ŁOSICKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
PRODUKCYJNO – USŁUGOWO – HANDLOWE

KOM - GAZ

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W ŁOSICACH

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI ZA 12 MIESIĘCY 2008r.

Łosice, kwiecień 2009r.

DANE INFORMACYJNE

1. DANE REJESTROWE

NAZWA SPÓŁKI	:	Łosickie Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowo – Handlowe „KOM – GAZ" Spółka z o.o.
SIEDZIBA SPÓŁKI	:	Miasto Łosice
OBSZAR DZIAŁANIA	:	Obszar Rzeczpospolitej Polskiej
FORMA SPÓŁKI	:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
CZAS TRWANIA	:	Nieograniczony
ZAŁOŻYCIEL SPÓŁKI	:	Urząd Miasta i Gminy w Łosicach
GENEZA SPÓŁKI	:	Spółka z o.o. powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego od 02 kwietnia 1992r. Głównym udziałowcem jest Miasto i Gmina Łosice.
PRZEDMIOT DZIAŁANIA	:	usługi komunalne, wywóz nieczystości stałych i płynnych, użyczanie i wydzierżawianie sprzętu oraz urządzeń specjalistycznych i pojemników na nieczystości stałe, administrowanie zasobami mieszkaniowymi i budownictwem towarzyszącym stanowiącym własność Gminy, świadczenie usług w zakresie ogrzewania budynków, i remontów, konserwacja terenów zieleni, produkcja i dostawa wody na zaopatrzenie ludności i innych odbiorców, prowadzenie działalności handlowej .
KAPITAŁ ZAKŁADOWY	:	1 428 500 zł i dzieli się na 2 857 udziałów po 500,00 zł każdy.
REGON	:	030011180
NIP	:	537 – 000 – 12 – 76

2. ORGANY SPÓŁKI

WŁADZE SPÓŁKI

1. Zarząd Spółki
2. Rada Nadzorcza
3. Zgromadzenie Wspólników

Zarząd Spółki jest jednoosobowy - Prezesem Zarządu jest Roman Pudłowski

Rada Nadzorcza składa się z czterech członków :

- Kazimierz Hawryluk - Przewodniczący
- Romuald Piotruk - Członek
- Henryk Iwanowski - Członek
- Mirosław Wyczółkowski - Członek

Zgromadzenie Wspólników - 2 857 udziałów – 100% własność Miasta i Gminy Łosice .

3. INFORMACJE OGÓLNE

Rok 2008 był szesnastym rokiem obrachunkowym Spółki.

Łosickie Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe „KOM-GAZ" Spółka z o.o. w Łosicach zamknęło 2008r. wynikiem finansowym stratą brutto w kwocie 177 861,70 zł.

SYTUACJA GOSPODARCZA I FINANSOWA SPÓŁKI ODNOTOWANA W 2008r. (w tys. zł)

1. **Przychody i zyski w 2008r.** **- 3 496,7**

w tym :

- przychody ze sprzedaży produktów 3 295,7
- przychody ze sprzedaży materiałów 133,4
- przychody finansowe 1,7
- pozostałe przychody operacyjne 65,9
- zmiana stanu produktów -7,9

2. **Koszty działalności w 2005r.** **- 3 649,5**

w tym :

- amortyzacja 240,6
- zużycie materiałów i energii 1 309,1
- usługi obce 340,5
- podatki i opłaty 212,2
- wynagrodzenia 1 129,2
- ubezpieczenia społeczne 255,0
- wartość sprzedanych mat. i towarów 119,7
- pozostałe koszty 43,2

3. **Ogółem zobowiązania na 31.12.2008r.** **- 450,4**

w tym :

- zobowiązania z tytułu pożyczki 206,0
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług 324,8
- zobowiązania z tyt. podatk. i ubezp. 114,6
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń 64,2
- zobowiązania inne 15,4
- zobowiązania wobec funduszu specjalnego 3,2

4. **Ogółem należności na 31.12.2008r** **- 552,4**

w tym :

- należności z tyt. świadczonych dostaw i usług 518,0
- należności z tyt. podatków i ubezpieczeń społ. 39,3
- pozostałe 0
- dochodzone sądowo 18,0

SPRAWOZDANIE Z ZATRUDNIENIA

Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2008r. wynosi 44 osoby,
w tym:
42 osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę,
2 osoby - umowa zlecenie

Przeciętne zatrudnienie za 12 miesięcy po przeliczeniu na pełne etaty ogółem wynosi 41,81 osoby.

