



Zakład Usług Komunalnych w Prudniku

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki
w okresie 01.01.2020 – 31.12.2020

Prudnik, czerwiec 2021

SPIS TREŚCI

Rozdział I – Dane o Spółce

- 1.1. Nazwa i siedziba Spółki
- 1.2. Przedmiot działalności
- 1.3. Forma prawna Spółki
- 1.4. Przepisy prawne będące podstawą działalności Spółki
- 1.5. Rejestracja Spółki
- 1.6. Kapitały i fundusze Spółki
 - 1.6.1. Rodzaje kapitałów i funduszy
 - 1.6.2. Kapitał zakładowy
 - 1.6.3. Kapitał zapasowy
 - 1.6.4. Kapitał rezerwowy
 - 1.6.5. Fundusz świadczeń socjalnych

Rozdział II – Dane o członkach Zarządu, Rady Nadzorczej oraz prokurze.

- 2.1. Zarząd
- 2.2. Rada Nadzorcza
- 2.3. Walne Zgromadzenie
- 2.4. Prokura

Rozdział III – Dane o działalności Spółki

- 3.1. Sytuacja finansowa Spółki
- 3.2. Gospodarka mieszkaniowa
 - 3.2.1 Gminna substancja lokalowa
 - 3.2.2 Powierzchnia i struktura gminnych zasobów mieszkaniowych
 - 3.2.3 Sprzedaż gminnych lokali
 - 3.2.4 Eksploatacja gminnego zasobu lokalowego
 - 3.2.5 Gminne zasoby lokalowe w budynkach wspólnotowych
 - 3.2.6 Czynsze w lokalach mieszkalnych
 - 3.2.7 Czynsze w lokalach użytkowych

- 3.2.8 Czysze a koszty utrzymania zasobów lokalowych
- 3.2.9 „Odpracowanie” zaległości czynszowych
- 3.2.10 Wynajmowanie lokali
- 3.2.11 Windykacja należności czynszowych
- 3.3. Dział Techniczno-Budowlany
 - 3.3.1 Przeglądy techniczne i informacja o zasobach gminnych
 - 3.3.2 Zadania remontowe
 - 3.3.2 Prace remontowe wykonane przez służby techniczne

3.4. Gospodarka komunalna

- 3.4.1 Dział Higieny Komunalnej
- 3.4.2. Dział Robót Drogowych, Utrzymania zieleni i czystości
- 3.4.3. Zakupy inwestycyjne, umowy kluczowe
- 3.4.4. Plan wieloletni założenia kluczowe

3.5. Informacje o załodze

- 3.5.1. Struktura zatrudnienia
- 3.5.2. Formy świadczenia pracy

3.6. Banki obsługujące Spółkę

3.7. Kredyty, Leasing.

- 3.7.1. Umowy kredytowe
- 3.7.2. Umowy leasingowe

3.8. Nieruchomości w posiadaniu Spółki

3.9 Public relations

3.10 Analiza szans i zagrożeń

3.11. Podsumowanie

ROZDZIAŁ I - DANE O SPÓŁCE

1.1. Nazwa i siedziba Spółki

Firma:

Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.

Spółka może używać skrótu o brzmieniu ZUK Spółka z o.o.

Siedziba Spółki

Adres: 48-200 Prudnik ulica Przemysłowa 1 woj. Opolskie

tel: (77) 4363265, 4363349, 4363463, 4365070, 4363881, fax. (77) 4363265

e-mail: info@zukprudnik.pl; sekretariat@zukprudnik.pl <http://zukprudnik.pl>

Dane identyfikacyjne:

Statystyczny numer identyfikacyjny REGON: 530544646

Numer identyfikacji podatkowej NIP: 755-000-63-42

Urząd Skarbowy: Urząd Skarbowy w Prudniku 48-200 Prudnik ul. Kopernika 1a

KRS: 0000142489

1.2. Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest zaspokojenie potrzeb komunalnych dla ludności. Zgodnie ze Statutem Spółki przedmiotem działalności podstawowej wg PKD jest:

68 20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

43,99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane , gdzie indziej nie skalsyfikowane

43.22. Z Wykonywanie instalacji wodno-kanal., cieplnych, gazowych i klimatyzacji

38 11 Z Gospodarowanie odpadami

81 30 Z Działalność usługowa zw. z zagospodarowaniem terenów zielonych

81 21 Z Sprzątanie i czyszczenie obiektów

38 11 Z Działalność sanitarna i pokrewna

96 03 Z Pogrzeby i działalność pokrewna

38 22 Z Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych

1.3. Forma prawna Spółki

Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, działającą na podstawie przepisów prawa polskiego.

Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego o nazwie Rejonowe Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Prudniku na podstawie ustawy z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51 poz. 298 z późn. zm.).

Akt przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w Jednoosobową Spółkę Gminy z o.o. pod firmą Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. sporządzony został dnia 23 grudnia 1991 roku (Repertorium A Nr 2613/91).

1.4 Przepisy prawne będące podstawą działalności Spółki

Spółka działa na podstawie m. in. następujących aktów prawnych:

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. (Dz.U. 1994 nr 85 poz. 388 z późn. zm.)

Ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz 1037 z późn. zm.),

Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. nr 171, poz 1397 z późn. zm.),

Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. poz. 43 z późn. zm.).

1.5. Rejestracja Spółki

Spółka została wpisana w dziale B pod numerem RHB - 1284 Rejestru Handlowego Sądu Rejonowego w Opolu Wydział V Gospodarczy, na podstawie prawomocnego postanowienia tegoż Sądu wydanego dnia 30 grudnia 1991 roku (Sygn. akt RHB-1284, Ns. Rej. H-813/91.).

1.6. Kapitały i fundusze Spółki

1.6.1. Rodzaje kapitałów i funduszy

Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:

1. Kapitał zakładowy,
2. Kapitał zapasowy,
3. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny,

4. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał własny Spółki wynosił 2 025 535,54 zł..

Kapitał własny tworzą:

1. Kapitał zakładowy	-	3 749 563,00 zł,
2. Kapitał zapasowy	-	2 216,52 zł,
3. Strata za rok bieżący	- -	757 650,09zł.

Zmiany kapitału Spółki w ostatnich pięciu latach obrazuje tabela nr 1:

Tabela Nr 1

L. P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2016 r. (zł)	2017 r. (zł)	2018 r. (zł)	2019 (zł)	2020 (zł)
1	Kapitał zakładowy	454 500,00	454 500,00	1 652 500,00	2 749 663,00	3 749 563,00
2	Kapitał zapasowy	1 130 540,56	1 141 369,52	1 142 216,52	142 216,52	2 216,52
3	Kapitał rezerwowy	111 889,39	106 985,43	106 985,43	106 985,43	106 985,43

1.6.2. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił zł słownie: 3 749 563,00 (trzy miliony siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złotych i dzielił się na 4 124 udziałów po 909,00 zł każdy.

1.6.3. Kapitał zapasowy

Na dzień 31 grudnia 2020 r. kapitał zapasowy Spółki wynosił 2 216,52 zł.

1.6.4. Kapitał rezerwowy

Na dzień 31 grudnia 2020 roku stan kapitału rezerwowego wynosił 106 985,43 zł.

1.6.5. Fundusz świadczeń socjalnych

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzy się z corocznego odpisu podstawowego obciążającego koszty działalności Spółki. Jest to fundusz celowy tworzony i wykorzystywany zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. Nr 70 poz. 335 z 1996 r. z późn. zm.) oraz regulaminem ustalonym przez Zarząd.

Funduszu świadczeń na koniec w 2020 roku wyniósł 301 066,19 zł .

ROZDZIAŁ II - DANE O CZŁONKACH ZARZĄDU, RADY NADZORCZEJ ORAZ PROKURZE

2.1. Zarząd

Zarząd Spółki jest obecnie dwuosobowy, powoływany na trzyletnią kadencję. Zarząd Spółki w osobie Prezesa i Wiceprezesa, zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu lub Wiceprezes. We wszystkich umowach między Spółką, a Zarządem oraz sporach Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. Zarząd podejmuje uchwały a w szczególności w sprawach:

1. sprawozdań, wniosków i innych spraw przedkładanych Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
2. udzielania prokury,
3. zwoływania zwyczajnych i nadzwyczajnych posiedzeń Walnego Zgromadzenia z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan mgr inż. Władysław Podróżny a funkcję Wiceprezesa pełnił Pan inż. Wojciech Dancewicz.

2.2. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Zgodnie z Aktem Notarialnym Rada Nadzorcza składa się z członków w liczbie od 3 do 5, w tym dwóch wybieranych jest przez pracowników Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. W okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Zygmunt Gacek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Lidia Pawlikowska-Ozimek - Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Bogusław Wołczyk - Członek Rady Nadzorczej
4. Zdzisław Jatkiwicz - Członek Rady Nadzorczej (przedstawiciel załogi do 29.06.2020)
5. Paweł Wolak - Członek Rady Nadzorczej (przedstawiciel załogi do 29.06.2020)

2.3. Walne Zgromadzenie

W 2020 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników Jednoosobowej Spółki Gminy Prudnik z o.o. Zakład Usług Komunalnych odbyło się w dniu 30 czerwca 2020.

2.4. Prokura

Obecnie nie ma ustalonej prokury.

ROZDZIAŁ III - DANE O DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

3.1 Sytuacja finansowa Spółki

W 2020 roku Spółka nasza osiągnęła sprzedaż globalną w kwocie 17 703 467,86 zł ponosząc koszty sprzedaży w wysokości 18 695 583,77 zł. Na całokształcie naszej działalności Spółka osiągnęła stratę w wysokości brutto 751 650,097 zł.

Powyższe zadania wykonaliśmy przy średnim zatrudnieniu 120 w przeliczeniu na etaty.

W 2020 roku wsparliśmy w formie darowizny różne instytucje, kluby sortowe, stowarzyszenia itp. Nasze wsparcie miało zarówno charakter finansowy jak i usługowy i dotyczyło instytucji działających na terenie naszej gminy.

Zgodnie ze statutem naszej Spółki w 2020 r świadczyliśmy następujące usługi i osiągnęliśmy następujące przychody netto ze sprzedaży:

- Działalność związaną z użytkowaniem oraz zarządzaniem budynkami komunalnymi oraz lokalami użytkowymi Gminy Prudnik - 7 998 612,46 zł
- Działalność rem. związana z budownictwem na rzecz Gminy - 648 875,80 zł.
- Higiena Komunalna (odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy Prudnik, obsługa składowiska, prowadzenie PSZOKu, dzierżawa pojemników itp.) - 6 287 277,46 zł

Pozostała działalność zamknęła się kwotą ponad 2 768 702,14 złotych i obejmowała między innymi:

drogownictwo (budowa, przebudowa, remonty bieżące, placów, chodników, utrzymanie oznakowania pionowego i poziomego, przebudowa przepustów), zieleni (utrzymanie czystości na zieleńcach, koszenie trawników, utrzymanie żywopłotów, pielęgnacja nasadzeń, utrzymanie czystości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku , prowadzenie Cmentarza Komunalnego, dzierżawa środków trwałych , utrzymanie czystości i porządku na terenie Gminy Prudnik obsługa strefy płatnego parkowania.

3.1.1 Zdarzenia istotne wpływające na działalność jednostki: w 2020 r. Działalność Spółki powiększyła się o zarządzanie dworcem autobusowym przy ul Kościuszki dodatkowymi budynkami użyteczności publicznej (np. pływalnia miejska przy ul Parkowej obecnie nie użytkowana .

3.1.2 Przewidywany rozwój jednostki: Spółka po przejęciu działalności mieszkaniowej wykonuje odpłatne użytkowanie nieruchomości Gminnych oraz zarządza gminnymi nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi, ponadto prowadzi również dotychczasową działalność komunalną odbioru i transportu odpadów z terenów Gminy, utrzymania zieleni, robót drogowych, sprzątnięcia

budynków i utrzymania czystości na drogach i placach gminnych. Planowany jest także utrzymywanie i dalszy rozwój działalności w kierunku szeroko rozumianego budownictwa mieszkaniowego.

