



Informacje o wynikach ekonomiczno - finansowych

z działalności Spółki
za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

Sierpień 2025



ROZDZIAŁ I – Podstawowe informacje o SPÓŁCE

1.1. Nazwa i siedziba Spółki

Firma:

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.
Spółka może używać skrótu o brzmieniu ZUKPrudnik.

Siedziba Spółki:

Adres: 48-200 Prudnik ulica Przemysłowa nr 1 woj. Opolskie, (Higiena Komunalna)
tel. 77 436 32 65, 77 436 33 49;

Biurowce Spółki:

Biurowiec/sekretariat Spółki: 48-200 Prudnik ulica Piastowska nr 42 (Zasoby Mieszkaniowe)
tel. 77 436 38 84, 77 436 26 83, 77 436 23 10

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

Biurowiec 48-200 Prudnik ul. Chrobrego nr 34 (Utrzymanie Czystości, Zieleń Miejska)
tel. 77 436 34 63

Biurowiec 48-200 Prudnik ulica Kościuszki 19 (Cmentarz Miejski)
tel. 77 552 08 30

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

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

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).

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



1.4 Przepisy prawne będące podstawą działalności Spółki

- 2 Spółka działa na podstawie m. in. następujących aktów prawnych:
- 3 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 18, 96);
- 4 Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. (Dz.U. 2021 r., nr poz. 1048 ze zm.);
- 5 Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2024 r., poz. 1198 ze zm.);
- 6 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679).

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 2024 roku kapitał własny Spółki wynosił 1 216 647,04 zł.

Kapitał własny tworzą:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------|
| 1. Kapitał zakładowy | - | 5 349 403,00 zł, |
| 2. Kapitał zapasowy | - | 2 216,52 zł, |
| 3. Strata za rok bieżący | - | - 949 704,12 zł. |

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

Tabela Nr 1

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2020 (zł)	2021 (zł)	2022 (zł)	2023 (zł)	2024 (zł)
1	Kapitał zakładowy	3 749 563	4 749 463	5 349 403	5 349 403	5 349 403
2	Kapitał zapasowy	2 216,52	2 216,52	2 216,52	2 216,52	2 216,52
3	Kapitał rezerwowy	106 985,43	106 985,43	106 985,43	106 985,43	106 181,42

1.6.2. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał zakładowy Spółki wynosił 5 349 403,00 zł słownie: (pięć milionów trzysta czterdzieści dziewięć tysięcy czterysta trzy złote).

1.6.3. Kapitał zapasowy

Na dzień 31 grudnia 2024 r. kapitał zapasowy Spółki wynosił 2 216,52 zł.

1.6.4. Kapitał rezerwowy

Na dzień 31 grudnia 2024 roku stan kapitału rezerwowego wynosił 106 181,42 zł.

Fundusz Świadczeń Socjalnych na koniec 2024 roku wyniósł **351 060,04 zł**.

ZFŚS w latach 2020 – 2024 obrazuje poniższa tabela.

Wyszczególnienie	2020	2021	2022	2023	2024
Kwota w złotych	216 459,22	255 060,00	339 309,47	351 393,14	351 060,04

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



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

2.1. Zarząd

W roku 2024 Zarząd Spółki był dwuosobowy i był reprezentowany przez Prezesa i Wiceprezesa. Zarząd zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest każdy z członków Zarządu tj. Prezes Zarządu lub Wiceprezes.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku funkcje:

Prezesa Zarządu pełnił - mgr inż. **Władysław Podróżny**

Wiceprezesa Zarządu pełnił - inż. **Wojciech Dancewicz**

Z dniem 31.07.2024 Rada Nadzorcza odwołała ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu pana Wojciecha Dancewicza.

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 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Lidia Pawlikowska-Ozimek - Przewodnicząca Rady Nadzorczej (do dnia 18.08.2024)
2. Bartłomiej Stawiarski - Zastępca Przewodniczącej Rady (do dnia 10.12.2024)
3. Martyna Nakonieczny - Sekretarz Rady Nadzorczej (do dnia 10.12.2024)
4. Łukasz Kasiniak - Członek Rady, (przedstawiciel załogi)
5. Agnieszka Stokłosa - Członek Rady, (przedstawiciel załogi)

Skład obecnej Rady Nadzorczej :

- 1) Anna Cebulka – Przewodnicząca RN, 2) Sławomir Kozuszek- zastępca Przewodniczącego RN, 3) Piotr Wierzbicki – Sekretarz RN, 4) Łukasz Kasiniak członek RN, 5) Agnieszka Stokłosa Członek RN.

2.3. Walne Zgromadzenie

W 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników Zakładu Usług Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy Prudnik z o.o. odbyło się w dniu 28.06.2024.

2.4. Prokura

W roku 2024 nie było ustalonej prokury.

ROZDZIAŁ III – DANE O DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

3.1 Sytuacja finansowa Spółki

W 2024 roku Spółka nasza osiągnęła sprzedaż globalną w kwocie **22 891 363,63zł** ponosząc koszty sprzedaży w wysokości 24 376 687,46 zł. Na całokształcie naszej działalności Spółka osiągnęła stratę w wysokości netto 949 704,12 zł.

Powyższe zadania wykonaliśmy przy średnim rocznym zatrudnieniu **82,37** w przeliczeniu na etaty. Zgodnie ze statutem naszej Spółki w 2024 r świadczyliśmy następujące usługi i osiągnęliśmy następujące przychody netto ze sprzedaży:

- Działalność związaną z użytkowaniem oraz zarządzaniem budynkami

komunalnymi oraz lokalami użytkowymi Gminy Prudnik - **8 823 067,65 zł**

- Działalność rem. związana z budownictwem na rzecz Gminy - **200 744,77 zł.**

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



- Higiena Komunalna (odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych pochodzących z terenu Gminy Prudnik, obsługa składowiska, prowadzenie PSZOKu, dzierżawa pojemników itp.) - **8 765 237,26 zł**
- usuwanie skutków powodzi - **2 552 989,90 zł.**

Pozostała działalność zamknęła się kwotą ponad **2 549 324,05 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 nasadzenia, prowadzenie Cmentarza Komunalnego, dzierżawa środków trwałych, utrzymanie czystości i porządku na terenie Gminy Prudnik.

3.1.1 Przewidywany rozwój jednostki:

Spółka od roku 2018 przejęła do użytkowania nieruchomości Gminnych substancji mieszkaniowych. Zarządza także niektórymi gminnymi nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi, ponadto prowadzi również działalność komunalną odbioru i transportu odpadów z terenów Gminy, utrzymania zieleni, robót drogowych, sprzątania budynków i utrzymania czystości na drogach i placach gminnych. Planowane jest także utrzymywanie i dalszy rozwój działalności w kierunku budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza w kontekście przejęcia użytkowania substancją mieszkaniowej przez Gminę Prudnik. Zasadnym jest także utworzenie spółki córki, która mogłaby obsługiwać zadania w których ZUK nie może brać udziału w kontekście zamówienia IN House.

