, Kornel Drązkiewicz	Obiekt nr 21– Flesza Żuraw -Założenie książki obiektu budowlanego, Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu, Protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu, Protokół roczny z badań stanu instalacji elektrycznej, Protokół pięcioletni z badań stanu instalacji elektrycznej

Termin realizacji	Organ wydający decyzję	Nr Decyzji	Zakres merytoryczny
6.02.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 139/2023	<p>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – wykonanie następujących prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odgruzowanie fos - podstaw murowanych skarp, • remont murowanych skarp (remont lica, oczyszczenie, dezynfekcja, stabilizacja odtwarzanych fragmentów, uzupełnienie ubytków), • uzupełnienie i odtworzenie gzymsów kordonowych z piaskowca, • wykonanie izolacji przeciwwodnej korony murów, • demontaż nieczynnych instalacji kablowych, opraw oświetleniowych, wtórnych niehistorycznych elementów metalowych, • usunięcie roślinności i samosiewów, • usunięcie cementowych spoin wraz z wymianą na nowe na bazie wapna hydraulicznego, • wykonanie izolacji przeciwwodnej na drodze wałowej Wysokiego Redanu i nad Kazamatą Zaplecza • naprawa sklepień pendentywy przy murze Wysokiego Redanu, • podniesienie poziomu posadzki w poternie komunikacyjnej w kurtynie Ludmiła-Wacław i lokalnego podniesienia terenu przed wjazdem do poterny od strony Wielkich Kleszczy, • wykonanie ogrodzenia metalowego i drewnianego • obniżenie terenu dna fos wzdłuż Wielkich Kleszczy do historycznego poziomu • odtworzenie fragmentów historycznego muru oporowego pomiędzy Wielkimi Kleszczami a kurtyną Bastionu Jabłonka wraz z bramą w formie kraty fortecznej • wykonanie stolarek bramy lazaretu na Bastionie Wschodnim • podparcie konstrukcją drewnianą kamiennych opasek bramy lazaretu na Bastionie Wschodnim • uzupełnienie opaski kamiennej wejścia do prochowni Rawelinu • podparcie konstrukcją drewnianą i uzupełnienie elementów kamiennych opasek otworów na Rawelinie Polnym • wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi <p>zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie budowlanym budowlanych autorstwa mgr inż. arch. Stefan Zdziej, data opracowania: 20 sierpnia 2022 r. stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.</p>
13.02.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 161/2023	<p>POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH: prowadzenie badań archeologicznych w miejscu przywrócenia historycznego wyglądu nawierzchni dziedzińca Donjonu Twierdzy Głównej, dz. nr 4 AM-3, obr. Twierdza w Kłodzku,</p> <p>Załącznik graficzny - projekt zagospodarowania terenu stanowi załącznik do decyzji.</p>
8.03.2023 r.	Starosta Kłodzki	Nr 13/I/B/2023	<p>Pozwolenie na budowę obejmujące: wykonanie robót instalacyjnych polegających na montażu instalacji monitoringu i głośników, ochrony przeciwporażeniowej, instalacji łączności wraz z pracami towarzyszącymi w Twierdzy Kłodzko przy ul. Grodzisko 1, na działkach nr ew. 1/1, 6, 4 (AM-3), obręb: 0006 Twierdza, jednostka ewidencyjna: Kłodzko-miasto.</p>
8.03.2023 r.	Starosta Kłodzki	Nr 12/I/B/2023	<p>Pozwolenia na budowę obejmujące: wykonanie robót instalacyjnych polegających na wymianie instalacji elektrycznych oświetlenia wraz z zabudow,1 dodatkowych szaf zasilających i likwidacji przewodów na murach w rejonie Wielkiego Kleszcza na Twierdzy Kłodzko przy ul. Grodzisko 1, na działkach nr ew. 1/1, 1/2, 1/3, 2, 3, 4, 6 (AM-3), 13/7, 17 AM-2) obręb: 0006 Twierdza, jednostka ewidencyjna: Kłodzko-miasto.</p>
21.03.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków		<p>Pozytywne opinie prac polegających na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podparciu na krążynach sklepieniu bramy wraz a wykonaniem rozporu dla ościeża pionowego • wykonaniu tymczasowych przypor dla lica kamiennego bramy • wykonaniu wzmocnień kotwiących lico zabezpieczających przed dalszym odpajaniem przy pomocy kotew i siatki linowej • zabezpieczeniu i oznakowaniu terenu • wykonaniu odkrywki fundamentu w ościeżu bramy w celu rozpoznania przyczyny uszkodzenia lica • wykonaniu rozpoznania kanału kanalizacji podziemnej w celu rozpoznania przyczyn powstałych uszkodzeń <p>Prace należy prowadzić według dokumentacji Zabezpieczenie i wzmocnienie bram między Wysokim Redanem a Bastionem Dzwonnik (data opracowania 02.2023 r.)</p>
4.04.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 393/2023	<p>Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku. Wykonanie następujących prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> • demontaż wtórnych ścianek działowych • wykonanie nowej ścianki działowej wydzielającej pomieszczenie techniczne • usunięcie wtórnych płytek z części ścian wraz z uzupełnieniem tynków • oczyszczenie części płytek wraz z uzupełnieniem • podklejenie i uzupełnienie tynków • odtworzenie zniszczonych tynków • wykonanie nowych powłok malarskich • wyrównanie posadzek betonowych • wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego wraz z wykonaniem nowej posadzki ,naz z pochylniami niwelującymi wysokość • wykonanie nowych stolarek okiennych wraz z drewnianymi parapetami wewnętrznymi • wykonanie nowych stolarek drzwiowych oraz zamknięć-okienne • konserwacja historycznych krat okiennych • przemurowanie zwieńczenia wtórnego komina przy elewacji dziedzińca • oczyszczenie kamiennego lica elewacji dziedzińca wraz z uzupełnieniem ubytków spoinowaniem • wykonanie podestu wejściowego z dziedzińca z drewna ze schodami i pochylnią • wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej • wykonanie instalacji sanitarnych • montaż kamer monitoringu w kazamatach • wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi <p>zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie <i>Remont i przebudowa kazamat w Twierdzy Kłodzko wraz z przystosowaniem na pomieszczenia ekspozycyjne dla zadania pn. „Stala wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945”</i>, autorzy: mgr inż. arch. Bałtosz M. Żmuda, mgr inż. arch. Maciej Lubocki, dr inż. Maciej Skrzycki, mgr inż. Wojciech Lopata, mgr inż. Marcin Lorenc, mgr inż. Jarosław Łącki, data opracowania: luty 2023 r., stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.</p>