3.1.3 Ważne osiągnięcia w dziedzinie rozwoju : Spółka realizuje nadane przez właściciela znaczące rozszerzenie działalności i skupiała się do na bieżącym utrzymaniu istniejącego stanu posiadania oraz zadań określonych przez właściciela tj. zadań komunalnych Gminy. Jest to szczególnie istotne zwłaszcza w kontekście braku wieloletnich stosownych nakładów zarówno w obszarze mieszkaniowym jak i obszarze higieny komunalnej.

3.1.4 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa : za rok 2020 ponieśliśmy stratę w wysokości 751 650,09 zł. Jest to kolejny rok obniżania straty która zmalała rok do roku o znaczącą wartość wynoszącą 24 %. Na stratę złożyła się przede wszystkim strata na działalności mieszkaniowej . Jest ona zakładana w tym obszarze działalności i wynika z umowy jaką spółka zawarła z Gminą ze zbyt małych (nie zmienianych od lat) czynszów, ale także ze stanu technicznego budynków przekazanych Spółce wymagającego ciągłych i dużych nakładów stanu finansowych . Uwzględniając dofinansowania Gminy w/w zadania w latach poprzednich oraz poszczególne uwarunkowania w tym zakresie , należy uznać że powyższa strata jest korzystnym wynikiem.

Na działalności mieszkaniowej Spółka posiada zapis w umowie z Gminą Prudnik, że w przypadku poniesienia kosztów przewyższających przychody czynszowe za wynajem lokali Gmina pokryje je podwyższając kapitał zakładowy Spółki. Jest to zapis, który Gmina przyjęła aby w ten sposób zrekompensować stratę na nierentownej działalności, związanej z zadaniem własnym Gminy - jakim jest komunalna gospodarka mieszkaniowa. Zgodnie z założeniem pierwotnym opartym na niekomercyjnych zasadach i obecnych uwarunkowaniach uzyskiwanie zysku w tym obszarze jest niemożliwe.

Sprawa odbioru odpadów już została częściowo rozwiązana podwyższeniem przychodów za odbiór i transport odpadów na podstawie nowej wynegocjonowanej umowy. Jednak dużym wyzwaniem jest ciągle przestarzały park maszynowy obarczony wieloletnim brakiem koniecznych inwestycji w majątek Spółki.

3.1.5 Udziały własne : Spółka nie posiada żadnych udziałów własnych.

3.1.6 Posiadane przez jednostkę oddziały: Spółka nie tworzy oddziałów ani zakładów.

3.1.7 Instrumenty finansowe w zakresie ryzyka : Spółka nie posiada instrumentów finansowych w zakresie ryzyka zmiany cen oraz przyjętych celach zarządzania ryzykiem finansowym ponieważ Spółka wykonuje usługi w granicach ~ 90% dla Gminy Prudnik, która jest właścicielem 100% udziałów Spółki. Gmina powierzyła Spółce własne zadania, przekazała na podstawie umowy w użytkowanie gminnych nieruchomości czy też w ramach powierzenia zadań. Wszystkie istotne

zadania są wykonywane na podstawie umowy z Gminą. Spółka nie zaciągnęła w 2020 roku kredytów na prowadzenie działalności.

3.1.8 Wskaźniki finansowe i niefinansowe efektywności związane z działalnością Spółki winny się poprawiać w roku bieżącym uwzględniając podjęte działania. Należy również uwzględnić specyfikę Spółki, której zgodnie ze statutem przedmiotem działalności Spółki jest zaspakajanie potrzeb komunalnych.

3.2 GOSPODARKA MIESZKANIOWA

I. ZASOBY KOMUNALNE

3.2.1. Gminna substancja lokalowa

Uchwałą z dnia 26 kwietnia 2018r. Rada Miejska w Prudniku wyraziła zgodę na obciążenie odpłatnym ograniczonym prawem rzeczowym - użytkowaniem, na czas nieoznaczony na rzecz Zakładu Usług Komunalnych jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku nieruchomości stanowiących własność i współwłasność Gminy Prudnik. W ślad za podjętą uchwałą, umową aktem notarialnym Rep. A/1612/2018 z dnia 27 kwietnia 2018r. Gmina Prudnik oddała Spółce w odpłatne użytkowanie nieruchomości, w wyniku czego Spółka stała się użytkownikiem budynków stanowiących własność Gminy Prudnik oraz lokali mieszkalnych i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Ponadto umową z dnia 1 czerwca 2018r. Gmina Prudnik zleciła spółce odpłatne wykonywanie w sposób samodzielny czynności zwykłego zarządu gminnymi nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi (nie będących przedmiotem użytkowania).

Aktualnie ZUK zarządza niżej wymienionymi obiektami gminnymi:

Lp.	Nieruchomości zarządzane	Powierzchnia m ²
	Wieża Woka Plac Zamkowy - budynek użytkowy	208,14
	Mieszkowice 145 - budynek użytkowy	323,47
	Czyżowice 57 - budynek użytkowy	277,36
	Czyżowice 57 - budynek gospodarczy	98,20
	Kościuszki 1A - budynek użytkowy	2468,83
	Mickiewicza 1 - budynek użytkowy	1031,05
	Nyska 17 A	4778,91
	Nyska 17B	2457,63
	Garáže (8 sztuk)	134,46
	Młyńska 10A - budynek mieszkalny	59,57
	Chrobrego 22- budynek mieszkalny	255,98
	Kolejowa 44 - budynek mieszkalny	408,28
	Nyska 15 - budynek użytkowy	692,00
	Stara 8 - budynek użytkowy	340,04
	Młyńska 44 - budynek mieszkalny	261,94
	Meblarska 4 - budynek użytkowy	1427,00
	Dworzec autobusowy z całą infrastrukturą:	
	a) budynek	157,52
	b) plac manewrowy	2544,00
	Szalet Kozia Góra	213,00
	Komórki Młyńska, Traugutta, Szkolna, Armii Krajowej	438,00

Tkacka 1	389,52
Nyska 28	385,00
Parkowa 4	1924,10
Inkubator Przedsiębiorczości Plac Zamkowy 2	1506,55
Inkubator Przedsiębiorczości Plac Wolności 6	912,85
Łąka Prudnicka ul. Głuchowska 17	320,85
Razem:	24 013,84 m²

Użytkowane i zarządzane przez spółkę zasoby mieszczą się w:

	Ilość budynków
Budynki mieszkalne	154
Obiekty niemieszkalne	28
Budynki wspólnot mieszkaniowych w których Gmina Prudnik posiada udziały	264
Garáže	145
Komórki lokatorskie	260

Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy administrowane są przez :

- Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - 244 wspólnoty
- licencjonowany zarządca Wodociągi i Kanalizacja w Białej - 18 wspólnot
- licencjonowany zarządca Aleksander Drożdżyński - 2 wspólnoty

3.2.2 . Powierzchnia i struktura gminnych zasobów mieszkaniowych :

Lokale mieszkalne	Ilość	Powierzchnia
Ogółem:	1879	92.255
w tym socjalnych	288	7.641

Struktura gminnych zasobów mieszkaniowych :

2.1. podział wg miejsca położenia :

- a) miasto Prudnik
 - 1.807 lokali mieszkalnych
- b) wioski Gminy Prudnik
 - 72 lokali mieszkalnych

2.2. podział wg własności budynków :

- a) budynki gminne
 - 1.073 lokale mieszkalne – pow. 51.946 m_e
- b) budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy
 - 806 lokali mieszkalnych – pow. 40.309 m_e

2.3 podział wg wyposażenia technicznego – liczba lokali :

- centralne ogrzewanie - 182
- centralna ciepła woda - 64
- gaz przewodowy - 1.157

3.2.3. Sprzedaż gminnych lokali .

Liczba i powierzchnia lokali w gminnym zasobie ulega systematycznemu zmniejszaniu w związku z prowadzoną sprzedażą lokali mieszkalnych.

Na przestrzeni ostatnich lat sprzedaż lokali przedstawiała się następująco :

Niekorzystną ze względów finansowych była prowadzona sprzedaż pojedynczych lokali w budynkach stanowiących wcześniej 100 % własności gminy, gdyż ZUK jako użytkownik lokali wnosi zaliczki do wspólnot na utrzymanie części wspólnej od dużej powierzchni lokali gminnych, które pozostały w tych wspólnotach.

Mając na celu zmniejszenie wydatków na utrzymanie części wspólnych w budynkach wspólnot podjęto działania zmierzające do zmniejszenia w nich powierzchni gminnej. Uchwałą Nr XXV/449/2020 z dnia 28 maja 2020r. Rada Miejska w Prudniku uchwaliła nowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stosując jednocześnie korzystne bonifikaty. Sprzedaży podlegają lokale w budynkach wspólnot, a udzielana bonifikata wynosi 70 % ceny sprzedaży. W przypadku sprzedaży ostatniego lokalu w budynku Gmina udziela bonifikaty 80 % ceny sprzedaży lokalu.

3.2.4. Eksploatacja gminnego zasobu lokalowego

Zgodnie z Ustawą o ochronie praw lokatorów wydatkami związanymi z utrzymaniem lokali ponoszonymi przez wynajmującego są :

- 1) koszty bieżącej eksploatacji nieruchomości
- 2) utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości, remonty i konserwacje
- 3) zarządzanie nieruchomościami
- 4) utrzymanie części wspólnych budynków

Na bieżącą eksploatację nieruchomości składają się wydatki:

- energia elektryczna na klatkach schodowych
- usługi kominiarskie
- ubezpieczenie budynków
- podatek od nieruchomości
- utrzymanie czystości w budynkach
- inne koszty (deratyzacja, eksmisje, koszty sądowe, przeglądy techniczne, odpracowanie zaległości czynszowych itp.)

3.2.5. Gminne zasoby lokalowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Zgodnie z umową użytkowania spółka została zobowiązana do wnoszenia w imieniu gminy jako współwłaściciela lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych opłat - zaliczek według wysokości uchwalonych przez te wspólnoty, z tytułu :

- kosztów zarządu części gminnej (średnio) - 0,49 zł / m₂
- kosztów utrzymania części wspólnej (średnio) - 0,70 zł / m₂
- fundusz remontowy (średnio) - 1,80 zł / m₂

Razem - 2,99 zł/m₂

Oprócz kwot w/w zaliczek ZUK comiesięcznie zobowiązany jest również wносить na konta wspólnot mieszkaniowych należności z tytułu świadczeń za lokale gminne tj. opłaty za energię ciepłą, zimną wodę, kanalizację i wywóz nieczystości stałych na dostawę, których wspólnota ma zawarte umowy.

Ogółem miesięcznie przekazywane na rzecz wspólnot mieszkaniowych zaliczki i opłaty wynoszą ponad 230 000 zł.

CZYNSZE

3.2.6. Czynsze w lokalach mieszkalnych w świetle obowiązujących przepisów .

W uchwalonym w grudniu 2018r. wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2019-2024 Rada Miejska określiła zasady polityki czynszowej stanowiące, że :

1. stawka bazowa czynszu za 1 m₂ powierzchni użytkowej lokalu ustala Burmistrz Prudnika
2. stawka czynszu podlega zróżnicowaniu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego
3. stawka czynszu za najem 1m₂ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w latach 2019-2024 nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej budynku tj. iloczynu jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m₂ powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszanego przez Wojewodę. Obecnie wskaźnik ten wynosi 3.915,51 zł, zatem 3% wartości odtworzeniowej to 9,79 zł/m₂.