3.1.2 Ważne osiągnięcia w dziedzinie rozwoju : Spółka realizuje nadane przez właściciela bardzo szeroką dziedzinę działalności (są to w zasadzie dwie a nawet trzy firmy działające w różnych obszarach . Spółka koncentruje się na utrzymaniu istniejącego stanu posiadania oraz zakresów określonych przez właściciela tj. zadań komunalnych Gminy Prudnik. Jest to szczególnie istotne zwłaszcza w kontekście braku odpowiednich kilkudziesięciu letnich nakładów finansowych zarówno w obszarze mieszkaniowym jaki i obszarze higieny komunalnej. Pozytywną poprawą jest brak zdarzeń wpływających bezpośrednio na utratę zdrowia czy życia lokatorów. Należy też zauważyć, że następuje zmiana w zakresie modernizacji parku maszynowego. Jednak konieczne są dalsze nakłady inwestycyjne zwłaszcza na mieniu gminnym przekazanym Spółce w użytkowanie. Potrzeby w tym zakresie są bardzo duże ale jest to zadanie leżące w gestii właściciela budynków komunalnych tj. Gminy

3.1.3 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa : Spółka mając podpisaną umowę na użytkowanie budynków komunalnych, których nie jest właścicielem jest zobowiązana do ponoszenia kosztów każdorazowo w danym roku a dopiero w następnym Gmina te koszty „rekompensuje”. Mając na względzie fakt, iż konieczne wydatki znacząco przewyższają ustalone czynsze w każdym roku generowana jest planowa strata. Za rok 2024 ponieśliśmy stratę w wysokości 949 704,12zł. Jest to historycznie rzecz ujmując jedna z najniższych strat jaką ponieśliśmy od samego początku przejęcia zakładu budżetowego przez Spółkę a nawet jaką osiągała jednostka budżetowa. Na stratę złożyła się przede wszystkim strata na działalności mieszkaniowej. Jest ona jak wspominaliśmy zakładana w tej dziedzinie działalności i wynika z nierynkowych cen i umowy jaką Spółka zawarła z Gminą w roku

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



2018, tj. ze zbyt małych czynszów, ale także ze stanu technicznego budynków przekazanych Spółce, wymagającego ciągłych i dużych nakładów finansowych. Istotnym uwarunkowaniem jest także utrzymywanie nie przynoszącego należytych dochodów składowiska odpadów komunalnych, taka sytuacja utrzymuje się od początku jego powstania ale zasadnicza zmiana nastąpiła od 2013 roku.

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.

Inną sprawą wymagającą ciągłego analizowania jest odbiór odpadów komunalnych. Dużym wyzwaniem jest ciągle niezbilansowane składowisko odpadów (sprawa ta została uregulowana w roku bieżącym).

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

3.1.5 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 innych różnorodnych powierzonych zadaniach. Wszystkie ważne zadania są wykonywane na podstawie umowy z Gminą.

Spółka nie zaciągnęła w 2024 roku kredytów na prowadzenie działalności.

DANE FINANSOWE SPÓŁKI

Zgodnie z rachunkiem zysków i strat za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. strata netto Spółki za rok obrotowy 2024 wyniosła – 949 704,12 zł i w myśl zapisów uchwały nr 4/2025 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zostanie pokryta z zysków z lat przyszych.

Natomiast bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 r. po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 7 160 470,88 zł.

Zmiany kapitału Spółki w ostatnich latach obrazuje poniższa tabela:

Tabela Nr 1

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2020 (zł)	2021 (zł)	2022 (zł)	2023 (zł)	2024 (zł)
1	Kapitał zakładowy	3 749 563	4 749 463	5 349 403	5 349 403	5 349 403
2	Kapitał zapasowy	2 216,52	2 216,52	2 216,52	2 216,52	2 216,52
3	Kapitał rezerwowy	106 985,43	106 985,43	106 985,43	106 985,43	106 181,42

Banki obsługujące Spółkę

Podstawowe rachunki bieżące Spółki prowadzone są w Banku Spółdzielczym w Prudniku
-nr 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001,

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Umowy kredytowe

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka nie posiada żadnych zobowiązań wobec instytucji finansowych z tytułu kredytów oprócz pożyczki w WFOŚiGW w Opolu na zakup trzech specjalistycznych samochodów na łączną kwotę 2 229 840,00.

Na dzień 31.12.2024 rok do spłaty pozostaje 1 734 320,00 zł

Nieruchomości w posiadaniu Spółki

Spółka w roku obrachunkowym 2024 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

Pełne dane na temat wyniku finansowo-ekonomicznego Spółki za rok 2024 zawarte są w załączonych do pisma przewodniego dokumentach tj. w bilansie, w rachunku zysków i strat, w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta oraz w sporządzonych zestawieniach przychodów i kosztów na działalnościach Spółki (higiena, mieszkaniówka).

STRUKTURA ZATRUDNIENIENIA

<u>Struktura zatrudnienia na dzień:</u>	31.12.2024			31.07.2025		
	OGÓŁE M	w tym		OGÓŁE M	w tym	
		kobiety	mężczyźni		kobiety	mężczyźni
Liczba zatrudnionych na umowę o pracę w osobach	84	25	59	81	22	59
w etatach	82,375	24,500	57,875	78,875	21,000	57,875
w tym:						
administracja w osobach	30	20	10	25	17	8
w etatach	28,625	19,750	8,875	23,625	16,250	7,375
fizyczni w osobach	54	5	49	56	5	51
w etatach	53,750	4,750	49,000	55,250	4,750	50,500
Umowy zlecenia	5	0	5	4	2	2

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



IV DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI- Gospodarka mieszkaniowa realizowana przez Dział Eksploatacji i Zasobów Mieszkaniowych

1. Gminna substancja lokalowa

Uchwałą z dnia 26 kwietnia 2018 r. 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 2018 r. Gmina Prudnik oddała Spółce w odpłatne użytkowanie nieruchomości, w wyniku czego Spółka za odpłatą użytkuje budynki stanowiące własność Gminy Prudnik oraz lokale mieszkalne i użytkowych usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w głównej mierze administrowanych przez Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego.

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

Na koniec 2024 roku ZUK zarządza niżej wymienionymi obiektami gminnymi:

Lp	Nieruchomości zarządzane	Powierzchnia [m²]
1	Wieża Woka Plac Zamkowy – budynek użytkowy	208,14
2	Czyżowice 57 – budynek użytkowy	277,00
3	Czyżowice 57 – budynek gospodarczy	98,20
4	Nyska 17 A	4778,91
5	Nyska 17 B	2457,63
6	Nyska 17 C , D	15517,60
7	Garaże (8 sztuk)	134,46
8	Młyńska 10A – budynek mieszkalny	56,01
9	Chrobrego 22- budynek mieszkalny	255,98
10	Kolejowa 44 – budynek mieszkalny	408,28
11	Nyska 15 – budynek użytkowy	692,00
12	Stara 8 – budynek użytkowy	340,04
13	Młyńska 44 – budynek mieszkalny	261,94
14	Meblarska 4 – budynek użytkowy	1427,00
15	Szalet Kozia Góra	213,00
16	Komórki Młyńska, Traugutta, Szkolna, Armii Krajowej	438,00
17	Tkacka 1	389,52
18	Nyska 28	385,00
19	Parkowa 4	1924,10
20	Plac Zamkowy 2	1506,55
21	Plac Wolności 6	912,44
22	Głuchowska 17 Przedszkole	320,85
23	WDK „Nad Złotym Potokiem 68” Łąka Prudnicka	552,00
24	Szybowice 71	118,00
25	Moszczanka 161	395,00
26	Traugutta 5/3	42,97
27	Młyńska 33a/2	52,36
	Razem:	33773,46 m²