Zatrudnienie w Spółce ma charakter stabilny.

Kształtowanie się nieobecności obrazuje poniższa tabela :

Przyczyna nieobecności	**Liczba dni**	**W przeliczeniu na 1-n go zatrudnionego**
Ogółem liczba dni nieprzepracowanych (bez urlopów wypoczynkowych)	853	20,31
w tym:		
- choroby pracownicze	705	16,79
- nieobecności nieusprawiedliwione	-	-
- inne nieobecności (urlopy okolicznościowe, urlopy bezpłatne, opieka nad dzieckiem do lat 14-tu)	22	0,52
- urlop macierzyński	126	3,00

Kształtowanie się zatrudnienia, wynagrodzenia i wydajności pracy przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	**Jedn. miary**	**Wykonanie za 12 m-cy**
1. Przychody i zyski	zł.	3 421 338,14
2. Koszty i straty	zł.	3 649 580,41
3. Udział kosztów w przychodach	%	106,67
4. Zatrudnienie ogółem	etaty	41,81
z tego na stanowiskach:		
- robotniczych	etaty	28,25

- nierobotniczych	etaty	13,56
5. Wynagrodzenie ogółem	zł.	1 129 165,75
z tego:		
wynagrodzenie bez wynagrodzenia z tytułu umów zlecenie, odpraw, nagród jubileuszowych	zł.	1 006 849,27
z tego:		
- stanowiska robotnicze	zł.	663 894,85
- stanowiska nierobotnicze	zł.	342 954,42
6. Przeciętna płaca ogółem	zł.	1 998,00
z tego :		
- stanowiska robotnicze	zł.	1 958,00
- stanowiska nierobotnicze	zł.	2 108,00
7. Wydajność pracy na 1-go zatrudnionego	zł./m-c	6 788,37
8. Udział wynagrodzeń w przychodach i zyskach.	%	33,00

BHP

Ogólny koszt poniesiony z tytułu bezpieczeństwa i higieny pracy stanowi kwotę 25 697,04 zł. z tego:

- szkolenia pracownicze – 9 707,00 zł.
- pozostałe koszty – 15 990,04 zł.

Na pozostałe koszty składa się :

- odzież ochronna i robocza;
- środki czystości;
- napoje chłodzące.

Średni miesięczny koszt na 1 pracownika wynosi 50,99 zł.

Sprawozdanie z działalności ADM

ADM zarządza 35 budynkami mieszkalnymi o 285 lokalach i powierzchni mieszkalnej 13 520,63 m^2. W administrowanych zasobach stanowiących współwłasność znajduje się 10 budynków o 189 lokalach mieszkalnych, w tym 148 mieszkań własnościowych stanowiących powierzchnię 7 577,35m^2 i 41 mieszkań zasobu gminnego, o powierzchni 2 662,51 m^2. Pozostałe 25 budynków o 96 lokalach mieszkalnych o powierzchni 3 279,71 m^2 stanowią własność Gminy.

W dwóch nowo utworzonych wspólnotach przy ul. Międzyrzeckiej 3A i Sienkiewicza 6 oraz w wspólnocie przy ul. Międzyrzeckiej 3, znajduje się 5 lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy o powierzchni 259,26 m^2

Spółka zarządza również nowo utworzoną wspólnota mieszkaniową przy ul. Międzyrzeckiej 19 stanowiącą wyłączną własność osób fizycznych.

Wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Międzyrzeckiej 3, Czarkowskiego 2A, Czarkowskiego 2B przedłużyły ze Spółką umowy na zarządzanie nieruchomościami.

Spółka zarządza powierzchnią 916,71 m^2 w budynkach gdzie mieszczą się lokale użytkowe.