Ustalona Zarządzeniem Burmistrza Prudnika w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy Prudnik, stawka bazowa czynszu w ostatnich latach kształtowała się następująco :

Data wprowadzenia czynszu regulowanego	Maksymalna stawka czynszu 3% wartości odtworzeniowej	Stawka czynszu obowiązująca w Gminie zł/m ₂	% wzrostu w stosunku do poprzedniej stawki	Średni czynsz w zł/m ₂	Czynsz socjalny zł/m ₂
31.12.2009	10,72	4,40	-	2,50	0,65
31.12.2010	9,11	4,40	-	2,60	0,65
31.12.2011	9,35	4,40	-	2,60	0,65
31.12.2012	8,58	4,84	10,0	2,86	0,72
31.12.2013	8,81	4,84	-	2,86	0,72
31.12.2014	7,40	4,84	-	2,86	0,72
01.02.2016	8,68	5,32	10,0	2,97	0,79
31.12.2016	9,64	5,32	-	2,97	0,79
31.12.2017	9,15	5,32	-	3,25	0,79
31.12.2018	8,27	5,32	-	3,25	0,79
31.12.2019	8,70	5,32	-	3,25	0,79
31.12.2020	9,79	5,32	-	3,28	0,79

Zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Burmistrza Prudnika z dnia 12 października 2015r. stawka bazowa czynszu wynosi do nadal 5,32 zł.

3.2.7. Czysze w lokalach użytkowych .

Czynsz najmu za lokale użytkowe reguluje Zarządzenie Nr 258/2015 Burmistrza Prudnika z dnia 14 grudnia 2015r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lub dzierżawy za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Prudnik. Zarządzenie uwzględnia podział na prowadzone w Prudniku branże handlowe, usługowe i biurowe w różnych strefach położenia.

W minionych latach wzrost stawek czynszu przedstawiał się następująco :

- od 1.02.2008r. o 15%
- od 1.02.2010r. o 10%
- od 1.02.2012r. o 10%
- od 1.02.2016r. o: 10% w lokalach zajmowanych przez stowarzyszenia i organizacje społeczne, 15 % w lokalach usługowych i biurowych oraz 30 % za lokale handlowe w I i II strefie.

Porównanie miesięcznych przypisów czynszu najmu lokali użytkowych (z garażami i komórkami) w ostatnich latach :

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wartość	61.569	55.838	55.833	56.336	61.530	62.723	65.280	60.649	61.541	63.144	51.558

3.2.8. Czysze a koszty utrzymania zasobów lokalowych .

Czynniki różnicujące stawkę bazową czynszu najmu wynikają m.in. również ze stanu technicznego gminnego zasobu lokalowego, w którym ponad 60 % budynków liczy sobie ponad 100 lat. Średni czynsz w zasobach Gminy Prudnik to około połowa stawki bazowej. Na dzień 31.12.2020 r. *średni czynsz nadal* wynosił ok. 3,28 zł/m².

W 2020 roku **średni koszt utrzymania 1m²** powierzchni substancji gminnej wyniósł około 3,83 zł. Na wskaźnik ten mają wpływ m.in. wydatki na:

- wydatki na bieżącą eksploatację nieruchomości
- wydatki na utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości, remonty i konserwacje
- wydatki na utrzymanie części wspólnych budynków

Czysze za lokale mieszkalne i użytkowe nie pokrywają potrzeb w zakresie ponoszonych kosztów eksploatacji i remontów całego gminnego zasobu lokalowego.

Średni *miesięczny przypis* czynszu w ostatnich latach przedstawiał się następująco :

Lata	Czynsz za lokale mieszkalne w zł	Czynsz za lokale użytkowe w zł
2010	279.131	61.569
2011	270.145	55.838

2012	281.206	55.833
2013	276.771	56.336
2014	276.722	61.530
2015	276.829	62.723
2016	307.386	65.280
2017	304.949	60.649
2018	303.751	61.541
2019	296.696	63.144
2020	302.446	51.558

3.2.9 „Odpracowanie” zaległości czynszowych.

W ramach pomocy osobom zalegającym z zapłatą należności czynszowych została wprowadzona możliwość „odpracowania długu”, którego zasady określono Zarządzeniem Burmistrza Prudnika w sprawie spłaty zadłużenia za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik w formie świadczenia rzeczowego.

Z dłużnikiem, który wyrazi wolę odpracowania zadłużenia czynszowego zawierane jest porozumienie, w którym określa się, że zapłata czynszu zamiast w pieniądzu nastąpi w formie świadczenia rzeczowego, czyli pracy. Osoby odpracowujące czynsz wykonują:

- drobne prace remontowe
- prace porządkowe (utrzymanie czystości miasta oraz klatek schodowych)
- inne czynności uzgodnione z wynajmującym np. obsługa szaletu, roznoszenie zawiadomień, odczytywanie wodomierzy itp.
-

Cytowanym wyżej zarządzeniem określono stawki za 1 godzinę pracy, według których świadczenie rzeczowe przeliczane jest na wynagrodzenie.

W poszczególnych latach odpracowanie zaległości czynszowych kształtowało się następująco:

Rok	Liczba osób opracowujących zadłużenie	Wartość świadczonej pracy w zł
2011 (od maja)	61	58.629
2012	63	66.512
2013	92	87.957
2014	102	90.949
2015	112	73.252
2016	102	67.508
2017	97	68.005
2018	81	70.520
2019	86	92.218
2020	86	61.181

Wartość świadczonej pracy w całości została zaksięgowana na konta czynszowe pracujących dłużników.

POLITYKA MIESZKANIOWA GMINY

3.2.10. Wynajmowanie lokali.

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy. Zadania te gmina wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy. Tworzenie list przydziałów lokali mieszkalnych, w tym również socjalnych i zamiennych, a także list zamian następuje w oparciu o przepisy Uchwały o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik.

W 2020r. na liście mieszkaniowej i socjalnej oraz zamian oczekiwało łącznie 99 osób/rodzin.

Realizacja list za 2020 rok

Nazwa	Liczba wniosków
Lista mieszkaniowa	47
Lista socjalna	26
Lista zamian	26

W ramach ruchu ludności w 2020r. uzyskano wolne lokale mieszkalne, do najmu których skierowano osoby oczekujące na listach przydziałów i zamian oraz osoby, którym sąd w wyroku o eksmisji przyznał prawo do lokalu socjalnego. Wolne lokale do zakwaterowania uzyskano w wyniku:

- po zgonach najemców i wyprowadzeniu się najemcy (w tym do domu opieki) - 69 lokali
- po eksmisji dłużników ZUK - 5 lokali
- w wyniku dokonanych zamian na inne wcześniej uzyskane lokale - 6 lokali

Znaczną liczbę pośród wolnych lokali stanowią lokale uzyskiwane po osobach starszych, przeważnie po ich zgonach lub umieszczeniu w domach pomocy społecznej. Są to lokale w złym stanie technicznym i wymagają znacznych nakładów remontowych obciążających wynajmującego polegających na wymianie podstawowych elementów technicznych lokali.

Remont własny lokali mieszkalnych

ZUK przyjmując wsparcie prorodzinnej polityki mieszkaniowej gminy Prudnik systematycznie wspiera młode rodziny w zakresie możliwości pozyskania mieszkań. Od 2012 roku, 69 lokali mieszkalnych przyznano w ramach wynajmu do remontu własnego przez przyszłych najemców. Ponad 60 % z tej wielkości przypadło młodym rodzinom z

dziećmi. Dzięki tej decyzji uzyskały mieszkania, a ZUK pozyskał lokatorów, którzy w dłuższej perspektywie stanowią znaczący element rozwoju i realizację priorytetu zapewnienia mieszkań młodym ludziom.

Realizacja przydziałów w zakresie lokali socjalnych.

Na przestrzeni 2020 roku wynajęto lokale socjalne z następujących tytułów:

- 3 lokale osobom z prawem do lokalu socjalnego (eksmisje z powództwa osób prywatnych i prawnych)
- 12 lokali osobom oczekującym na liście osiagającym niskie dochody
- 6 lokali dłużnikom ZUK z wyrokiem o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego przekwaterowanym dobrowolnie do wskazanego lokalu socjalnego
- 5 lokale wynajęto na rzecz dotychczasowych najemców lokali socjalnych na inny lokal socjalny (np. mniejszy lub większy lub o innej lokalizacji).

Wymienione wyżej lokale socjalne wynajmowano m.in. w budynku socjalnym w Łące Prudnickiej, a także wolnych lokalach socjalnych uzyskanych w drodze przekwaterowania dotychczasowych najemców do innych lokali socjalnych. Sytuacje takie dotyczyły najemców nie stosujących się do przepisów regulaminu porządku domowego: zakłócających spókoj, niszczących mienie w lokalu i częściach wspólnych.

3.2.11. Windykacja należności czynszowych

Trudna sytuacja materialna wielu gospodarstw domowych prowadzi do sytuacji, w których najemcy nie wywiązują się z warunków najmu w zakresie płacenia czynszu i świadczeń za zajmowane lokale mieszkalne.

Z roku na rok ściągalność należności czynszowych jest coraz trudniejsza. Praca komórki windykacji sprowadza się do egzekwowania:

- zaległości w lokalach mieszkalnych,
- zaległości w lokalach użytkowych,
- zaległości za zwolnione lokale mieszkalne,
- zaległości za zwolnione lokale użytkowe.

Działalność windykacyjna w Zakładzie Usług Komunalnych to podejmowanie czynności formalnych i prawnych w celu odzyskania od dłużnika wszelkich należności pieniężnych lub eksmisji dłużnika. Postępowanie windykacyjne prowadzi się w taki sposób, aby nie doprowadzić do przedawnienia należności, oraz zapobiec nowemu zadłużeniu. Pracownicy ds. windykacji czynszowych kontrolują terminowość realizacji należności poprzez analizę kont najemców, według stanu na koniec miesiąca. Należności stają się wymagalne w dniu następnym po upływie terminu płatności.

Zakład Usług Komunalnych prowadzi działania windykacyjno-informacyjne w oparciu o generowaną korespondencję kierowaną do użytkowników lokali. Windykacja rozpoczyna się, jeśli jest to możliwe, od osobistego lub telefonicznego kontaktu z dłużnikiem obejmujące ustalenie przyczyn zadłużenia, zapoznanie się z sytuacją majątkową dłużnika oraz ewentualne zobowiązanie do jego spłaty.

Postępowanie windykacyjne dzieli się na etapy:

- postępowanie wstępne (przesądowe) obejmujące działania prewencyjne mające na celu zapobiegania narastania długu i opóźnień w bieżących płatnościach;
 - postępowanie sądowe obejmujące skierowanie do sądu sprawy o zapłatę, a po uzyskaniu sądowego nakazu zapłaty lub wyroku skierowanie należności do egzekucji komorniczej.
- Na każdym etapie postępowania możliwe jest zawarcie ugody z dłużnikiem na spłatę zaległości. Po bezskutecznym wezwaniu dłużnika do zapłaty, pracownik windykacji kompletuje dokumentację i przekazuje radcy prawnemu, celem złożenia pozwu o zapłatę.

Na dzień 31 grudnia 2020r. zaległości lokali mieszkalnych i użytkowych ogółem wynoszą:
1 960 876,10 zł, w tym :

1) lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, komórki (aktywne)	999 869,54 zł
2) lokale mieszkalne, użytkowe, garaże komórki (zamknięte)	961 006,56 zł
- w tym zasądzone:	1 235 342,33 zł

Struktura zaległości w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach i komórkach objętych umowami oraz w lokalach/ obiektach zwolnionych na dzień 31 grudnia 2020 r.