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Użytkowane i zarządzane przez Spółkę gminne zasoby mieszczą się w:

Rodzaj lokalu	Ilość budynków	Procentowy udział w całym zasobie
Budynki mieszkalne	153	19,00%
Obiekty niemieszkalne	29	4,00%
Budynki wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Prudnik posiada udziały	227	28,00%
Garaże	142	17,00%
Komórki lokatorskie	260	32,00%
SUMA WSZYSTKICH BUDYNKÓW	811	

Budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy administrowane są przez :

- Prudnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - **205** wspólnot
- licencjonowany zarządca Wodociągi i Kanalizacja w Białej - **19** wspólnot
- licencjonowany zarządca Aleksander Drożdżyński - **2** wspólnoty
- licencjonowany zarządca REVODOM - **1** wspólnota

2. Powierzchnia i ilość gminnych zasobów mieszkaniowych :

Lokale mieszkalne	Ilość	Powierzchnia
Ogółem:	1641	81.275,03

Struktura gminnych zasobów mieszkaniowych :

2.1. podział wg miejsca położenia :

- a) miasto Prudnik - 1.572 lokali mieszkalnych
- b) wioski Gminy Prudnik - 69 lokali mieszkalnych

2.2. podział wg własności budynków :

- a) budynki gminne - 1.027 lokali mieszkalnych – pow. 51.164,75 m²
- b) budynki wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy
- 614 lokali mieszkalnych – pow. 30.110,28 m²

2.3 podział wg wyposażenia technicznego – liczba lokali :

- centralne ogrzewanie - 192 ; - centralna ciepła woda - 51
- gaz przewodowy - 1.130 ; - łazienka - 1.048

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 :

Sprzedane lokale	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Mieszkalne	10	10	10	9	6	4	40	92	35	26
------------	----	----	----	---	---	---	----	----	----	----

Niekorzystną ze względów finansowych była prowadzona we wcześniejszych latach sprzedaż pojedynczych lokali w budynkach stanowiących 100 % własności gminy, gdyż ZUK jako użytkownik lokali wноси w imieniu Gminy Prudnik 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 2020 r. 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.

Uchwałą zmieniającą z dnia 18 grudnia 2020 r. Rada Miejska ustaliła, że wnioski najemców o wykup ich mieszkań z zastosowaniem korzystnych bonifikat mogły być składane do dnia 30 kwietnia 2021 r. Do daty tej wpłynęło 245 wniosków o wykup lokali usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spośród których do końca 2022 r. wykupu zajmowanych lokali dokonało 132 najemców. Uchwałą Nr LXVII/1089/2022 z dnia 26 października 2022 r. Rada Miejska w Prudniku określiła, że nadal będzie prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

W okresie obejmującym lata 2014-2024 łączna liczba wykupionych lokali mieszkalnych wyniosła 260, co daje średnią liczbę na rok – 24 mieszkania.

Rok 2022 należał do rekordowych pod kątem wykupów w okresie ostatnich 10 lat – 92 lokale mieszkalne, natomiast 2023 rok minimalnie przekracza średnią z lat 2012-2023.

W roku 2024 ilość sprzedanych mieszkań wyniosła 26 lokali, czyli mniej niż w latach poprzednich, na co wpływ miał czasookres obowiązywania powołanej wyżej uchwały (do 30 kwietnia 2024 roku). Obecnie istnieje możliwość wykupu mieszkań na korzystnych warunkach zgodnie z uchwałą nr XIII/133/2024 Rady Miejskiej z dnia 17 grudnia 2024 roku. Można uzyskać bonifikatę w zależności od specyfiki lokalu na poziomie 90 lub 95 procent

4. Eksploatacja gminnego zasobu lokalowego

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

- koszty bieżącej eksploatacji nieruchomości
- utrzymanie należytego stanu technicznego nieruchomości, remonty i konserwacje
- zarządzanie nieruchomościami
- utrzymanie części wspólnych budynków

Na bieżącą eksploatację nieruchomości składają się wydatki:

- energia elektryczna na klatkach schodowych, usługi kominiarskie , ubezpieczenie budynków

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



- podatek od nieruchomości (702.244zł) utrzymanie czystości w budynkach , inne koszty (deratyzacja, eksmisje, koszty sądowe, przeglądy techniczne, odpracowanie zaległości czynszowych itp.) co stanowi kwotę ponad 1 500 500 złotych

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 częścią gminną (średnio)	- 0,69 zł /m ²
- kosztów utrzymania części wspólnej(średnio)	- 1,20 zł/m ²
- fundusz remontowy (średnio)	- 4,50 zł/m ²
Razem	- 6,39 zł/ m²

Oprócz kwot w/w zaliczek ZUK comiesięcznie zobowiązany jest również wnosić 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 210 000,00 zł.

5. CZYNSZE I ICH REALIZACJA

1. Czynsze w lokalach mieszkalnych w świetle obowiązujących przepisów .

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

1. stawkę bazową 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 ogłaszanego przez Wojewodę. Obecnie wskaźnik ten wynosi **5.317,32 zł**, zatem 3% wartości odtworzeniowej to **13,29 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/m²	Średni czynsz w zł/m²	Czynsz socjalny zł/m.²
---	---	--	---	--

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Zakład Usług Komunalnych w Prudniku

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	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	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
31.12.2021	11,70	5,32	3,28	0,79
31.12.2022	12,49	5,45	3,65	1,00
31.12.2023	13,09	6,21	3,58	1,00
31.12.2024	13,29	6,21	4,10	1,00

Uchwałą Nr LII/876/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. Rada Miejska w Prudniku dokonała zmiany Uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Prudnik na lata 2018-2024 w zakresie ustalenia nowej tabeli czynników różnicujących stawkę bazową czynszu i ich wartości.

W ślad za w/w uchwałą Burmistrz Prudnika Zarządzeniem nr 490/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. dokonał zmiany stawki bazowej czynszu najmu lokali mieszkalnych na kwotę 5,45 zł/m² i czynszu za lokale w ramach najmu socjalnego w wysokości 1,00 zł/m². Nowych najemców lokali nowa stawka bazowa czynszu obowiązywała od 1 lutego 2022 r., a dotychczasowi najemcy lokali po 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości, nowy czynsz od 1 czerwca 2022 r. Zarządzeniem Nr 55/2023 z dnia 10 lutego 2023 r. Burmistrz Prudnika dokonał zmiany stawki bazowej czynszu na kwotę 6,21 zł/m² (wzrost o 14 %). Najemcy lokali mieszkalnych nowy czynsz zaczęli wносить po 3-miesięcznym okresie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości.