Termin realizacji	Organ wydający decyzję	Nr Decyzji	Zakres merytoryczny
2.05.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 504/2023	Pozwolenie na umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów. Wykonanie następujących prac: <ul style="list-style-type: none"> montaż 14 drewnianych słupków wraz z kierunkowskazami montaż małych tabliczek kierunkowych zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w programie prac autorstwa: Kornela Drążkiewicza oraz Daniela Jakubowskiego stanowiącym załącznik nr 1 do j decyzji.
24.05.2023 r.	Starosta Kłodzki	Nr 23/I/B/2023	Pozwolenie na budowę obejmującą: remont i przebudowę kazamat w Donjonie Twierdzy Kłodzko wraz z przystosowaniem na pomieszczenia ekspozycyjne dla zadania pn. „Stała wystawa w Twierdzy Kłodzko upamiętniająca pracowników przymusowych fabryki AEG z lat 1944-1945” przy ul. Grodzisko 1 w miejscowości Kłodzko, na działce nr ew. 4 (AM-3), obręb: 0006 Twierdza, jednostka ewidencyjna: Kłodzko–miasto.
29.05.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 651/2023	POZWOLENIE NA PROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH: prowadzenie badań archeologicznych w miejscu prac ziemnych przy zadaniu: .. Budowa kładek i tras widokowych na granicach Twierdzy Kłodzko wraz z wykonaniem izolacji nad kazamatami Donjonu i odtworzeniem geometrii wałów ziemnych korony Donjonu oraz pracami towarzyszącymi", dz. nr 1/1. 1/3, 2, 3, 4, 5, 6, AM-3. obr. Twierdza w Kłodzku, gm. loco. Prowadzenie prac zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w programie badań archeologicznych pn. „Program ratowniczych badań archeologicznych w ramach inwestycji: „Budowa kładek i tras widokowych na granicach Twierdzy Kłodzko wraz z wykonaniem izolacji nad kazamatami Donjonu i odtworzeniem geometrii wałów ziemnych korony Donjonu oraz pracami towarzyszącymi". dz. nr 1/1. 1/3, 2. 3. 4, 5, 6, AM-3. obr. 0006 Twierdza w Kłodzku. j.ew. 020802_1 Kłodzko Miasto" opracowanym przez mgr Eryka Wodejko - pozostaje w aktach sprawy
20.06.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 742/2023	Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku: budowa kładek i tras widokowych na graniach Twierdzy Kłodzko wraz z wykonaniem izolacji nad kazamatami Donjonu i odtworzeniem geometrii wałów ziemnych korony Donjonu oraz pracami towarzyszącymi.
21.06.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków		Poztytywne opinie prac polegających na: <ul style="list-style-type: none"> prewencyjne podparcie krążynami osłabionych fragmentów kanału poniżej studzienek odkopenie fragmentów kołnierzy studzienek naprawa wypłukanych spoinowań i uzupełnienie ubytków • osadzenie kołnierzy wlotów na kanale odwadniającajym wraz z utwardzeniem i ukształtowaniem Działania te mają na celu zabezpieczenie fragmentów kanału oraz studzienek wpustowych, w związku z uszkodzeniem podziemnego kanału odwadniającego, a co za tym idzie podmyciem struktury w obrębie fundamentów. Przedmiotowe prace powinny dążyć do rozpoznania przyczyn powstałych uszkodzeń, a ich wynikiem powinno być opracowanie programu dalszego, trwałego zabezpieczenia i naprawy w/w fragmentu.