<i>Okres zalegania (w miesiącach)</i>	<i>Liczba dłużników</i>	<i>Należności</i>
<1	1529	502 992,51 zł
1	183	83 976,30 zł
2	90	77 930,33 zł
3	61	54 649,76 zł
4	34	49 064,32 zł
5	39	58 790,07 zł
6	26	36 746,64 zł
7	21	37 079,21 zł
8	18	32 073,44 zł
9	21	48 446,83 zł
10	12	24 478,55 zł
11	10	18 116,24 zł
12	19	23 766,53 zł
>12	349	912 765,37 zł
Razem	2412	1 960 876,10 zł

Zaległość na dzień 31 grudnia 2020r. w lokalach mieszkalnych wynosi 1 796 090,06 zł, (w tym: byli najemcy- 262 umowy, na kwotę 524 653,02zł) - struktura zaległości:

<i>Okres zalegania (w miesiącach)</i>	<i>Liczba dłużników</i>	<i>Należności</i>
<1	1179	450 628,04 zł
1	120	54 179,83 zł
2	70	52 079,77 zł
3	48	46 639,67 zł
4	28	41 293,11 zł
5	31	49 621,16 zł
6	19	29 538,78 zł
7	19	35 829,64 zł
8	15	30 004,42 zł
9	17	41 278,38 zł
10	11	23 463,60 zł

11	7	12 332,97 zł
12	11	23 114,42 zł
>12	346	906 086,27 zł
<i>Razem</i>	<i>1659</i>	<i>1 796 090,06 zł</i>

Zadłużenie za komórki, garaże wynosi 10 471,36 zł, ogródki przydomowe i pozostałe obiekty wynosi 430,98zł. Struktura zaległości dla wybranej grupy dłużników przedstawia się następująco:

<i>Okres zalegania (w miesiącach)</i>	<i>Liczba dłużników</i>	<i>Należności</i>
<1	199	1 480,64 zł
1	21	1 233,25 zł
2	2	59,04 zł
3	6	891,35 zł
4	3	118,08 zł
5	4	1 264,07 zł
6	4	586,80 zł
7	2	1 249,57 zł
8	1	118,08 zł
9	2	160,56 zł
10	1	1 014,95 zł
11	2	1 665,22 zł
12	8	652,11 zł
>12	2	208,62 zł
<i>Razem</i>	<i>257</i>	<i>10 902,34 zł</i>

Dłużnikami ZUK są najczęściej rodziny bez stałego dochodu lub z dochodem poniżej minimum socjalnego, które nie płacą od dłuższego czasu czynszu i można przypuszczać, że ich zaległości będą rosły. Jedynym źródłem ich dochodu jest zasiłek dla bezrobotnych, zasiłek z opieki społecznej, zasiłek rodzinny lub renta socjalna. W wielu przypadkach są to pojedynczy najemcy lub rodziny zajmujące lokale jedno i dwu izbowe.

Najbardziej zagrożoną grupą są dłużnicy o niskich dochodach otrzymujący dodatek mieszkaniowy w wysokości niższej niż miesięczny wymiar czynszu. W takich przypadkach aby nie utracić uprawnień do dalszych jego wpłat, najemca zobowiązany jest dopłacić brakującą różnicę. Brak dopłaty przez kolejne dwa miesiące powoduje wstrzymanie dodatku. W 2020 roku z tego powodu wstrzymano 125 dodatków. Po przeprowadzonych rozmowach 86 najemców dokonało dopłat, w wyniku czego uruchomiono im ponownie wypłaty świadczeń.

W 2020 roku wypłacono dodatki mieszkaniowe na ogólną kwotę 581 342,70 zł. Średnio miesięcznie z pomocy skorzystało 268 najemców lokali mieszkalnych.

Problemem Zakładu Usług Komunalnych są dłużnicy zalegający powyżej 6 miesięcy. Są to osoby, które nie płacą czynszu od dłuższego czasu. Ponad 50% to rodziny wielodzietne, gdzie nadużywany jest regularnie alkohol, są to najczęściej rodziny bez stałego dochodu, jedynym ich źródłem dochodu jest zasiłek dla bezrobotnych, zasiłek z Opieki Społecznej lub renta socjalna. Pracownicy ds. windykacji czynszowych na bieżąco

Zaległość w lokalach użytkowych przedstawia się następująco:

<i>Okres zalegania (w miesiącach)</i>	<i>Liczba dłużników</i>	<i>Należności</i>
<1	151	50 883,83 zł
1	42	28 563,22 zł
2	18	25 791,52 zł
3	7	7 118,74 zł
4	3	7 453,13 zł
5	4	7 904,84 zł
6	3	6 621,06 zł
8	2	1 950,94 zł
9	2	7 007,89 zł
11	1	4 118,05 zł
>12	1	6 470,48 zł
Razem	234	153 883,70 zł

W lokalach użytkowych bieżącą windykację czynszów można uznać za zadowalającą. Wpłaty najemców analizowane są na bieżąco tak aby nie dopuścić do powstania zaległości większej niż 2-3 krotny okres płatności. Do wszystkich dłużników kierowane są upomnienia i przypomnienia o istniejącym zadłużeniu w opłatach. Związane jest to z faktem, że w przypadku niewielkich lokali handlowych lub usługowych prowadzonych przez najemcę, jego działalność stanowi jedyne miejsce pracy i źródło utrzymania rodziny.

Umorzenie zaległych opłat czynszowych następuje, gdy:

- nastąpi zgon najemcy lokalu,
- koszty sądowe i komornicze za ściągnięcie długu mogą być wyższe od zaległości,
- pozostałe do spłaty zaległości są nieściągalne.

Na przestrzeni 2020 roku w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszowymi komórka windykacji ZUK prowadził czynności zmierzające do odzyskania lub zmniejszenia zaległych sum polegające na:

- wysłaniu upomnień pisemnych – 871 pism w lokalach mieszkalnych i 97 pism w lokalach użytkowych,
- wypowiedzeniu umowy najmu – 52 lokale mieszkalne,
- zasądzeniu obowiązku zapłaty zaległej kwoty – 45 najemców lokali mieszkalnych na kwotę 86 202,86 zł,

- skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego, liczba złożonych wniosków o eksmisję z lokali mieszkalnych – 9 najemców.

Koszty poniesione na sprawy sądowe, eksmisyjne, komornicze, kuratora w 2020r. wyniosły 13 202,92 zł.

3.3 Dział Techniczny Budowlano

STAN TECHNICZNY GMINNEGO ZASOBU LOKALOWEGO

3.3. 1. Przeglądy techniczne i informacje o zasobach gminnych .

Do podstawowych naszych obowiązków jako zarządcy należy utrzymanie zasobów komunalnych w takim stanie technicznym, aby zamieszkiwanie w nich było bezpieczne. Ponad 75% gminnej substancji lokalowej to budynki stare, pochodzące z początku ubiegłego stulecia, dlatego też zapewnienie bezpiecznego w nich zamieszkiwania staje się z roku na rok trudniejszym zadaniem z uwagi na rosnącą dekapitalizację substancji mieszkaniowej. Informacje o stanie technicznym gminnego zasobu uzyskiwane są z wykonywanych corocznych przeglądów budynków. Wyniki tych przeglądów są podstawą do sporządzenia planów remontów na kolejne lata. W efekcie przeglądów uzyskujemy opinie techniczne o konieczności remontów w budynkach gminy.

ZUK - zarządca zasobów gminnych zlecił wykonanie w 2020r. przeglądów stanu technicznego sprawności budynków względem przepisów ustawy Prawo Budowlane w ilości:

1) budynki w użytkowaniu:

- przegląd 5-cio letni - budynków mieszkalno - użytkowych w zakresie instalacji elektrycznej w ilości: 10 budynków i 39 lokali (łącznie 49);
- przegląd roczny budowlany budynków w ilości 164;
- przegląd roczny instalacji gazowej w ilości: 143 budynków i 946 lokali (łącznie 1089);
- przegląd roczny przewodów kominowych w ilości: 155 budynków 155 i 1086 lokali (łącznie 1241).

2) budynki w zarządzaniu:

- przegląd 5-cio letni budynków w ilości 2;
- przegląd roczny budowlany budynków w ilości 16;
- przegląd roczny instalacji gazowej w ilości: 4 budynków i 9 lokali (łącznie 13);
- przegląd roczny przewodów kominowych w ilości: 16 budynków usługowych i mieszkalnych i 7 lokali mieszkalnych oraz wszystkich lokali użytkowych.

Do najczęstszych usterek technicznych i zaleceń po przeglądach należy zaliczyć:

- zły stan techniczny elewacji wymagających niezwłocznych działań (pęknięcia i zarysowania ścian, brak tynków, zmurszałe cegły) - 80% budynków, z czego 37% budynków których elewacje wymagające zaplanowania remontu na najbliższe lata, w trochę lepszym

stanie technicznym jest następne 43% budynków (wskazany remont tynków, gzymsów wraz z obróbkami blacharskimi itp.) ;

- zły stan piwnic (nierówne posadzki i wyszczerbione stopnie schodów, zmurszałe, zawilgocone tynki) - 90% budynków;

- zły stan strychów (spróchniałe deski podłogowe lub częściowy ich brak) - 80% budynków;

- niezgodna z obowiązującymi normami instalacja elektryczna (przestarzała) na klatkach schodowych, piwnicach, strychach i mieszkaniach - w 45%, w tym niezwłocznej wymiany wymaga instalacja elektryczna w 36 budynkach (części wspólne) oraz w 18 budynkach wymiana wymaga instalacja WLZ;

- brak wentylacji w mieszkaniach, pomimo bieżącej i systematycznej ich budowy z przewagą w lokalach jednoizbowych - ok. 30% lokali,

- z powodu zbyt dużego obciążenia kanałów dymowych poprzez podłączenie do nich kilku pieców i długi okres użytkowania, przewody kominowe zużywają się i rozszczelniają, zarówno w budynku jak i ponad dachem (w 33 % budynków remontu wymagają kominy ponad dachem i na strychach); niewystarczająca ilość przewodów dymowych i ich stan często wymusza zmianę systemu ogrzewania lokali,

- ugięcia stropów między kondygnacjami oraz zużyte podłogi w lokalach mieszkalnych - w 36% zasobów mieszkaniowych;

- zły stan techniczny klatek schodowych, które wymagają remontu kapitalnego polegającego na wymianie instalacji elektrycznej, stolarki okiennej, drzwiowej, biegów schodowych, naprawy tynków i malowaniu - w stanie złym jest 67% klatek schodowych, w niektórych wykonano najpilniejsze prace naprawcze, np. biegów schodowych, balustrad lub wymieniono lub naprawiono okna, ale nadal pozostają do wykonania pozostałe prace;

- zły stan dachów - w 66 % budynków mieszkalnych, co wiąże się z potrzebą przeprowadzenia remontu pokryć dachowych w całości wraz z wymianą rynien i rur spustowych, wymianą skorodowanych obróbek blacharskich lub w części z powodu miejscowych przecieków,

- zły stan (w 10 budynkach) oraz zbyt mała ilość pionów kanalizacyjnych w wielu budynkach, przez co są one nadmiernie obciążone podłączeniami, co powoduje dużą ilość awarii instalacji kanalizacyjnej; w wielu budynkach pion, do którego można podłączyć muszle klozetowe znajduje się tylko po jednej stronie klatki schodowej, co utrudnia wykonywanie sanitariatów w lokalach.

- cztery budynki (pustostany) zlokalizowane pod adresem: Mieszkowice 28, ul. Piastowska 21B w Prudniku, Traugutta 27A w Prudniku i Włoska 4 w Prudniku wymagają dużych nakładów i napraw, kontrola stanu technicznego wykazała ich bardzo zły stan techniczny, natomiast w trzech obiektach brak jest możliwości dalszej eksploatacji.

We wszystkich obiektach występują zagrożenia w tym również dla osób postronnych. Jednocześnie nadmieniamy że, budynki które zostały nam przekazane jako nieużytkowane od wielu lat wymagają remontów kapitalnych lub powinny zostać wyburzone, jednak zakres koniecznych prac przekracza znacząco obowiązek użytkownika.

Potrzeby remontowe i stopień pilności ich wykonania związane są przede wszystkim z zapewnieniem bezpieczeństwa naszym najemcom. Dlatego też na pierwszym miejscu

stawialiśmy na budowę nowych przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych, budowę i remont pieców kaflowych oraz bieżące naprawy dachów i kominów. Pozostałe zadania, w tym naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, bieżące remonty w lokalach i budynkach, realizowane były w miarę posiadanych środków finansowych.