2. Czynsze w lokalach użytkowych .

Czynsz najmu za lokale użytkowe reguluje Zarządzenie Burmistrza Prudnika 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 1.02.2010r. 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
- od 1.02.2022r. o 10%
- od 10.02.2023r. o 14%

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Zarządzeniem Nr 56/2023 z dnia 10 lutego 2023 r. Burmistrz Prudnika ustalił minimalne stawki czynszu najmu lub dzierżawy za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Prudnik (wzrost o 14%). Nowi najemcy lokali użytkowych nowy czynsz za najem lub dzierżawę lokali użytkowych wnosili od 1 marca 2023 r., a dotychczasowych najemców lokali użytkowych nowe stawki czynszu obowiązywały od 1 kwietnia 2023 r. tj. po 1-miesięcznym okresie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu.

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

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Wartość	62.723	65.280	60.649	61.541	63.144	61.558	60.570	59.602	60.471	69.127

Średni roczny przypis za lokale użytkowe w latach 2012-2023 wynosi 60.770 zł. Zatem w roku 2023 przedmiotowy przypis był poniżej średniej.

3. Czynsze, 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 66% stawki bazowej. Na dzień 31.12.2024 r. średni czynsz wynosił ok. **4,10 zł/m²**.

W 2024 roku **średni koszt utrzymania 1m²** powierzchni substancji gminnej wyniósł około 6,79 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.

Czynsze 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

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



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	61.558
2021	293.301	60.570
2022	306.328	59.602
2023	317.561	60.471
2024	333.343	69.127

Średni miesięczny przypis czynszów za lata 2014-2024 wynosi 301 756 zł. Przypis za rok 2024 wyniósł 333 343, co jest wartością znacznie większą niż średnia za badany okres.

Zauważalny jest również trend wartości rocznych przypisów jako krzywa wzrastająca.

Linia trendu miesięcznych przypisów czynszów za lokale użytkowe w latach 2014-2024 ma również tendencję dodatnią, choć nachylenie jej jest znacznie mniejsze od linii trendu przypisów za lokale mieszkalne.

4. Windykacja należności czynszowych

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

Z roku na rok ściągальność 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. W dniu 14-11-2023 r. została wprowadzona procedura postępowania windykacyjnego na podstawie Uchwały 9/2023. Zarządu Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy Prudnik z o. o.

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



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 (przedsądowe) obejmujące działania prewencyjne mające na celu zapobieganie narastaniu 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, pracownicy windykacji kompletują dokumentację i przekazuje radcy prawnemu, celem złożenia pozwu o zapłatę.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. zaległości lokali mieszkalnych i użytkowych ogółem wynoszą:

- 1) lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, komórki (aktywne) 1 726 273,67zł
 - 2) lokale mieszkalne, użytkowe, grupa byli najemcy, garaże, komórki 1 189 458,84zł
- w tym należności zasądzone: 1 824 148,13zł

Struktura zaległości w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach i komórkach, ogródkami przydomowymi oraz pozostałych obiektach objętych umowami oraz w lokalach/obiektach zwolnionych na dzień 31 grudnia 2024 r.

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. Trzeba zauważyć że do gminnego zasobu trafiają najemcy, którzy są eksmitowani z innych zasobów terenu gminy Prudnik takich jak wspólnoty mieszkaniowe prywatne gospodarstwa między innymi przez niepłacenie czynszów.

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 2024 roku z tego powodu wstrzymano wypłatę 48 dodatków. Po przeprowadzonych rozmowach 27 najemców dokonało dopłat, w wyniku czego uruchomiono im ponownie wypłaty świadczeń.

W 2024 roku wypłacono 2 790 (2 745 w 2023 r.) dodatków mieszkaniowych na ogólną kwotę 727 745,60 zł. (662.919,40 w 2023 r.) 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

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



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 współpracuje z pracownikami Ośrodka Pomocy Społecznej w Prudniku.

Do pogłębienia się zaległości w opłatach zarówno w lokalach mieszkalnych jak i użytkowych w dużym stopniu przyczynił się znaczny wzrost inflacji w poprzednich latach co spowodowało wzrost cen towarów i usług. Zasadzenie sum dłużnych i oddanie sprawy do egzekucji komorniczej w przypadku osób niepracujących bądź korzystających z zasiłków przyznawanych przez Ośrodek Pomocy Społecznej nie sprawdza się, bo zaległość jest w takim przypadku trudna do wyegzekwowania.

Zaległość w lokalach użytkowych wynosi 132 357,97 zł

<i>Okres zalegania (w miesiącach)</i>	<i>Liczba dłużników</i>	<i>Należności</i>
3	3	12 654,64zł
6	2	48 230,14

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 2024 roku w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszowymi komórka windykacji ZUK prowadziła czynności zmierzające do odzyskania lub zmniejszenia zaległych sum polegające na:

- wysyłaniu upomnień pisemnych – 384 pism w lokalach mieszkalnych i 31 pism w lokalach użytkowych,
- wypowiedzeniu umowy najmu – 36 lokali mieszkalnych,
- zasadzeniu obowiązku zapłaty zaległych kwot – 36 najemców lokali mieszkalnych na kwotę 301 163,66zł,
- skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego, liczba złożonych wniosków o eksmisję z lokali mieszkalnych – 24 najemców.

5. „Odpracowanie” zaległości czynszowych

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



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 odpracowujących zadłużenie	Wartość świadczonej pracy w zł
2018	81	70.520
2019	86	92.218
2020	86	61.181
2021	65	57.413
2022	60	63.591
2023	61	66.150
2024	91	102.342

W okresie od 2018 roku do końca 2024 roku średnia liczba osób odpracowujących zadłużenie w jednym roku wynosi 63 osoby.

Analizując ilość osób odpracowujących świadczenia niepieniężne za posiadane zadłużenie można że znaczny wzrost nastąpił w 2024 r.

Średnio w badanym okresie wartość świadczonej pracy w latach poprzednich wyniosła w przeliczeniu na jedną osobę stanowi 859 zł/rok. W roku 2024 średnia wartość świadczonej pracy na jedną osobę wyniosła 1 124,64 zł.

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

6. Powódź 2024

We wrześniu 2024 roku południowa część województwa opolskiego, w tym miasto Prudnik nawiedziła powódź. W wyniku zalania części ulic poszkodowane zostały budynki stanowiące gminny zasób lokalowy.

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Ogółem zalanych zostało 51 budynków, w tym 46 na terenie miasta Prudnik oraz 5 na terenach wiejskich.

Łącznie zalanych zostało 36 lokali mieszkalnych, a wskutek powodzi ucierpiało 76 osób/mieszkańców.

Wartość szacunkowa usunięcia skutków powodzi w wyniku:

- | | |
|--|----------------|
| - zalanych mieszkań (1680,88 m ²) | ~9 700 000 zł |
| - w wyniku deszczów nawalnych (dachy – 9778 m ²) | ~ 2 100 000 zł |
| - w wyniku zalania budynków (części– 3825 m ²) | ~1.000 000 zł |

Do 31 grudnia 2024 roku zostało wyremontowanych 7 mieszkań dla osób przeniesionych w inne lokalizacje.