7.07.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 853/2023	Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku. Wykonanie następujących prac: <ul style="list-style-type: none"> wykonanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniach działobitni poziom - 1 na Donjonie wykonanie linii zasilającej do rozdzielni RG Działobitnia z RG Warsztat- Stolarnia wraz z rozdzielnią elektryczną RG Działobitnia wykonanie instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego ewakuacyjnego wykonanie gniazd wtyczkowych, połączeń uziemiających wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie budowlanym Instalacja elektryczna w pomieszczeniach działobitni poziom -1 na Donjonie na terenie Twierdzy Kłodzko, autor: mgr inż. Waldemar Nowicki, data opracowania: 10.04.2023 r. stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
12.07.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 873/2023	Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku: realizacja prac polegających na wykonaniu zasilania w energię elektryczną Kurtyny Tumskiej, Bastionu Wysokiego i Donjonu Twierdzy wraz z niezbędnymi pracami towarzyszącymi oraz zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie budowlanym Linie kablowe NN do zasilania Kurtyny Tumskiej Bastionu Wysokiego i Donjonu na Twierdzy Kłodzko autor: mgr inż. Waldemar Nowicki, data opracowania: 20.04.2023 r. stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji.
11.08.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	Nr 1050/2023	Pozwolenie na podejmowanie innych działań w zabytku: realizacja prac polegających na montażu w rejonie Lunety Orła wygrozdzenia na fundamentach punktowych w formie kraty fortecznej, zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w załączniku Zabezpieczenie wstępu na teren Twierdzy w rejonie Lunety Orła z wykorzystaniem krat fortecznych, autorstwa mgr inż. arch. Bartosz Żmuda, data opracowania: marzec 2023 r.
24.08.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków		Poztytywna opinia prac: wykonanie tymczasowej drogi transportowej pozwalającej na zachowanie ciągłości ruchu turystycznego w czasie prowadzenia prac przodkowych i robót budowlanych w zachodniej części Twierdzy. Prace należy prowadzić według dokumentacji Wykonanie tymczasowej rampy ziemnej przez wydłużenie istniejącej wtórnej skarpy ziemnej zasypanej Fosy Enwelopy dla tymczasowej drogi transportowej autorstwa mgr inż. arch. Bartosza Żmudy, data opracowania: marzec 2023 r.
25.08.2023 r.	Starosta Kłodzki	Nr 38/I/B/2023	Pozwolenia na budowę obejmującego: budowa kładek i tras widokowych na graniach Twierdzy Kłodzko wraz z wykonaniem izolacji nad kazamatami Donjonu i odtworzeniem geometrii wałów ziemnych korony Donjonu oraz pracami towarzyszącymi przy ul. Grodzisko 1 w miejscowości Kłodzko, na działkach nr ew. 1/1,1/2, 1/3, 2, 3, 4, 5, 6 (AM-3), obręb: 0006 Twierdza, jednostka ewidencyjna: Kłodzko–miasto.
1.09.2023 r.	Starosta Kłodzki	Nr 39/I/B/2023	Pozwolenie na budowę obejmującą: wykonanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniach działobitni poziom -1 na Donjonie na terenie Twierdzy Kłodzko przy ul. Grodzisko 1 w miejscowości Kłodzko, na działce nr ew. 4 (AM-3), obręb: 0006 Twierdza, jednostka ewidencyjna: Kłodzko-miasto.
14.11.2023 r.	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków	1548 / 2023	Na prowadzenie badań archeologicznych w miejscu prac ziemnych przy zadaniu: - remont i adaptacja pomieszczeń i kazamat - wykonanie przyłączy, mediów z wewnętrznych instalacji, włącznie z remontem kanalizacji - Budowa nowej nawierzchni między kurtyną Tumską a kurtyną Bastion Alarmowy, - reprofiliacja wałów ziemnych nad kazamatami