3.3.2. Zadania remontowe

Zakład Usług Komunalnych w Prudniku prowadzi remonty na podstawie zatwierzonego planu remontów, wykonuje bieżące prace naprawcze i zabezpieczające oraz usuwa awarie instalacji sanitarnych i elektrycznych. Ponadto przeprowadza również zmiany sposobu ogrzewania lokali w przypadkach, gdy dotychczasowe ogrzewanie nie może być eksploatowane. Realizacja zadań remontowych obejmuje m.in.: roboty dekarские, murarskie, stolarskie, zduńskie, malarskie, instalacyjne w tym sanitarne, elektryczne i gazowe oraz budowę przewodów kominowych.

Na przestrzeni 2020r. Rejon Obsługi Technicznej wykonał ogółem ponad 400 prac naprawczych dotyczących: instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych oraz usunął ponad 300 awarii instalacji kanalizacyjnej i wodnej oraz ponad 600 awarii elektrycznych.

Przeprowadzono ogółem 4 postępowania zamówień publicznych na usługi i materiały budowlane do 30 000,00 euro zakończone udzieleniem zamówienia i zawarciem umowy:

- 1 postępowanie na dostawy materiałów (materiały zduńskie);
- 3 postępowania na usługi (wykonanie przeglądów kominiarskich, gazowych i budowlanych)

oraz

przeprowadzono ogółem 1 postępowanie zamówień publicznych na usługi i materiały budowlane - przetarg zakończony udzieleniem zamówienia i zawarciem umowy:

- 1 postępowanie na usługi i materiały (dostawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z parapetami).

3.3.2 Prace remontowe wykonane przez służby techniczne ZUK w 2020 roku:

REMONTY I WYMIANA INSTALACJI GAZOWYCH

W 2020r. dokonano wymiany instalacji gwintowanej na nową w 6 lokalach mieszkalnych. W 7 lokalach wykonano nową instalację gazową. Konserwacje instalacji gazowej w częściach wspólnych (korytarze, piwnice) przeprowadzono w 8 budynkach a w 7 wykonano wymianę skrzynek gazowych wraz z konserwacją zaworów głównych. Niezwłocznie usuwano zgłaszane nieszczelności instalacji gazowej, sytuacje takie miały miejsce w 38 lokalach mieszkalnych. Wyprowadzenie zaworu głównego na zewnątrz wymagane jest jeszcze w 28 budynkach. Odnotowaliśmy wiele przypadków instalowania w mieszkaniach samowolnie przez najemców, niezgodnie z przepisami kuchenek na gaz propan-butan z butli. Wiele skrzynek gazowych jest systematycznie dewastowanych, na bieżąco przeprowadzane są ich

naprawy i konserwacje.

REMONTY I WYMIANA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Remonty w zakresie instalacji elektrycznej na przestrzeni 2020 roku wykonywane były na klatkach schodowych, w wolnych lokalach mieszkalnych, lokalach zamieszkałych, na strychach i w piwnicach budynków mieszkalnych. Usuwano także awarie zgłaszane telefonicznie przez najemców. Prowadzona była również obsługa imprez publicznych organizowanych przez Gminę Prudnik.

Wymieniono instalację elektryczną na nową w 36 lokalach mieszkalnych, pozostałe prace obejmowały naprawy instalacji WLZ w ilości 8 szt., naprawy instalacji elektrycznych lub ich częściowa wymiana w 35 lokalach oraz w 59 budynkach (w częściach wspólnych tj. klatki schodowe, piwnice, strychy, oświetlenie zewnętrzne). Wymianę osprzętu lub jego uzupełnienie wykonano w 82 budynkach oraz w 7 mieszkaniach. Często ma miejsce dewastacja skrzynek elektrycznych, punktów oświetleniowych i wybijanie szyb przy wyłącznikach głównych itp.

WYMIANA I REMONTY INSTALACJI WODNO - KANALIZACYJNEJ

W zasobach komunalnych znajdują się jeszcze lokale pozbawione instalacji wodno-kanalizacyjnej. Ich najemcy mają dostęp do bieżącej wody i ubikacji poprzez wspólne umywalki i kabiny WC umieszczone na korytarzach. Są to przeważnie lokale przeznaczone na najem socjalny. W 2020r. pracownicy ZUK doprowadzili instalację wodno-kanalizacyjną do 7 mieszkań. Ponadto wymieniono część pionów wodnych lub kanalizacyjnych w 8 budynkach a w 20 lokalach wymieniono częściowo lub całą instalację wodno-kanalizacyjną. Przeprowadzono 92 naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej zarówno w mieszkaniach jak i w częściach wspólnych. Nieznaczna ilość najemców lokali wynajętych przeprowadziła modernizację za zgodą ZUK i wykonała łazienki w mieszkaniach na własny koszt.

Instalacja wodna w naszych zasobach w większości ma zamontowane liczniki co usprawnia rozliczenie poboru wody, w 2020r. zamontowano 15 wodomierzy w lokalach oraz na bieżąco wykonywano ich legalizację.

Na przestrzeni roku były również usuwane awarie instalacji wodno - kanalizacyjnych (czyszczenie kanalizacji, przecieki instalacji wodnej, przecieki instalacji kanalizacyjnej).

ZUK usuwa również awarie instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach administrowanych przez PTBS i innych zarządców wspólnot w częściach wspólnych, które zakończone były wystawieniem faktury na daną wspólnotę.

REMONTY- ZMIANA SYSTEMU GRZEWCZEGO LOKALI MIESZKALNYCH

ZUK, mając na względzie ochronę środowiska i podniesienie komfortu wynajętych lokali, pozytywnie odnosi się do wniosków najemców chcących zamienić ogrzewanie lokali z ogrzewania piecami kaflowymi lub starymi kotłami c.o. opalanymi węglem na ogrzewanie gazowe lub ogrzewanie przy użyciu urządzeń elektrycznych - pieców akumulacyjnych. W 2020r. po wcześniejszym wydaniu zgody, służby techniczne ZUK odebrały prace polegające na modernizacji ogrzewania w 12 lokalach. ZUK wypłacił najemcom łączną sumę

12 700, 00 zł, która stanowiła koszty refundacji za budowę pieców kaflowych, które były zakwalifikowane do wymiany ze względu na zły stan techniczny, w przypadkach gdy najemcy zdecydowali się na zmianę systemu grzewczego we własnym zakresie.

ZUK przy wykorzystaniu własnych środków finansowych poraz pierwszy od wielu lat zmienił całościowo sposób ogrzewania w 2 budynkach przy ul. Traugutta 5 i Traugutta 7. Zakres wykonanych prac obejmował piony i instalacje c.o. w częściach wspólnych (korytarzach, piwnicach) do wymiennika zlokalizowanego w budynku przy ul. Traugutta 9 oraz w lokalach mieszkalnych. Wyposażono mieszkania w grzejniki, zawory termostatyczne i liczniki ciepła. Łącznie wykonaliśmy zmianę sposobu ogrzewania w 11 lokalach. Oba budynki zostały podłączone do sieci miejskiej, a ogrzewanie uruchomiono w czwartym kwartale 2020r. W związku z dużym zakresem robót część prac wyburzeniowych pieców przewidziano do zakończenia w 2021r.

W budynku w Czyżowicach 57, będącym w zarządzaniu przez spółkę, ZUK wykonał na umowę o roboty budowlane z Urzędem Miejskim w Prudniku modernizację kotłowni wraz z wymianą kotła węglowego na kocioł ze sterowanym procesem spalania i automatycznym dozownikiem paliwa stałego (ekogroszek) spełniające wymagania klasy V.

REMONTY- LIKWIDACJA TOALET W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH

ZUK przy wykorzystaniu własnych środków finansowych podczas zmiany sposób ogrzewania w budynku przy ul. Trauhutta 5, 7 dokonał w 2020r. likwidacji toalet w częściach wspólnych (na korytarzach) oraz wydzielił łazienki w mieszkaniach. W związku z likwidacją toalet remontu wymaga klatka schodowa. Zadnie przewidziane do kontynuacji w 2021r.

REMONTY- NAPRAWA DACHÓW I KOMINÓW

Na przestrzeni ubiegłego roku ZUK wykonał całościową wymianę pokrycia dachowego wraz z remontem kominów, obróbkę blacharskich, naprawą gzymsów oraz wymianą rynien i rur spustowych w dwóch budynkach (Królowej Jadwigi 5A oraz Szkolna 8) oraz w 23 budynkach przeprowadzono bieżącą naprawę pokryć dachowych oraz obróbkę blacharskich. W 8 budynkach wymieniono częściowo rynny i rury spustowe.

WYKONANIE NOWYCH PRZEWODÓW WENTYLACYJNYCH I SPALINOWYCH Z WYPROWADZENIEM PONAD DACH

Zakład Usług Komunalnych w celu zapewnienia bezpiecznej eksploatacji mieszkań wykonuje zalecenia wynikające z przeglądów budynków. Dużym problemem jest dla nas duża liczba brakujących przewodów wentylacyjnych. Większość gminnych zasobów komunalnych to lokale mieszkalne w budynkach wybudowanych przed II wojną, a nawet I wojną światową, w których wentylacja następowała często poprzez nieszczelne okna i drzwi. W zmieniających się wciąż przepisach prawa budowlanego coraz większy

nacisk kładzie się na zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza w pomieszczeniach i to nie tylko ze względu na znajdujące się w nich urządzenia gazowe oraz piece opalane paliwem stałym, ale także dla uniknięcia zawilgocenia przegród budowlanych, a co za tym idzie rozwoju pleśni i grzybów szkodliwych dla zdrowia.

W 2020r. odnotowaliśmy po kontrolach okresowych brak ok. 604 przewodów wentylacyjnych. Rejon Obsługi Technicznej wykonał 28 szt. przewodów wentylacyjnych, przeprowadził inne prace poprawiające wentylację pomieszczeń w tym również doprowadzono nawiewy i przewody spalinowe. W niektórych lokalach, w których najemcy wykonali ogrzewanie gazowe lub łazienki dobudowane zostały przez nich również wymagane przepisami prawa budowlanego wentylacje.

INNE ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

Wymiana stolarki okiennej systemem zleconym

W 2020 roku ZUK wymienił stolarkę okienną i drzwiową w ilości 160 szt. wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi w lokalach mieszkalnych wg listy oczekujących, w trybie postępowania zamówień publicznych za kwotę 225 996, 59 zł. brutto. Dodatkowo zlecono w 2020r. wymianę w trybie pilnym 9 szt. okien o bardzo złym stanie technicznym na kwotę 10 526,69 zł brutto. Wymienione okna w lokalach wyposażone są w nawiewniki ciśnieniowe zgodnie z obowiązującym przepisami.

Na podstawie umowy zewnętrznej z Gminą Prudnik, wykonano wymianę stolarki okiennej w ramach umowy „Poprawa sytuacji bytowej rodzin romskich w Prudniku poprzez remont lokali mieszkalnych” w ilości 10szt.

Łącznie wymieniono w 2020r.- 179 szt. stolarki okiennej i drzwiowej.

Roboty stolarskie

Na przestrzeni 2020 roku stolarze ZUK wykonywali roboty stolarskie polegające na naprawie stolarki okiennej i drzwiowej poprzez wymianę okiennic, dopasowania skrzydeł i ich oszklenia w lokalach, na klatkach schodowych, strychach i w piwnicach w ilości 32 szt. Siłami własnymi wymieniono i wykonano 11 sztuk okien i drzwi. Brygada stolarska wymieniła stolarkę drzwiową do budynku w ilości 1 sztuki oraz wykonała kapitalny remont- renowację bramy do budynku w ilości 1szt. Przeprowadzono również drobne roboty naprawcze bram i drzwi wejściowych do budynków oraz drzwi do lokali.