Spółka przeprowadziła remonty w niżej wymienionych budynkach ADM :

- Międzyrzecka 57 - remont i malowanie klatki schodowej, remont dachu, naprawa instalacji elektrycznej, rozbiórka komórki
- Międzyrzecka 7 - naprawa instalacji elektrycznej
- Krótka 3 - reperacja pokrycia dachu
- Narutowicza 68 - likwidacja przecieków dachu, naprawa instalacji elektrycznej
- Narutowicza 62 - budowa ubikacji wolno stojących
- Rynek 6 - reperacja dachu, czyszczenie kominów, naprawa przewodu kominowego
- 11-go Listopada 14 - remont wejść na klatki- budowa ścianek przy drzwiach wejściowych na klatki, wyłożenie płytką gress wejść przed budynkiem i schodów wejściowych, likwidacja przecieków dachu
- 11-go Listopada 10,12 - remont instalacji elektrycznej, ogrodzenie posesji przy budynku, remont pokrycia dachu nr 10
- 11-go Listopada 7A - rozbiórka komórki

- Międzyrzecka 10 - krycie dachu papą, wykonanie i montaż rynien i rur spustowych na budynku
- Międzyrzecka 5 - wymiana drzwi wejściowych do klatki nr2, remont i szklenie okien na poddaszu klatki
- Międzyrzecka 19 - naprawa dachu
- Majora Zenona 2 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej, w piwnicach, wymiana drzwi wejściowych do klatki nr 1 i 2, remont wejść na klatki- budowa ścianek przy drzwiach wejściowych na klatki, wyłożenie płytką gress wejść przed budynkiem
- Czarkowskiego 4 - rozbiórka pokrycia z dachu z papy, wyrównanie dachu wylewką betonową, krycie dachu papą termozgrzewalną, malowanie klatek, wymiana drzwi wejściowych na klatki 3- sztuki, uzupełnienie tynków elewacji, malowanie wnęk przy klatkach schodowych
- Czarkowskiego 6 - remont instalacji elektrycznej, częściowe krycie dachu papą
- Kościuszki 10 - naprawa dachu, krycie papą, naprawa instalacji elektrycznej
- Szpitalna 1 - krycie dachu papą na budynku garażowym

Wykonanie wg zgłoszeń lokatorów, remonty bieżące pieców licowanych kaflami, stolarki okiennej i drzwiowej, oraz inne drobne remonty w mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytku stanowiących własność Miasta i Gminy Łosice, udrażnianie przewodów kominowych i wentylacyjnych w budynkach przez nas administrowanych wraz z robotami towarzyszącymi.

Działalność ADM za 12 m-cy kształtuje się następująco:

1. Sprzedaż ogółem:	**393 033,50**
2. Koszty rzeczywiste eksploatacji budynków	**568 243,01**
w tym:	
-płace	75 715,24
-ZUS	13 192,71
-materiały	49 326,67
-amortyzacja	2 111,40
-koszty wydziałowe	36 988,58
-koszty ogólnozakładowe	117 963,51
-pozostałe koszty	89 603,51
-podatki	42 498,74
-energia elektryczna	10 591,73
-woda	36 090,89

-ścieki	60 996,23
-nieczystości stałe	33 163,83
WYNIK OGÓŁEM za 12 m-cy 2008r.	**- 175 209,51**

CIEPŁOWNICTWO

Sprzedaż energii cieplnej przez 12 m-cy 2008r. ogółem: 12801 GJ

w tym:

KOTŁOWNIA SIENKIEWICZA 6

Produkcja energii:	6866 GJ
Zużycie opału:	597,00 t
Powierzchnia ogrzewana:	12 760,99 m^2
Sprzedaż:	394170,65
KOSZTY OGÓŁEM:	**431 135,55**
w tym:	
-płace	55 233,00
-ZUS	9 248,06
-materiały	224 946,96
-energia elektryczna	28 063,55
-transport węgla	———
-koszty wydziałowe	27 094,52
-koszty ogólnozakładowe	46 281,78
-pozostałe koszty	14 664,02
-podatki	20 639,59
-woda	642,06
-amortyzacja	4 322,01
WYNIK OGÓŁEM:	**- 36 964,90**

KOTŁOWNIA NARUTOWICZA

Produkcja energii:	5016 GJ
Zużycie gazu:	172,665 m^3
Powierzchnia ogrzewana:	13 549,61 m^2
Sprzedaż:	249 004,10
KOSZTY RZECZYWISTE:	**252 146,45**
w tym:	
-gaz	209 186,16
-materiały	3 279,01
-energia elektryczna	11 929,29
-woda	75,25