WYDARZENIA ORAZ IMPREZY ZORGANIZOWANE NA KRYTEJ PŁYWALNI ORAZ STREFIE FORMY W KŁODZKU W ROKU 2023

DATA	WYDARZENIA/ IMPREZY	ORGANIZATOR	UWAGI
STYCZEŃ-GRUDZIEŃ			
<p>27.01 24.02 31.03 21.04 26.05 16.06 29.09 20.10 27.11 15.12</p>	<p>ZAWODY AMATORSKIEJ LIGI PŁYWANIA ZIEMI KŁODZKIEJ</p>	<p>Kryta Pływalnia w Kłodzku</p>	<p>Cykl 10 zawodów pływackich na dystansie 50m, które rozgrywały się w ciągu roku. Zawody odbywały się raz w miesiącu w wyznaczonych terminach począwszy od stycznia w godzinach 19:00-20:30 z wyłączeniem przerwy wakacyjnej. Brały w niej udział dzieci od 6 lat, młodzież oraz dorośli.</p> <p>Jej celem było przede wszystkim propagowanie pływania jako aktywnego wypoczynku i poprawy zdrowia, wyłonienie najlepszych pływaków na Ziemi Kłodzkiej, a także dobra zabawa w formie współzawodnictwa rówieśników.</p> <p>We wszystkich 10 edycjach Amatorskiej Ligi Pływania Ziemi Kłodzkiej wzięło udział łącznie 130 zawodników. Uczestnicy zawodów zgodnie z swoim rokiem urodzenia przypisani byli do właściwej kategorii wiekowej. Każdy ze startujących miał do pokonania dystans 50 m wybranym przez siebie stylem pływackim (dowolny, grzbietowy, motylkowy, klasyczny). Osobno klasyfikowano kobiety i mężczyzn. Uczestnikom zajmującym miejsca na podium ufundowane zostały również nagrody rzeczowe. Nagrodzeni zostali także najbardziej systematyczni uczestnicy tegorocznej ligi, którzy wzięli udział we wszystkich 10 edycjach. Wyróżnienie i upominek otrzymali również najmłodszy i najstarszy, a także najszybsza i najszybszy zawodnik.</p> <p>Natomiast wszystkim zawodnikom biorącym udział w zawodach zostały wręczone pamiątkowe medale, dyplomy uczestnictwa oraz drobny upominek.</p> <p>Na zakończenie wśród wszystkich uczestników startujących w zawodach, przeprowadzona została loteria fantowa, w której do wygrania były liczne nagrody niespodzianki.</p> <p>Załącznik 1.</p>