Ponadto stolarze wykonali naprawę i wzmocnienie balustrad schodowych, uzupełnili brakujące i bardzo często wyłamane tralki, miejscowo wymienili stopnice. Łącznie wykonano i wymieniono 32 szt. elementów drewnianych. Dodatkowo wykonano 3 szt. poręczy w częściach wspólnych budynku.

Wykonano także naprawę podłóg w lokalach mieszkalnych wraz z wykładziną w 23 lokalach oraz na jednej kondygnacji korytarza klatki schodowej.

Ponadto stolarze zabezpieczali lokale i budynki po włamaniach i pożarach w 22 przypadkach.

Roboty zduńskie

Roboty zduńskie obejmują remont kapitalny pieców kaflowych, trzonów kuchennych oraz naprawy pieców:

- remont kapitalny pieców pokojowych i trzonów kuchennych w ilości - 12 szt.
- naprawy i przebudowy pieców i trzonów kuchennych w ilości - 9 szt.

W związku z przeprowadzaniem przez ZUK i najemców zmian sposobu ogrzewania mieszkań wykonywane były również roboty polegające na rozbiórce pieców kaflowych z czego częściowo odzyskiwano materiał do ponownego użytku.

Zamontowano czujniki tlenu węgla w lokalach mieszkalnych w ilości 11 szt.

Niepokojąca dla nas jest ilość stwarzanych przez najemców zagrożeń i samowoli budowlanych polegających na zmianie systemu ogrzewania mieszkania. Najemcy montują nietypowe piece, kominki, piece centralnego ogrzewania, przekuwając samowolnie przewody dymowe bez żadnych stosownych uzgodnień, pomijając zarządcę i okręgowego mistrza kominiarskiego. Tego typu działania stwarzają zagrożenie zdrowia i życia, a zarządcę narażają na dodatkowe koszty. Problemem jest również stosowanie niewłaściwego opału i sposobu palenia.

Remonty mieszkań i części wspólnych budynków

W zasobach mieszkaniowych ROT w 2020r. wykonał kapitalne remonty 17 mieszkań, w 20 przeprowadzono remonty częściowe, w tym: wydzielenie łazienek, zbijanie zawilgoconych tynków i osuszanie ścian, prace tynkarskie, malarskie itp. W 25 budynkach przeprowadzono częściowe prace remontowe w częściach wspólnych takich jak: korytarze, piwnice i klatki schodowe. Dodatkowo wykonywane były remonty mieszkań i części wspólnych budynków po pożarach (2 budynki).

SPRZEDAŻ USŁUG BUDOWLANYCH.

Poza pracami remontowymi w mieszkaniowych zasobach gminy, ZUK wykonywał w 2020r. zadania remontowe zlecone Spółce, podpisano 27 umów/zleceń opiewających na łączną kwotę **912 322,87 zł netto**. Były to roboty wykonywane zarówno w budynkach użyteczności publicznej, jak i w budynkach mieszkalnych. Cztery umowy będą realizowane lub zakończone w 2021r. o wartości robót w toku 60 339,28 zł netto.

Wykaz robót remontowych:

Lp.	Nazwa zadania
1	Remont Kapitalny Dachy WDK w Czyżowicach
2	Remont miejsc siedzących na trybunie Stadionu Miejskiego w Prudniku
3	Naprawa i malowanie elewacji na budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
4	Docieplenie stropodachu budynku wielorodzinnego
5	Modernizacja nawierzchni na placu przy WDK Mieszkowice i posadowienie blaszaka stanowiącego magazyn przy WDK w Mieszkowicach
6	Odtworzenie oraz konserwacja odwodnień rowów Gminnych
7	Malowanie klatki schodowej w Przedszkolu w Mieszkowicach
8	Remont instalacji elektrycznej w przedszkolu w Niemysłowicach w ramach zadania "Remonty doraźne w placówkach Przedszkolnych"

9	"Renowacja i wyposażenie Harcówki"
10	Przebudowa komina i wymiana pieca CO w budynku przedszkola "Chatka Puchatka" w Niemysłowicach
11	Usunięcie awarii stropu w budynku OPS przy ul. Traugutta
12	Budowa postumentu pod tablicę upamiętniającą ofiary "Marszu Śmierci" z niemieckiego obozu śmierci Auschwitz-Birkenau.
13	Remont urządzeń małej architektury
14	Wymiana uszkodzonego wentylatora w ramach zadania "Remonty doraźne w placówkach Przedszkolnych"
15	Wymiana nieuszczelnionego pokrycia z blachy zadaszona tarasu wraz z wykonaniem obróbek blacharskich i montażem rynny i wykonanie odprowadzenia do kanalizacji, osuszenie i malowanie zalanych pomieszczeń w ramach zadania "Remonty doraźne w placówkach Przedszkolnych"
16	Remont piłko chwytyw w ilości 32 sztuk na obiekcie sportowym w Moszczance
17	Demontaż istniejących bramek do piłki nożnej oraz montaż dwóch nowych aluminiowych bramek o wymiarach 7,32x2,44m na stadionie przy ul Kolejowej 7
18	Naprawa barierki ochronnej i dwóch stopni schodowych Wierzy widokowej wzdłuż zbiornika wodnego ul. Poniatowskiego
19	Naprawa pompy wodnej źródła w Parku przy Św. Źródle z wymianą uszkodzonych części
20	Remont szamba przy WDK w Mieszkowicach
21	Modernizacja kotłowni wraz z wymianą pieca C.O. w budynku WDK w Czyżowicach
22	Modernizacja pomieszczeń higieniczno-sanitarnych z wydzieleniem toalet dla osób niepełnosprawnych, połączenie dwóch pomieszczeń sal lekcyjnych w Zespole Szkolno Przedszkolnym w Moszczance
23	Termomodernizacja budynku zgodnie z audytem, Remont pokrycia dachowego
24	Zabezpieczenie pompy wodnej źródła przed okresem zimowym oraz na okres zimowy - Park przy św. Źródle
25	Wykonanie zewnętrznego przewodu wentylacyjnego
26	Poprawa sytuacji bytowej rodzin romskich w Prudniku poprzez remont lokali mieszkalnych
27	Budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych i zagospodarowanie terenu wokół placu szkolnego

Łącznie na kwotę ponad 1 110 000 złotych brutto.

3.4. GOSPODARKA KOMUNALNA (higiena)

3.4.1 Dział Higieny Komunalnej

Odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych, częściowo zamieszkałych oraz niezamieszkałych.

Na przestrzeni 12 miesięcy roku 2020 odebrano, przetransportowano oraz oddano do zagospodarowania ogółem 9 074,21 Mg odpadów komunalnych w tym:

Zmieszane odpady komunalne 20 03 01

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe	- 5 129,33 Mg
Nieruchomości niezamieszkałe	- 506,91Mg
Razem	- 5 636,24 Mg

Tworzywa sztuczne 20 01 39

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe	- 650,77 Mg
Nieruchomości niezamieszkałe	- 23,20 Mg
Razem	- 673,97 Mg

Inne niewymienione frakcje zb. w sposób selekt. (POPIÓŁ) 20 01 99

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe	- 529,47 Mg
Nieruchomości niezamieszkałe	- 9,98 Mg
Razem	- 539,45 Mg

Papier i tektura 20 01 01

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe	- 114,25 Mg
Nieruchomości niezamieszkałe	- 0,54 Mg
Razem	- 114,79 Mg

Szkło 20 01 02

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe	- 371,62 Mg
---	-------------

Odpady ulegające biodegradacji 20 02 01

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe - 1 143,02 Mg

Odpady wielkogabarytowe 20 03 07

Nieruchomości zamieszkałe i częściowo zamieszkałe - 442,15 Mg

Inne odpady nie ulegające biodegradacji 20 02 03

Nieruchomość niezamieszkała Cmentarz - 152,96 Mg

Na przestrzeni roku 2020 wydano następującą ilość worków do segregacji:

Zabudowa jednorodzinna:

Worek żółty 120 litrów - 109 000,00 szt

Worek niebieski 120 litrów - 34 000,00 szt

Worek zielony 80 litrów - 30 000,00 szt

Zabudowa wielorodzinna:

Worek żółty 60 litrów - 92 000,00 szt

Worek niebieski 60 litrów - 26 000,00 szt

W wyniku eksploatacji pojemników oraz złożenia nowych deklaracji doposażono nieruchomości jednorodzinne w 167 szt. pojemników L-120

W zabudowach wielorodzinnych w wyniku zniszczenia, podpalenia, uszkodzenia wymieniono:

Pojemniki PA-1100 44 szt.

Pojemniki L-120 35 szt.

Z tytułu odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych, częściowo zamieszkałych oraz niezamieszkałych Spółka osiągnęła przychody, poniosła koszty oraz osiągnęła wynik w wysokości:

Przychody na działalności operacyjnej - 5 784 102,94

Koszty na działalności operacyjnej - 5 555 213,38

Wynik na działalności operacyjnej - 228 889,56

2 Obsługa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Prudniku

W okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku mieszkańcy Gminy Prudnik dostarczyło do PSZOK w Prudniku następujące rodzaje i ilości odpadów:

Zużyte opony 16 01 03 - 22,80 Mg

Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć 20 01 21* - 0,010 Mg

Urządzenia zawierające freony 20 01 23*	- 3,101 Mg
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne 20 01 35*	- 3,012 Mg
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne 20 01 36	- 3,092 Mg
Papier i tektura 20 01 01	- 0,140 Mg
Szkła 20 01 02	- 0,300 Mg
Tworzywa sztuczne 20 01 39	- 0,890 Mg
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego 17 01 07	- 108,46 Mg
Odpady wielkogabarytowe	- 17,35 Mg
Odpady ulegające biodegradacji	- 16,29 Mg

Ogółem na przestrzeni roku 2020 do PSZOKU mieszkańcy Gminy Prudnik dostarczyli ogółem 175,445 Mg odpadów. Z PSZOKU skorzystało 458 mieszkańców.

Z tytułu obsługi Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Prudniku Spółka osiągnęła przychody, poniosła koszty oraz osiągnęła wynik:

Przychody na działalności operacyjnej	- 29 351,95
Koszty na działalności operacyjnej	- 17 580,96
Wynik na działalności operacyjnej	- 11 770,99

3 Składowisko Odpadów Komunalnych w Prudniku

Zgodnie z ustawą o odpadach Składowisko odpadów komunalnych w Prudniku ma ograniczoną możliwość składowania odpadów co skutkuje ograniczeniem przychodów a koszty utrzymania instalacji są kosztami stałymi (odcieki, monitoring składowiska, energia elektryczna, dzierżawa gruntu, wynagrodzenia, dozór, rosnące opłaty za korzystanie ze środowiska)

Nas przestrzeni roku 2020 na Składowisku w Prudniku przyjęto następujące rodzaje oraz ilości odpadów komunalnych:

Zmieszane odpady z betonu, gruzu 107 01 01, 17 01 02, 17 01 07	- 260 33 Mg
Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selekt (POPIÓŁ) 20 01 99	- 1 596,07 Mg
Odpady ze studzienek kanalizacyjnych 20 03 06	- 6,62 Mg

Opłata za korzystanie ze środowiska za rok 2020 wyniosła 431 073,62 zł na którą się składają dwie pozycje:

Inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny (popiół) 20 01 99
 $1\,596,07\text{ Mg} * 270,00\text{ zł/1 Mg} = 430\,938,90\text{ zł}$

Odpady ze studzienek kanalizacyjnych 20 03 06
 $6,62\text{ Mg} * 20,35\text{ zł/Mg} = 134,72\text{ zł}$

Z tytułu obsługi Składowiska Odpadów Komunalnych w Prudniku Spółka osiągnęła przychody, poniosła koszty oraz osiągnęła wynik:

Przychody na działalności operacyjnej	- 409 300,52
Koszty na działalności operacyjnej	- 879 761,18
Wynik na działalności operacyjnej	- 470 460,66 (minus)

3.4.2 Dział robót Drogowych , Utrzymanie zieleni i czystości

Dział utrzymania czystości terenów zielonych i transportu w roku 2020 świadczył usługi w zakresie utrzymania terenów zielonych, utrzymania czystości na terenie gminy Prudnik i Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku w okresie letnim i zimowym oraz utrzymaniu oznakowania pionowego i poziomego. Świadczy usługi w zakresie drobnych prac budowlanych i usług transportowych.