Do końca 2024 roku zasiedlonych zostało 7 mieszkań z następujących adresów:

Chrobrego 45 , Chrobrego 43 , Chrobrego 43 , Chrobrego 42 , Kochanowskiego 5, Chrobrego 21, Rudziczka

W dniu 12 listopada 2024 roku doszło do podpisania umowy wykonawczej pomiędzy Gminą Prudnik, a Zakładem Usług Komunalnych w Prudniku, na mocy której Gmina zleciła Spółce zadanie własne w zakresie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez wykonanie remontów, modernizacji i usuwania awarii w nieruchomościach, które zostały dotknięte skutkami powodzi z września 2024 roku.

Wartość przedmiotowej umowy opiewa na kwotę 500.000,- zł.

Obecnie występuje konieczność ponoszenia dalszych nakładów na usuwanie skutków powodzi. Dla Przykładu w związku ze stanem technicznym jednego z budynków na ul. Chrobrego należy przekwaterować 6 rodzin do innych zdalnych do zamieszkania lokali komunalnych.

UTRZYMANIE NALEŻYTEGO STANU TECHNICZNEGO SUBSTANCJI GMINNEJ – realizowane przez Dział Techniczny

Utrzymanie zasobów komunalnych w takim stanie technicznym, aby zamieszkiwanie w nich było bezpieczne, należy do naszych podstawowych zadań, jako ich użytkownika i zarządcy.

Ponad 80% 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 wykonywania remontów w budynkach gminy.



ZUK – jako użytkownik i zarządca zasobów gminnych zlecił wykonanie w 2024 r. przeglądów

stanu technicznego sprawności budynków względem przepisów ustawy Prawo Budowlane w następujących ilościach:

1) budynki w użytkowaniu:

- przegląd 5-letni (wszystkie branże) budynków w ilości 155 i 1056 lokali

2) budynki w zarządzaniu:

- przegląd 5-letni (wszystkie branże) budynków w ilości 9 i 16 lokali

Do najczęstszych usterek technicznych i zaleceń po przeglądach należy zaliczyć:

niezadawalający stan techniczny elewacji piwnic, strychów, wymagająca doprowadzenia do obowiązujących z normami instalacja elektryczna (wymiana w 20 budynkach instalacja WLZ); potrzeba remontów wentylacji w mieszkaniach i przewodów kominowych, pomimo bieżącej i systematycznej ich budowy z przewagą w lokalach jednoizbowych. Powodem zbytniego obciążenia kanałów dymowych poprzez podłączenie do nich kilku pieców i długi okres użytkowania, przewody kominowe zużywają się i ulegają rozszczelnieniu, zarówno w budynku jak i ponad dachem, niewystarczająca ilość przewodów dymowych i ich stan często wymusza zmianę systemu ogrzewania lokali. Ugięcia stropów między kondygnacjami oraz zużyte podłogi w lokalach mieszkalnych, potrzeby remontu klatek schodowych, stolarki okiennej, drzwiowej, biegów schodowych. W miarę możliwości finansowych wykonywane są prace naprawcze, np. biegów schodowych, balustrad, wymienia się lub naprawia okna, ale nadal pozostają do wykonania pozostałe prace remontów kapitalnych. Wymagający remontów stan techniczny dachów, mieszkalnych, co wiąże się z potrzebą przeprowadzenia remontu pokryć dachowych w całości wraz z wymianą rynien i rur spustowych.

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.

Zrealizowane zadania remontowe w 2024 roku.

Zakład Usług Komunalnych w Prudniku wykonuje remonty w ramach zapewnionych środków finansowych na zadania remontowe. Ponadto Spółka przeprowadza bieżące prace naprawcze i zabezpieczające oraz usuwa awarie instalacji sanitarnych i elektrycznych. Spółka 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 i inne

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



wykończeniowe, instalacyjne w tym sanitarne, elektryczne i gazowe oraz budowę przewodów kominowych.

Na przestrzeni 2024r. Komórka Wykonawstwa i Robót Remontowych wykonała ponad 350 prac naprawczych dotyczących tylko instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i instalacji centralnego ogrzewania a ponadto na bieżąco usuwała zgłaszane awarie.

Remonty i wymiana instalacji gazowych

W 2024r. dokonano wymiany instalacji gwintowanej na nową w 4 lokalach mieszkalnych.

W kilku lokalach wykonano nową instalację gazową. Niezwłocznie i na bieżąco usuwano zgłaszane nieszczelności instalacji gazowej w lokalach i budynkach. 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 2024 roku wykonywane były na klatkach schodowych, w wolnych lokalach mieszkalnych, lokalach zamieszkałych, na strychach i w piwnicach budynków mieszkalnych, mieszkalno-użytkowych i użytkowych. Usuwano także awarie zgłaszane telefonicznie przez najemców.

Wymieniono instalację elektryczną na nową w 17 lokalach mieszkalnych, pozostałe prace obejmowały naprawy instalacji WLZ, naprawy instalacji elektrycznych w lokalach i częściach wspólnych budynków. Na bieżąco uzupełniano i wymieniano osprzęt oraz wymieniano żarówki w częściach wspólnych. Zaobserwowano częste dewastacje skrzynek elektrycznych, punktów oświetleniowych oraz wybijanie szyb przy wyłącznikach głównych.

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 lub innych. W 2024r.prace polegające na modernizacji ogrzewania objęły 20 lokali mieszkalnych.

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Remonty – naprawa dachów i kominów

Na przestrzeni ubiegłego roku ZUK wykonał remonty poprzez naprawy pokryć dachowych czy kominów w 32 budynkach. Na bieżąco w budynkach wymieniano rynny i rury spustowe obróbki blacharskie.

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. Sporym problemem jest dla nas wyzwanie dotyczące 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.

Sprzedaż usług budowlanych

Poza pracami remontowymi w mieszkaniowych zasobach gminy, ZUK wykonywał w 2024 r. zadania remontowe/budowlane zlecone Spółce przez Gminę, Wartość tych umów zleceń opiewała na kwotę ponad 100 000 zł. Były to roboty wykonywane zarówno w budynkach użyteczności publicznej, jak i w budynkach mieszkalnych i przestrzeniach publicznych. Roboty te to np. remont łazienki dla chłopców z dostosowaniem jej dla uczniów posiadających orzeczenie o niepełnosprawności w budynku Zespołu Szkolno- Przedszkolnego Moszczanka 166A, wykonanie prac brukarskich na boisku sportowym LZS w Łące Prudnickiej, remont w lokalu mieszkalnym przy ul. Armii Krajowej. Istnieje potrzeba remontów kapitalnych budynków komunalnych, które wymagają ogromnych środków finansowych ale jest to zadanie leżące poza obowiązkiem Spółki. Nie mniej jednak cieszy fakt wyremontowania dwóch kamienic przy ul. Morcinka co jest warte zauważenia i dalszego działania w tym zakresie.

Takie działania pozwalają nie tylko dostosowywać warunki życia naszych mieszkańców do obowiązujących standardów ale trwale podnoszą bezpieczeństwo i podwyższają stopień i styl życia mieszkańców w naszym mieście.