DATA	WYDARZENIA/ IMPREZY	ORGANIZATOR	UWAGI
LUTY			
06.02	80' AEROBICS WORKOUT	Strefa Formy w Kłodzku	Akcja promocyjna. Zajęcia fitness w klimacie lat 80. Załącznik 2
25.02	"Odkryj nurkowanie"	Zero Gravity Kryta Pływalnia w Kłodzku	Program przygotowany specjalnie dla osób, które marzą o tym, aby na własnej skórze doświadczyć jak to jest oddychać pod wodą i odkrywać zupełnie inny świat. W trakcie zajęć odbyło się zapoznanie ze sprzętem, podstawowe ćwiczenia, oraz pierwsze, samodzielne nurkowanie w pełnym sprzęcie. Załącznik 3
13-24.02	Feryjna promocja dla uczniów kłodzkich szkół podstawowych	Kryta Pływalnia w Kłodzku	W ramach promocji w okresie ferii dla uczniów kłodzkich szkół podstawowych cena biletu na basen została obniżona o 50%.
CZERWIEC			
1.06	Dzień Dziecka	Kryta Pływalnia w Kłodzku	Akcja promocyjna. Promocyjny bilet wstępu dla dzieci i młodzieży do 24 roku życia – 6zł. Słodki poczęstunek przy kasie. Załącznik 4
10.06	"Odkryj nurkowanie"	Zero Gravity Kryta Pływalnia w Kłodzku	Program przygotowany specjalnie dla osób, które marzą o tym, aby na własnej skórze doświadczyć jak to jest oddychać pod wodą i odkrywać zupełnie inny świat. W trakcie zajęć odbyło się zapoznanie ze sprzętem, podstawowe ćwiczenia, oraz pierwsze, samodzielne nurkowanie w pełnym sprzęcie. Załącznik 5
CZERWIEC-LIPIEC-SIERPIEŃ			
24.06- 31.08	Wakacyjna promocja dla uczniów kłodzkich szkół podstawowych i średnich	Kryta Pływalnia w Kłodzku	W ramach promocji w okresie wakacyjnym dla uczniów kłodzkich szkół podstawowych i średnich cena biletu ulgowego na basen wynosiła 7,70zł.

DATA	WYDARZENIA/ IMPREZY	ORGANIZATOR	UWAGI
PAŹDZIERNIK			
7.10	Maraton Fitness	Strefa Formy w Kłodzku	Maraton fitness. Konkursy z nagrodami. Poczęstunek i zestaw startowy dla każdego uczestnika. Załącznik 6
GRUDZIEŃ			
06.12	Mini Maraton Mikołajkowy	Strefa Formy w Kłodzku	Maraton fitness w mikołajkowym klimacie. Drobny upominek dla uczestników zajęć fitness oraz poczęstunek dla każdego klienta. Załącznik 7
09.12	"Odkryj nurkowanie"	Zero Gravity Kryta Pływalnia w Kłodzku	Program przygotowany specjalnie dla osób, które marzą o tym, aby na własnej skórze doświadczyć jak to jest oddychać pod wodą i odkrywać zupełnie inny świat. W trakcie zajęć odbyło się zapoznanie ze sprzętem, podstawowe ćwiczenia, oraz pierwsze, samodzielne nurkowanie w pełnym sprzęcie. Załącznik 8