Utrzymanie zieleni gminnej realizowane było na podstawie protokołu przekazania zadań własnych gminy z dnia 02.01.2020 roku.

W ramach podpisanego protokołu zakres prac obejmował:

- koszenie trawników na terenie miasta i gminy,
- formowanie żywopłotów (cięcie),
- przegląd wymiana odeskowania, malowanie oraz mycie ławek,
- wiosenne napowietrzanie trawników,
- wiosenne oraz jesienne grabienie liści,
- pielęgnacja skwerów,
- nasadzenia oraz pielęgnacja ukwieceń,

Z tytułu świadczenia usług publicznych z zakresu zieleni gminnej Spółka otrzymała rekompensatę w wysokości 243.758,41 zł netto.

Utrzymanie czystości i porządku oraz utrzymanie gminnych urządzeń użyteczności publicznej realizowane było na podstawie protokołu przekazania zadania własnego gminy z dnia 02.01.2020 roku.

W ramach podpisanego protokołu zakres prac w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku obejmował:

- letnie oraz zimowe utrzymanie ulic, chodników parkingów, placów, alejek, przystanków komunikacji,
- bieżące opróżnianie koszy ulicznych,
- bieżące utrzymanie małej architektury,
- konserwacja wiat przystankowych,
- obsługa imprez masowych organizowanych przez gminę,
- bieżąca renowacja pomników i miejsc pamięci narodowej,
- wykonanie oświetlenia świątecznego na terenie miasta Prudnik

- bieżące wykonanie przeglądów urządzeń zabawowych,
- konserwacja oraz bieżące utrzymanie urządzeń fontannowych.

Z tytułu świadczenia usług publicznych z zakresu utrzymania czystości i porządku oraz utrzymania gminnych urządzeń użyteczności publicznej Spółka za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku otrzymała rekompensatę w wysokości 1.105.469,66 zł netto.

W roku 2020 Spółka świadczyła usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku w zakresie utrzymania czystości w budynkach i na terenach przydomowych, koszenie trawników, cięcie krzewów i żywopłotów, cięcia techniczne drzew. Z tytułu świadczonych usług Spółka osiągnęła przychód w wysokości 978 .000,00 zł netto.

Na przestrzeni roku 2020 Spółka wykonywała drobne prace budowlane i usługi transportowe oraz prace w zakresie utrzymania oznakowania poziomego i pionowego. Wartość wykonanych robót wyniosła 79.933,20 zł netto.

3.4.3 Zakupy inwestycyjne, umowy kluczowe

W dniu 30 grudnia 2020 roku Zarząd Spółki podpisał umowę z Gminą Prudnik na odbiór i zagospodarowanie odpadów z nieruchomości zamieszkałych w Gminie Prudnik na okres czterech lat od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2024 roku z możliwością aneksowania umowy w przypadku zmian cen za zagospodarowanie odpadów jak również zmiana innych składników takich jak minimalne wynagrodzenie, zmiana podatku VAT.

W dniu 30 grudnia Spółka Nasza zawarła umowę z firmą Fornal Polska Sp z o.o. na dostawę trzech fabrycznie nowych pojazdów specjalistycznych służących do wywozu odpadów komunalnych. Wartość przedmiotu zamówienia to kwota 2 887 056,00 zł.

Podpisano z Gminą Prudnik protokół przekazania zadań własnych w zakresie:

Utrzymania czystości i porządku oraz gminnych urządzeń użyteczności publicznej, wartość zadania 1 200 000,00 zł brutto. Zielen miejska wartość zamówienia 265 730,09 zł.

W związku ze zmianą cen od dnia 1 lutego 2021 roku za zagospodarowanie odpadów komunalnych w Zakładzie Unieszkodliwiania i Odzysku Odpadów w Domaszkowicach trwały prace nad zmianą cen za odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów z terenów Gminy Prudnik zarówno w zabudowach zamieszkałych i niezamieszkałych. W 2021 ceny te zostały zmienione na nowe.

3.4.4 Plan wieloletni założenia rzeczowe

Dział Higieny

- remont garaży oraz warsztatów /ocieplenie naprawienie ciekących dachów, drenaż budynku, wymiana rynien / co w znacznym stopniu usprawni eksploatację pojazdów, ponieważ do tej pory część pojazdów stoi na zewnątrz , co w okresie zimowym skutkuje tym , że śmieciarki nie wyjeżdżają na czas bo są zamrożone przewody olejowe i hydraulika oraz elektronika nie działa

- nowe pojazdy do wywozu odpadów, które będą zakupione też powinny posiadać wiaty co w znacznej mierze przyczyni się do lepszej i dłuższej eksploatacji pojazdów,
- naprawa lub wymiana schodów wejściowych do budynku administracji przy ul. Przemysłowej,
- naprawa oraz wymiana oświetlenia na terenie całej bazy na bardziej energooszczędne np. na lampy ledowe,
- zakup pojazdu do zbierania odpadów segregowanych typu szkło system workowy ponieważ obecny jest już wyeksploatowany co wiąże się z częstymi remontami,
- zakup pojemników typu dzwon na opakowania szklane lub PA1100 litrów, w zabudowie wielorodzinnej, ponieważ obecne nie nadają się do dalszej eksploatacji i stanowią zagrożenie dla pracowników którzy je opróżniają,
- zakup pojemników do zabudowy wielorodzinnej typu PA1100 litrów koloru żółtego na tworzywa sztuczne, oraz niebieskiego na papier

DZIAŁ ZIELENI

W ciągu najbliższych lat dział "zieleni i czystości" planuje rozwój oparty na wykorzystaniu przewagi rynkowej wynikającej z szerokiej wiedzy pracowników oraz nabyciu nowoczesnego parku maszyn.

Działalność naszego działu możemy podzielić na 4 podgrupy:

- czystość
- tereny zielone
- usługi sprzątania
- zimowe utrzymanie (dróg, chodników, placów)

CZYSTOŚĆ - w chwili obecnej dysponujemy 3 zmiatarkami, z których część wymaga wymiany. W związku z czym planujemy:

- modernizację obecnych
- zakup nowej zmiatarki dostosowanej do czyszczenia chodników z możliwością zamontowania pługu do wykorzystania w okresie zimowym
- zakup nowoczesnego odkurzacza miejskiego, który usprawni pracę w trudno dostępnych miejscach.

ZIELEŃ - świadczymy usługi na terenach min. na terenach gminnych. W celu rozwoju działu należy:

- uzupełnić i wymienić sprzęt (kosiarka traktorek, kosy spalinowe, nożyce do żywopłotu oraz zakup nowego podnośnika koszowego)
- podwyższyć uprawnienia pracowników pod kątem przycinania i wycinania drzew
- rozszerzyć park maszyn o zakup nowego rębaka, który usprawni pracę

-wyposażyć pracowników w sprzęt arborystyczny (alpinistyczny) zapewniając bezpieczeństwo

Planujemy rozszerzyć działalność o "tworzenie nowych terenów zielonych" od podstaw wraz ze stałą obsługą polegającą na wykonywaniu niezbędnych prac

(nasadzenia, koszenie, pielęgnacja, przycinka drzew i krzewów) A co za tym idzie podniesienie standardów utrzymania, zakładania i pielęgnacji terenów zielonych.

SPRZĄTANIE- obecnie pracownicy tego działu wykonują usługi na terenie

Spółdzielni Mieszkaniowej (sprzątanie klatek schodowych, terenów zewnętrznych)

Aby zwiększyć efektywność i atrakcyjność usług należy rozszerzyć działalność z uwzględnieniem nowych zasobów np. wspólnoty mieszkaniowe, pomieszczenia biurowe, niewielkie hale produkcyjne.

Stawiamy sobie za cel aby zwiększyć konkurencyjność cen oraz wyjść naprzeciw potrzebom klienta, poprzez wdrożenie usług o zlecenia sprzątanego po remontach, imprezach, weselach.

ZIMOWE UTRZYMANIE- opiera się na odśnieżaniu i posypywaniu dróg i chodników. Bezpieczeństwo użytkowników jest dla Nas sprawą priorytetową,

w związku z czym dokonamy niezbędnego zakupu nowej piaskarki na pojazd typ-u Multicar oraz rozrzutnika piasku do ciągnika.

W miarę rozwoju firmy- planujemy zakup nowej pługopiaskarki, która wspomogę odśnieżanie ulic obecnie posiadanej przez Nas pługopiaskarce Man. Usprawni to i przyspieszy prace w tym ciężkim dla wszystkich okresie zimowym.

Zakup maszyn, urządzeń oraz doksztalcenie kadry pracowniczej poprawi jakość wykonywanych zadań. Doświadczenie poprzednich lat pokazuje że wspomniane usługi i rozwiązania usprawnią i pomogą w lepszym rozwoju spółki.

3.5. Informacje o załodze

3.5.1. Struktura zatrudnienia

Stan zatrudnienia Spółki w latach 2018 , 2019 2020 przedstawia poniższa tabela:

ZATRUDNIENIE	2018	2019	2020
Pracownicy ogółem	133	137	117

3.5.2. Formy świadczenia pracy

Podstawową formą zatrudnienia w Spółce jest umowa o pracę. Wykorzystywane są również sporadycznie również inne formy takie jak np: umowa zlecenie

w przypadkach zastępstwa. Pracownicy są zatrudniani na podstawie umowy na czas nieokreślony. W przypadku pracowników nowo zatrudnionych, poprzedza ją umowa na czas próbny lub na czas określony. Liczba zatrudnionych na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiła 117 osób.

3.6. Banki obsługujące Spółkę

Podstawowy rachunek bieżący Spółki prowadzony jest w Banku Spółdzielczym w Prudniku nr 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001.

3.7. Kredyty, Leasing

3.7.1 Umowy kredytowe

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie posiada żadnych zobowiązań z tytułu kredytów.

3.7.2. Umowy leasingowe

Spółka w 2017 roku zawarła umowę leasingową z Alior Leasing w Katowicach na zakup samochodu specjalistycznego do transportu odpadów komunalnych na kwotę 373 810,26 zł brutto. Na dzień 31 grudnia 2020 roku pozostała do spłaty kwota 74 410,70 zł brutto.

3.8. Nieruchomości w posiadaniu Spółki

Spółka w roku obrachunkowym 2020 była w posiadaniu trzech baz sprzętowo – transportowych:

1. Baza przy ulicy Piastowskiej 42
2. Baza przy ulicy Przemysłowej 1 nr działki 1771/82, KW 28967
3. Baza przy ulicy Chrobrego 34 nr działki 1801/27, KW 28967

3.9. Public relations:

Zarząd Spółki swoje kontakty z otoczeniem utrzymuje poprzez stronę internetową. Na stronie tej dostępne są informacje o zarządzie, poszczególnych działach firmy oraz szereg innych dotyczących Spółki i świadczonych przez nią usług. Dostępne do pobrania są również druki. Na stronie internetowej (ale także w siedzibie spółki) umieszczane są również niezbędne informacje w sprawie zamówień publicznych, ważnych dla Spółki wydarzeń oraz ogłoszenia. Swoje informacje i ogłoszenia Spółka oprócz sieci internetowej, umieszczała w prasie lokalnej tj. Tygodnik Prudnicki, oraz prasie o zasięgu wojewódzkim tj. Nowiny Nyskie, Nowa Trybuna Opolska.