VI. GOSPODARKA KOMUNALNA

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Informacje o ilościach odebranych odpadów w roku 2024 z terenu Miasta i Gminy Prudnik

Odbiór odpadów:

1. Odpady 20 03 01 – zmieszane
ogółem: 6021,12 Mg; mieszkańcy: 5345,56 Mg; firmy: 675,56 Mg
2. Odpady 20 01 39 - tworzywa sztuczne
ogółem: 637,60 Mg; mieszkańcy: 597,50 Mg; firmy: 40,10 Mg
3. Odpady 20 03 07 - odpady wielkogabarytowe
ogółem (mieszkańcy): 363,87 Mg .
4. Odpady 20 02 01 - Odpady ulegające biodegradacji
ogółem: 890,16 Mg; mieszkańcy: 848,25 Mg; firmy: 41,91 Mg
5. Odpady 20 03 01 – nieulegające biodegradacji /cementarz/
Ogółem (mieszkańcy): 159,68 Mg
6. Odpady 20 01 99 - Inne odpady nieulegające biodegradacji /popiół/
ogółem: 338,74 Mg; mieszkańcy: 319,22 Mg; firmy: 19,52 Mg
7. Odpady 20 01 01 - Papier
ogółem: 199,60 Mg; mieszkańcy: 174,02 Mg; firmy: 25,58 Mg
8. Odpady 15 01 07 - Opakowania ze szkła
ogółem (mieszkańcy): 352,97 Mg

Ilości wydanych w 2024r. worków do segregacji łącznie ponad 255 000 sztuk :

1. Zabudowa jednorodzinna: żółte 120 litrowe 168 000 szt. ;
niebieskie 120 litrów 42 000 szt. ; zielone 80 litrów 45 000 szt.
2. Zabudowa wielorodzinna łącznie ponad 154 000 sztuk
żółte 60 litrów 115.000 szt. ; niebieskie 60 litrowe 39.000 szt.

Ilości wydanych pojemników dla zabudowy jednorodzinnych oraz wielorodzinnych w 2024 r.

- L-120 litrów – 162 szt. /nowe umowy, wymiana pojemników, spalone, ukradzione, zniszczone/
- PA-1100 litrów – 95 szt. Sp.Mieszk. TBS,ZUK /nowe pojemniki na bio, zniszczone pojemniki, spalone ,uszkodzone./
- PSZOK (mieszczący się przy ul. Wiejskiej w Prudniku):

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



Ilości zebranych odpadów w PSZOK:

- 16 01 03 zużyte opony 18,96 Mg
 - 20 03 07 Odpady wielkogabarytowe 19,74 Mg
 - 20 02 01 Odpady ulegające biodegradacji 17,87 Mg
 - 17 01 07 odpady gruz 120,44 Mg
 - 20 01 32 leki 1,54 Mg
 - 17 09 04 zmieszane odpady budowlane 6,50 Mg
- Ogółem zużyty sp. elekt. i elektroniczny 15,577 Mg tym: 20 01 23* - urządzenia zawierające freony 7,214 Mg
- 20 01 34 – baterie i akumulatory 0,063 Mg
 - 20 01 35* - inne urządzenia elektryczne 1,573 Mg
 - 20 01 36 - mix zużytych urządzeń 6,727 Mg .

Niestety wymogi w zakresie odbioru segregacji, mobilności ciągle wzrastają . Nie bez znaczenie jest też ciągle zmieniające się przepisy prawne w tym zakresie, a co za tym idzie konieczność ciągłego inwestowania. Nasza Gmina ma jeden z najbardziej rozbudowanych systemów odbioru odpadów komunalnych co oznacza bardzo duże udogodnienia dla mieszkańców, ale równie duże koszty działania takiego systemu. Pomimo to jesteśmy jedną z najtańszych gmin w województwie w odniesieniu do opłaty od mieszkańca.

Administracja Cmentarza Komunalnego w Prudniku

Ogółem w 2024 roku dokonano 279 szt. pochówków. Kwota jaką uzyska Gmina to 249 189,80 zł. Zuk świadczy usługę w zakresie bieżącego administrowania cmentarzem komunalnym i utrzymywaniem porządku . Na terenie cmentarza komunalnego znajdują się 66 szt. pojemników PA1100 litrów, które są sukcesywnie opróżniane co wiązało się z wywozem w ciągu roku 159,57 Mg odpadów zmieszanych komunalnych o kodzie 20.03.01

VIII UTRZYMANIE CZYSTOŚCI – realizowane przez Dział Utrzymania Czystości, Terenów Zielonych i Transportu

Dział Utrzymania Czystości Terenów Zielonych i Transportu w roku 2024 świadczył usługi w zakresie utrzymania terenów zielonych, utrzymania czystości na terenie gminy Prudnik w okresie letnim i zimowym oraz utrzymaniu oznakowania pionowego i poziomego. Dział świadczy także usługi w zakresie drobnych prac budowlanych i usług transportowych.

Utrzymanie zieleni gminnej odbywało się na podstawie protokołu przekazania zadań własnych gminy z dnia 07.02.2024 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 501 772,65 zł .

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



W ramach podpisanego protokołu zakres prac w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku obejmował:

- wykonanie oświetlenia świątecznego na terenie miasta Prudnik,
- bieżące wykonanie przeglądów urządzeń zabawowych,
- prowadzenie Akcji Zima,
- montaż i w późniejszym terminie demontaż iluminacji świetlnych oraz choinki,
- konserwację oraz bieżące utrzymanie urządzeń fontannowych,
- utrzymanie szaleatów miejskich,
- letnie oraz zimowe utrzymanie ulic, chodników parkingów, placów, alejek, przystanków komunikacji,
- bieżące opróżnianie koszy ulicznych, bieżące utrzymanie małej architektury, konserwacja wiat przystankowych,
- obsługę imprez masowych organizowanych przez gminę m.in.:
 - +Międzynarodowe mistrzostwa w półmaratonie Górskim Nordic Walking;
 - +Wystawę Twórców Ludowych i Rzemiosła Artystycznego Pogranicza Polsko-Czeskiego;
 - +Dni Prudnika;
 - +Złot motocyklowy;
 - +Festiwal Jazzowy
 - +Dożynki Gminne w Łące Prudnickiej
- +Wyścig 81. Tour de Pologne z metą w Prudniku w trakcie którego nasi pracownicy odbywali dyżury polegające na oznakowaniu i utrzymaniu czystości przed rozpoczęciem, podczas ich trwania jak i po zakończeniu uroczystości.
- +Jarmark BOŻONARODZENIOWY : w związku z czym nasi pracownicy pomagali w ustawieniu domków na Rynku jak również odbywali dyżury polegające na utrzymaniu czystości przed rozpoczęciem, podczas jego trwania jak i po zakończeniu uroczystości.

Z tytułu świadczenia usług publicznych z zakresu utrzymania czystości i porządku oraz utrzymania gminnych urządzeń użyteczności publicznej Spółka za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku otrzymała rekompensatę w wysokości 1.556.673,36zł .

15 września 2024 r. przez Prudnik przetoczyła się fala powodziowa. Woda zalała ulice i budynki na terenie miasta i gminy .