ZAŁĄCZNIK 1



AMATORSKA LIGA PŁYWANIA ZIEMI KŁODZKIEJ
KRYTA PŁYWALNIA W KŁODZKU

10 EDYCJI ZAWODÓW

19:00 MŁODZIEŻ
20:00 DOROŚLI

50 M STYLEM DOWOLNYM
od 6 lat bez ograniczeń wiekowych

TERMINY ZAWODÓW NA ROK 2023

27 STYCZNIA	21 KWIETNIA	20 PAŹDZIERNIKA
24 LUTEGO	26 MAJA	24 LISTOPADA
31 MARCA	16 CZERWCA	15 GRUDNIA
	29 WRZEŚNIA	

OPLATA STARTOWA + WSTĘP

25 ZŁ MŁODZIEŻ	INFORMACJE:
30 ZŁ DOROŚLI	TEL.: 74 866 53 04
	basen@basenkłodzko.pl
	basenkłodzko.pl

ZAŁĄCZNIK 2



80's AEROBICS Workout

Obowiązuje strój w klimacie lat 80 oraz zapisy u prowadzącej

ZAŁĄCZNIK 3



ZERO GRAVITY

ODKRYJ NURKOWANIE!

Basen Kłodzko
25.02.2023
12:00 - 16:30
Wstęp w cenie biletu

Zapisy pod numerem:
511 508 134

ilość miejsc ograniczona

[f](#) nurkowaniensa
[globe](#) zero-gravity.pl

ZAŁĄCZNIK 4



**1 CZERWCA
2023**

DZIEŃ DZIECKA

na Krytej Pływalni w Kłodzku

**6
ZŁ/H**

**bilet
wstępu**
dla dzieci i młodzieży
do 24 lat*

**KRYTA
PŁYWALNIA
W KŁODZKU**
ul. Jana Pawła II 4, 57-300 Kłodzko
tel. 74 866 53 04 www.basenkłodzko.pl

* za okazaniem legitymacji

ZAŁĄCZNIK 5



ODKRYJ NURKOWANIE!

Basen Kłodzko
10.06.2023
12:00-16:30
Wstęp w cenie biletu

Zapisy pod numerem:
511 508 134

ilość miejsc ograniczona

[f](#) nurkowanienysa
[zero-gravity.pl](#)

ZAŁĄCZNIK 6



STREFA FORMY
W KŁODZKU
ul. Jana Pawła II 4
57-300 Kłodzko

MARATON FITNESS

Sobota
7.10.2023

ROZKŁAD JAZDY:

- 10:00 - Shape + brzuch
- 11:00 - Trening metaboliczny
- 12:00 - Stretching

LICZBA MIEJSC OGRANICZONA!
OPŁATA = REZERWACJA MIEJSCA

Prowadząca: Natalia Borcz
Nr.tel: 730977772

WSTĘP: 30 zł

DLA OSÓB Z AKTYWNYM KARNETEM -20%

LOSOWANIE KARNETÓW/ WEJŚCIÓWEK/
TRENINGÓW PERSONALNYCH
+PAKIET STARTOWY DLA KAŻDEGO UCZESTNIKA
UFUNDOWANY PRZEZ

VendoCan

ZAŁĄCZNIK 7

ZAPRASZAMY NA

MINI MARATON MIKOŁAJKOWY

6 GRUDNIA 2023

OBOWIĄZUJE STRÓJ Z AKCENTEM MIKOŁAJKOWYM

ROZKŁAD JAZDY:

- 17:30 - Trening obwodowy z Waldkiem
- 18:30 - Trening metaboliczny + stretching z Natalią

WSTĘP : 20 ZŁ
OSOBY Z WAŻNYM KARNETEM FITNESS WSTĘP FREE

Obowiązują zapisy w recepcji klubu!
ILOŚĆ MIEJSC OGRANICZONA

ZAŁĄCZNIK 8



ODKRYJ NURKOWANIE!

Basen Kłodzko
09.12.2023
12:00-16:30
Wstęp w cenie biletu

Zapisy pod numerem:
511 508 134

ilość miejsc ograniczona

[f](#) nurkowanienysa
[zero-gravity.pl](#)