3.10 Analiza szans i zagrożeń.

Działalność Spółki jest narażona na następujące ryzyka: Ryzyko stóp procentowych. Ze względu na możliwość zmiany stóp procentowych w stosunku do zobowiązań dotyczących zakupów inwestycyjnych z lat poprzednich. Ryzyko zmiany ceny zbytu podstawowych

produktów. Ceny na podstawowe produkty i usługi zależą od dostawców na których Spółka nie ma wpływu. Ryzyko zmiany otoczenia prawnego. Możliwość zmiany otoczenia prawnego nakładającego na Spółkę nowe opłaty np. wprowadzenie Pracowniczych planów kapitałowych, konieczność wprowadzenia obsługi składowiska (dodatkowe wymagania) , czy skokowy wzrost cen nośników energii (w szczególności energii elektrycznej) , dostosowanie PSZOKU itp. Wzrost braku opłat mieszkaniowych przez mieszkańców w związku z koronawirusem, ale także wzrostem cen bytowania . Jako Spółka mamy bardzo dużo osób którzy utrzymują się z zasiłków i różnego rodzaju wsparcia państwa lub Gminy. Nie mamy wpływu także na wypowiedzenie umów przez najemców lokali użytkowych czy też brak opłat za wywóz odpadów komunalnych. Dużą niepewność wprowadza wzrost cen materiałów i usług zauważalny w ostatnim czasie.

Strategia Spółki na najbliższe lata. Spółka w roku 2021 i dalszych latach , zamierza utrzymać dotychczasowy zakres świadczenia usług przy jednoczesnym podnoszeniu stopnia niezawodności. W związku z powyższym istnieje dalsza potrzeba ograniczania kosztów i zwiększania poziomów przychodów. Na ogólnej sytuacji Spółki mają ogromne znaczenie umowy zawierane z Gminą (odpady komunalne, utrzymywanie składowiska zadania powierzone) oraz przyjęty system utrzymywania komunalnej substancji mieszkaniowej (w związku z dużą dysproporcją pomiędzy kosztami utrzymywania niedofinansowywanej przez lata „mieszkaniówki” a potencjalnymi przychodami. Zarząd będzie podejmował działania mające na celu optymalizację majątku , bądź po uzyskaniu zgody Właściciela w większym stopniu wykorzystania nieruchomości i potencjału celem zapewniających dodatkowych przychodów . W zakresie zatrudnienia – Zarząd planuje stopniowe zmniejszanie zatrudnienia wykorzystując naturalne procesy demograficzne oraz dalsze wyposażenie w narzędzia umożliwiające procesy automatyzacji .

3.11. Podsumowanie

Prezentowane informacje zwierają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć Spółki. Jednocześnie Zarząd Spółki oświadcza iż, przygotowując informację nie stosował jakichkolwiek zabiegów księgowych mających na celu sztuczne poprawienie wizerunku sytuacji finansowej firmy. Pomimo bardzo dużego i specyficznego obszaru działania Spółki w miarę możliwości finansowych, technicznych i kadrowych na bieżąco reagujemy na potrzeby mieszkańców i nowe wyzwania stawiane przed Spółką.

Podsumowując działalność Spółki w roku obrachunkowym 2020 stwierdzić należy, że był to kolejny rok dużych wyzwań (np. COVID -19) i starań. Dołożyliśmy wiele wysiłku aby sprostać oczekiwaniom naszym klientom oraz właścicielowi Spółki to jest Gminie Prudnik.

Jako Spółka, która jest w ciągłej fazie zmian będziemy dążyć do zamierzeń podnoszących poziom świadczenia usług w zakresie ogólnie rozumianych usług komunalnych. Jednocześnie zamierzamy zapewnić realizację zadań, które należy przyjąć na dłuższą prognozę czasową zarówno w sprawach rzeczowych jak i finansowych. Konieczne są dalsze wieloletnie (bo wymagające dużych nakładów finansowych związanych

z brakiem odpowiednich środków) działania w Rozwój i Modernizację posiadanych zasobów.

Biorąc pod uwagę obecny stan zasobów mieszkaniowych oraz w zakresie higieny komunalnej maszyn urządzeń i sprzętu, potrzeby są niezmiernie duże , co wiąże się z brakiem adekwatnego systematycznego zaangażowania z poprzednich okresów. Zarząd będzie dążył do zmiany struktury zobowiązań, zmiany polityki czynszowej, a także zmian zasad gospodarowania i uwzględnieniu w kolejnych latach konieczne inwestycje w posiadaną substancję mieszkaniową , pojazdy, tabor sprzętowy i urządzenia w działalności komunalnej. Należy zauważyć jednak iż w roku poprzednim i w planach na 2021 zmiana zwłaszcza w obszarze modernizacji sprzętu jest znacząca.

~~V-ce Prezes Zarządu~~
inż. Wojciech Dancewicz

Rachunek zysków i strat za okres 1.01.2020-31.12.2020

	za okres	rok 2020	rok 2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w tym:	17 722 638,06	17 421 394,13
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 703 467,86	17 995 086,55
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie "+", zmniejszenie "-")	19 170,20	-573 692,42
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	18 695 583,77	18 682 461,29
I.	Amortyzacja	400 252,72	370 185,30
II.	Zużycie materiałów i energii	3 433 803,83	3 573 403,22
III.	Usługi obce	6 409 276,79	6 438 409,45
IV.	Podatki i opłaty w tym:	1 102 603,34	1 032 656,61
	podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	5 815 060,26	5 746 313,49
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne, w tym: wiadczenia	1 392 742,90	1 377 826,58
	składki społeczne w tym:	1 085 905,93	1 124 798,54
	- emerytalne	529 189,03	537 944,65
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	141 843,93	143 666,64
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-972 945,71	-1 261 067,16
D.	Pozostałe przychody operacyjne	298 487,95	391 278,11
I.	Zysk z tyt.rozchodu niefinansowych aktywów		4 510,45
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	298 487,95	386 767,66
E.	Pozostałe koszty operacyjne	110 713,07	170 893,56
I.	Strata z tyt.rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansow		
III.	Inne koszty operacyjne	110 713,07	170 893,56
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjn (C+D-	-785 170,83	-1 040 682,61
G.	Przychody finansowe	35 179,06	42 272,84
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	35 179,06	42 272,84
	- od jednostek powiązanych	416,28	
III.	Zysk z tyt.rozchodu aktywów finansowych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	1 658,32	17,30
I.	Odsetki, w tym:	1 610,55	17,30
	- od jednostek powiązanych		
II.	Strata z tyt.rozchodu aktywów finansowyvh		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowyvh		
IV.	Inne	47,77	
I.	Zysk (strata) brutto z dział. gosp. (F+G-H)	-751 650,09	-998 427,07
J.	Podatek dochodowy		
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		
L.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-751 650,09	-998 427,07

Prudnik, 30.03.2021r
mięscowość, dnia

Główny Księgowy

mgr Marzanna Guzowska

V-ce Prezes Zarządu

inż. Wojciech Dancewicz

Kierownik jednostki

mgr inż. Wiesław Piwoń

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2020

AKTYWA	Stan na koniec bieżącego roku	Stan na koniec poprzedniego roku	PASYWA	Stan na koniec bieżącego roku	Stan na koniec poprzedniego roku
AKTYWA TRWAŁE	2 258 431,80	2 581 550,08	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	2 273 785,45	2 025 535,54
Wartości niematerialne i prawne	65 905,63	96 188,19	I. Kapitał podstawowy	3 749 563,00	2 749 663,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Kapitał zapasowy	2 216,52	142 216,52
Wartość firmy			III. Kapitał z aktualizacji wyceny	106 985,43	106 985,43
Inne wartości niematerialne i prawne	65 905,63	96 188,19	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 833 329,41	25 097,66
Rzeczowe aktywa trwałe	2 192 526,17	2 485 361,89	VI. Zysk (strata) netto	- 751 650,09	- 998 427,07
Srodki trwałe	2 192 526,17	2 478 254,82			
grunty (w tym prawo użyt.wieczyste)	537 670,36	545 516,76	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
budynki, lokale i obiekty inżynier.ladowej i wo	841 337,21	881 951,43	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 316 382,04	3 466 185,03
urządzenia techniczne i maszyny	280 326,95	359 295,63	I. Rezerwy na zobowiązania		
środki transportu	401 236,16	550 144,15	1. Rezerwa z tytuł odroczonego podatku dochodowego	-	-
inne środki trwałe	131 955,49	141 346,85	2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Środki trwałe w budowie		7 107,07	- długoterminowa		
Zaliczki na środki trwałe			- krótkoterminowa		
Należności długoterminowe			3. Pozostałe rezerwy	-	-
Od jednostek powiązanych			- długoterminowa		
Od pozostałych jednostek			- krótkoterminowa		
7. Inwestycje długoterminowe			II. Zobowiązania długoterminowe		
Nieruchomości			1. Wobec jednostek powiązanych		
Wartości niematerialne i prawne			2. Wobec pozostałych jednostek		
Długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki		
w jednostkach powiązanych			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe		
inne papiery wartościowe			d) inne		
dzielone pożyczki			III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 002 715,57	3 131 344,96
inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Wobec jednostek powiązanych		
w pozostałych jednostkach			a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
udziały lub akcje			- do 12 miesięcy		
inne papiery wartościowe			- powyżej 12 miesięcy		
dzielone pożyczki			b) inne		
inne długoterminowe aktywa finansowe			2. Wobec pozostałych jednostek	2 701 649,38	2 879 621,33
I. Inne inwestycje długoterminowe			a) kredyty i pożyczki		
Długoterminowe rozlicz. międzyokr.			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.			c) inne zobowiązania finansowe		
Inne rozliczenia międzyokresowe			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 521 199,02	1 622 546,36
I. AKTYWA OBROTOWE	3 331 735,69	2 910 170,49	- do 12 miesięcy	1 521 199,02	1 622 546,36
Zapasy	166 611,14	98 180,12	- powyżej 12 miesięcy		
Materiały	136 727,50	98 180,12	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
Półprodukty i produkty w toku	29 883,64		f) zobowiązania wekslowe		
Produkty gotowe			g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych św.	845 299,75	798 361,90
Towary			h) z tytułu wynagrodzeń	307 852,19	323 114,88
Zaliczki na dostawy			i) inne	27 298,42	135 598,19
Należności krótkoterminowe	2 257 823,37	2 363 609,84	3. Fundusze specjalne	301 066,19	251 723,63
Należności od jednostek powiązanych			IV Rozliczenia międzyokresowe	313 666,47	334 840,07
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			1. Ujemna wartość firmy	306 521,25	319 848,45
do 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 145,22	14 991,62
powyżej 12 miesięcy			- długoterminowe	-	7 145,22
Należności od pozostałych jednostek	2 257 823,37	2 363 609,84	- krótkoterminowe	7 145,22	7 846,40
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 898 566,32	1 914 388,59			
do 12 miesięcy	1 898 566,32	1 878 379,36			
powyżej 12 miesięcy		36 009,23			
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń i zdrowotnych i innych publ.	93 289,40	80 063,69			
inne	265 967,65	369 157,56			
dochozzone na drodze sądowej					
II. Inwestycje krótkoterminowe	833 709,37	364 075,28			
Krótkoterminowe aktywa finansowe	833 709,37	364 075,28			
w jednostkach powiązanych					
udziały lub akcje					
inne papiery wartościowe					
udzielone pożyczki					
inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
w pozostałych jednostkach					
udziały lub akcje					
inne papiery wartościowe					
udzielone pożyczki					
inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	833 709,37	364 075,28			
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	833 709,37	364 075,28			
inne środki pieniężne					
inne aktywa pieniężne					
Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73 591,81	84 305,25			
Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
Udziały (akcje) własne					
AKTYWA RAZEM	5 590 167,49	5 491 720,57	RAZEM PASYWA	5 590 167,49	5 491 720,57

Prudnik, 30.03.2021r

.....
 miejscowość, dnia

Główny Księgowy

mgr Marzanna Gazowska

V-ce Prezes Zarządu

Sporządził inż. Wojciech Dancowicz Kierownik jednostki