Nasi pracownicy brali czynny udział przy powodzi, która nawiedziła nasze miasto. Udrażniali zatory powstałe z napływających z wodą śmieci, dowozili piasek oraz kamień do potrzebujących, napełniali worki piaskiem, które później użyte były do usypania wałów przeciwpowodziowych. W akcji Powódź uczestniczyli pracownicy Wszystkich Działów oraz

sprzęt, którym dysponujemy.

Do usuwania skutków powodzi skierowani zostali pracownicy Spółki, Żołnierze oraz Skazani z Zakładu Karnego. Wykorzystywaliśmy nasz sprzęt w postaci: koparek, samochodów ciężarowych, samochodów MULTICAR, ciągników oraz samochodów typu BUS.

Wykonywane zadania związane były z oczyszczaniem miejsc publicznych na terenie gminy Prudnik (wywóz worków z piaskiem z zapór przeciwpowodziowych, zbieranie błota, uprzątniecie powalonych wskutek powodzi drzew, zbieranie wystawianych przez mieszkańców gabarytów z zalanych mieszkań piwnic itp.) . Na przestrzeni roku 2024 r. Spółka wykonywała różnorodne prace budowlane i usługi transportowe, zimowego



utrzymania ulic i chodników oraz prace w zakresie utrzymania oznakowania poziomego i pionowego.

Dział zieleni świadczy usługi również w zakresie utrzymania chodników (letnie i zimowe) i sprzątania klatek schodowych dla Wspólnot Mieszkaniowych. Wartość robót wyniosła kwotę ponad 220 000 zł. Do zadań Działu należy również sprzątanie klatek gminnych, mieszkań, utrzymanie czystości 2 Inkubatorów oraz Hali Targowej.

Analiza szans i zagrożeń.

Działalność Spółki jest narażona na szereg ryzyk. Podstawowym jest ciągła zmiana ceny zbytu podstawowych produktów. Przyczyniły się do tego zewnętrzne czynniki gospodarcze niezależne od Spółki m.in. konflikt zbrojny na Ukrainie, który spowodował przerwanie dostaw i ograniczenia w dostępności do materiałów. Ceny na podstawowe produkty i usługi zależą od dostawców, na których Spółka nie ma wpływu. Innym ryzykiem jest inflacja, która w roku poprzednim i latach nieco wcześniejszych była rekordowo wysoka. Występuje ryzyko zmiany otoczenia prawnego. Możliwość zmiany otoczenia prawnego nakładającego na Spółkę nowe opłaty lub znaczący wzrost dotychczasowych np. skokowy wzrost cen nośników energii (w szczególności energii elektrycznej, gazowej opału czy też wodno-kanalizacyjnej) opłaty za ubezpieczenia itp. Nieadekwatny do tego wzrost jest sytuacja naszych lokatorów gdyż spore grono naszych najemców utrzymuje 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 (zwłaszcza w odniesieniu do wzrostu wynagrodzeń). Zauważalna jest duża presja płacowa i jednocześnie brak pracowników wykwalifikowanych. Istotną i często przeważającą kwestią jest kształtowanie cen (wielkości przychodów) które leżą poza Spółką (np. stawki czynszowe).

Strategia Spółki na najbliższe lata. Spółka w roku 2025 i dalszych latach, zamierza pozbyć się zadań, które od lat przynoszą straty, gdyż wartość przychodów jest ustalana poza nią. Na ogólną sytuację Spółki mają ogromne znaczenie umowy zawierane z Gminą (odpady komunalne,) oraz przyjęty system utrzymywania komunalnej substancji mieszkaniowej (w związku z dużą dysproporcją pomiędzy kosztami utrzymywania niedofinansowanej przez lata „mieszkaniówki” a potencjalnymi przychodami). Zarząd podejmuje działania mające na celu racjonalizację w tym zakresie co jest również uzależnione od zgody Właściciela. W zakresie zatrudnienia – Zarząd stopniowo zmniejsza zatrudnienie wykorzystując naturalne procesy demograficzne oraz dalsze wyposażenie w narzędzia i urządzenia umożliwiające procesy automatyzacji, które systematycznie i nieprzerwanie są realizowane od momentu połączenia to jest od 2018 roku.

3.11. Podsumowanie

Prezentowane informacje zwierają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć Spółki. Podsumowując działalność Spółki w roku obrachunkowym 2024 stwierdzić należy, że był to kolejny rok bardzo wymagający. Pomimo tego dzięki podjętym, wiele wysiłkom udało się nam sprostać pojawiającym się wyzwaniom (powódź, wzrost kosztów, nakładane coraz to nowe obowiązki ustawowe i prawne) oraz w miarę możliwości oczekiwaniom i bezpieczeństwu jakie stawiają nam nasi klienci. Jest to poparte osiągnięciem także tym,

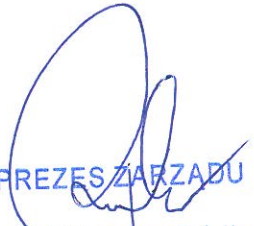


**Zakład Usług
Komunalnych
w Prudniku**

że osiągnęliśmy jedną z najmniejszej straty od momentu połączenia, dwóch przecież przynoszących już w trakcie łączenia straty podmiotów gospodarczych.

Jako Spółka, będziemy podnosić poziom świadczenia usług w zakresie ogólnie rozumianych działań komunalnych. Jednocześnie zamierzamy zapewnić realizację zadań, które należy przyjąć na dłuższą prognozę czasową. Konieczne są dalsze wieloletnie (bo wymagające dużych nakładów finansowych związanych z brakiem odpowiednich środków) działania w rozwój i modernizację posiadanych zasobów. Szansę na to stwarza możliwość przejścia z użytkowania na zarządzanie substancją mieszkaniową lub przejęcie przez Gminę zasobu mieszkaniowego. Innym ważnym czynnikiem jest możliwość odgraniczenia kosztów związanych ze składowiskiem w tym zakresie już się rozpoczęło.

Należy zauważyć, iż pomimo znaczących wyzwań zawirowań gospodarczych nastąpiły i następują zmiany, które daje pozytywne podstawy i dobrze prognozuje na przyszłość.


PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Władysław Podróżny

Zakład Usług Komunalnych
Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.
48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1
tel./fax 77 436 38 84
NIP 755-000-63-42

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 (wariant porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2024	2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i	23 088 323,85	19 791 130,01
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 891 363,63	19 799 546,12
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększ. "+", zmniejsz. "-")	196 960,22	-8 416,11
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	24 376 687,46	20 596 567,57
I.	Amortyzacja	531 927,30	582 510,59
II.	Zużycie materiałów i energii	3 965 113,76	4 104 967,15
III.	Usługi obce	10 783 503,95	7 903 291,14
IV.	Podatki i opłaty w tym:	808 141,31	765 680,21
	- podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	6 436 847,69	5 717 949,60
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	1 494 636,57	1 347 379,91
	składki społeczne w tym:	1 174 795,36	1 060 914,18
	- emerytalne	588 291,86	522 338,70
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	356 516,88	174 788,97
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 288 363,61	-805 437,56
D.	Pozostałe przychody operacyjne	472 231,07	457 180,04
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 406,24	29 534,94
IV.	Inne przychody operacyjne	445 824,83	427 645,10
E.	Pozostałe koszty operacyjne	363 109,57	486 242,64
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansow	213 615,32	374 658,76
III.	Inne koszty operacyjne	149 494,25	111 583,88
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjn (C+D-E)	-1 179 242,11	-834 500,16
G.	Przychody finansowe	287 591,06	186 672,28
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
	- od jednostek pozostałych		
II.	Odsetki, w tym:	287 591,06	186 672,28
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tyt.rozchodu aktywów finansowych w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	44 905,07	61 282,79
I.	Odsetki, w tym:	44 905,07	61 282,79
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tyt.rozchodu aktywów finansowyvh		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowyvh		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-936 556,12	-709 110,67
J.	Podatek dochodowy	13 148,00	32 475,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku		
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-949 704,12	-741 585,67

Prudnik, 26.03.2025r

miejsowość, dnia

Sporządził

Główny Księgowy
mgr Marzanna Guzowska

Kierownik jednostki
PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Władysław Podróżny

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASYWA	Stan na dzień kończący	
	bieżący rok 31.12.2024	poprzedni rok 31.12.2023		bieżący rok 31.12.2024	poprzedni rok 31.12.2023
A. AKTYWA TRWAŁE	2 755 473,48	3 163 420,53	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 216 647,04	2 167 155,17
I. Wartości niematerialne i prawne	306,97	1 457,22	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 349 403,00	5 349 403,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 216,52	2 216,52
			nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad		
			wartością nominalną udziałów (akcji)		
2. Wartość firmy			III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	106 181,42	106 985,43
			w tym:		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	306,97	1 457,22	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 755 166,51	3 161 963,31	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 3 291 449,78	- 2 549 864,11
1. Środki trwałe	2 755 166,51	3 161 963,31	VI. Zysk (strata) netto	- 949 704,12	- 741 585,67
a) grunty	530 500,00	530 500,00			
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wo	685 007,01	719 494,55	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
c) urządzenia techniczne i maszyny	153 594,91	171 319,81	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 943 823,84	4 847 088,48
d) środki transportu	1 239 885,92	1 612 676,49	I. Rezerwy na zobowiązania		
e) inne środki trwałe	146 178,67	127 972,46	1. Rezerwa z tyt odroczonego podatku dochodowego		
2. Środki trwałe w budowie			2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Zaliczki na środki trwałe			- długoterminowa		
III. Należności długoterminowe	-	-	- krótkoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych			3. Pozostałe rezerwy		
2. Od pozostałych jednostek			- długoterminowa		
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-	- krótkoterminowa		
1. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	1 591 814,00	1 746 620,00
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe			2. Wobec pozostałych jednostek	1 591 814,00	1 746 620,00
a) w jednostkach powiązanych			a) kredyty i pożyczki	1 585 664,00	1 734 320,00
- udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe		
			d) zobowiązania wekslowe		
- udzielone pożyczki			e) inne	6 150,00	12 300,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 728 425,26	2 833 927,07
b) w pozostałych jednostkach			1. Wobec jednostek powiązanych		
- udziały lub akcje			a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagal:		
- inne papiery wartościowe			- do 12 miesięcy		
- udzielone pożyczki			- powyżej 12 miesięcy		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) inne		
4. Inne inwestycje długoterminowe			2. Wobec pozostałych jednostek	3 377 365,22	2 482 533,93
V. Długoterminowe rozlicz. międzyokr.	-	-	a) kredyty i pożyczki	152 088,28	152 381,20
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch.			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			c) inne zobowiązania finansowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	4 404 997,40	3 850 823,12	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	2 216 297,76	1 422 553,37
1. Zapasy	226 837,61	191 522,54	- do 12 miesięcy	2 216 297,76	1 419 163,42
1. Materiały	180 639,03	191 522,54	- powyżej 12 miesięcy		3 389,95
2. Półprodukty i produkty w toku	46 198,58		e) zaliczki otrzymane na dostawy		
3. Produkty gotowe			f) zobowiązania wekslowe		
4. Towary			g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych św.	464 231,15	404 695,85
5. Zaliczki na dostawy			h) z tytułu wynagrodzeń	348 133,01	317 112,64
II. Należności krótkoterminowe	2 958 301,63	2 639 057,84	i) inne	196 615,02	185 790,87
1. Należności od jednostek powiązanych			3. Fundusze specjalne	351 060,04	351 393,14
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			IV Rozliczenia międzyokresowe	623 584,58	266 541,41
- do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy	253 214,21	266 541,41
- powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	370 370,37	-
2. Należności od pozostałych jednostek	2 958 301,63	2 639 057,84	- długoterminowe		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	2 695 949,19	2 343 006,13	- krótkoterminowe	370 370,37	-
- do 12 miesięcy	2 695 949,19	2 289 382,35			
- powyżej 12 miesięcy		53 623,78			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń	11 352,00	-			
spółecznych i zdrowotnych i innych publ.					
c) Inne	251 000,44	296 051,71			
d) dochodzone na drodze sądowej					
III. Inwestycje krótkoterminowe	903 838,24	866 970,19			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	903 838,24	866 970,19			
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	903 838,24	866 970,19			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	903 838,24	866 970,19			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	316 019,92	153 272,55			
C Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
D Udziały (akcje) własne					
AKTYWA RAZEM	7 160 470,88	7 014 243,65	RAZEM PASYWA	7 160 470,88	7 014 243,65

Prudnik, 29.04.2025r
miejscowość, dnia

Sporządził

Kierownik jednostki

Główny Księgowy

mgr Marianna Guzowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Włodzisław Podrózny



Śląska Firma Auditingu i Doradztwa
„AUDIT” Spółka z o.o.
Pl. Grunwaldzki 8-10 pok. 30
40-950 Katowice

tel. + 48 32 745 04 51
e-mail: auditsl@interia.pl
www.auditsl.com.pl

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach
Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003
Spółka wpisana na listę firm audytorskich pod nr 1159

NIP: 634-10-18-079
Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584
Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla

ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW I RADY NADZORCZEJ

Spółki

**Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.
z siedzibą w Prudniku, ul. Przemysłowa 1**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółki **Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.** z siedzibą w Prudniku, ul. Przemysłowa 1 („Spółka”), na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **7 160 470,88 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujący stratę netto w wysokości **(-) 949 704,12 zł**,
- 4) oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/II/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn.zm).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn.zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inne kwestie

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku, będące przedmiotem niniejszego sprawozdania z badania nie podlega obowiązkowi badania określonego w art. 64 Ustawy o rachunkowości. W rezultacie przeprowadzone przez nas badanie sprawozdania finansowego nie stanowiło badania ustawowego w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki Zakład Usług Komunalnych Jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania

odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krystyna Matyasik, działająca w imieniu Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, Pl. Grunwaldzki 8-10, pok. 30, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1159, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

Krystyna
Barbara
Matyasik

Elektronicznie
podpisany przez
Krystyna Barbara
Matyasik
Data: 2025.06.09
11:19:14 +02'00'

Krystyna Matyasik
nr w rejestrze 10099

Katowice, dnia 09.06.2025 r.