-koszty ogólnozakładowe	9 613,84
-podatki i opłaty	582,55
-pozostałe koszty	13 381,95
-płace	2 595,35
-ZUS	470,52
-koszty wydziałowe	1 032,53
WYNIK OGÓŁEM:	**- 3 142,35**

KOTŁOWNIA CZARKOWSKIEGO

Produkcja energii:	938 GJ
Zużycie oleju:	27,4 t
Powierzchnia ogrzewana:	1 350,58 m^2
Sprzedaż:	74 775,12
KOSZTY OGÓŁEM:	**132 657,47**
w tym:	
-płace	6 050,48
-ZUS	1 096,97
-materiały	70 139,31
-amortyzacja	8 422,33
-energia elektryczna	888,68
-koszty wydziałowe	3 411,83
-koszty ogólnozakładowe	14 234,81
-podatki	19 970,49
-pozostałe koszty	8 442,57
WYNIK OGÓŁEM:	**- 57 882,35**

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH I TECHNICZNYCH

Zatrudnienie – pracownicy fizyczni:

- 1 kierowca samochodu asenizacyjnego + uprawnienia do kier. ciągnikami,
- 1 kierowca samochodu kontenerowego + upr. do kier. ciągnikami,
- 1 kierowca sam. ciężar. + uprawnienia do kier. ciągnikami + operator koparek + mechanik,
- 1 operator koparko – ładowarki „Ostrówek" + upr. do kier. ciągnikami,
- 1 operator spycharki DT-75 + upr. do kier. ciągnikami + upr. do kierowania pojazdami o masie całkowitej do 3,5 Mg,
- 1 zamiatacz, ładowacz odpadów.

Pracownicy zatrudnieni w ZUK w miarę potrzeb zatrudniani są przy pracach w warsztacie, przesuwani do obsługi innego sprzętu zgodnie z uprawnieniami i do prac porządkowych na terenie miasta.

Tabor i sprzęt:

- ciągnik Ursus U-912 ,
- ciągnik Ursus MF z przyczepą,
- przyczepa bezpylna KANGUR dostosowana do wywozu odpadów z pojemników,
- zamiatarka uliczna podczepiana do ciągnika,
- zamiatarka uliczna samochodowa STAR 28,
- przyczepa piaskarka do zwalczania gołoledzi,
- pług czołowy odśnieżny do montowania przy samochodzie Star,
- koparko – ładowarka Ostrówek,
- samochód asenizacyjny Star 200 o pojemności beczki 4,5m^3,
- samochód asenizacyjny Renault o pojemności beczki 4,0m^3,
- samochód ciężarowy Star 200 SMW do wywozu odpadów z kontenerów KP-7,
- samochód ciężarowy MAN do wywozu kontenerów z odpadami,
- mikrociągnik - kosiarka,
- piła spalinowa do cięcia drzew,
- wykaszarka spalinowa ,
- samochód ciężarowy Lublin II.
- samochód ciężarowy wywrotka IVECO.

Obszar działalności: miasto i gmina Łosice oraz gminy ościenne.

Zakres robót:

- wywóz odpadów na składowisko odpadów z kontenerów KP-7, z pojemników 120 litrów, oraz odpadów luzem ciągnikiem z przyczepą,
- wywóz nieczystości z szamb samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Łosicach,
- omiatanie parków i ulic miejskich, prace pielęgnacyjne w parkach i zieleńcach, utrzymanie porządku na posesjach będących własnością gminy,
- omiatanie dróg gminnych i powiatowych (zgodnie z zawartymi umowami) zamiatarką samochodową lub ręcznie oraz wywóz zmiotek,

- zimowe utrzymanie dróg gminnych i powiatowych – odśnieżanie, posypywanie mieszanką piaskowo - solną (zgodnie z zawartymi umowami)
- sprzątanie po zimie dróg i ulic,
- najem taboru i sprzętu dla zleceniodawców indywidualnych,
- obsługa szaletu miejskiego.

Realizacja zadań:

Omiatanie:

W analizowanym okresie wykonano usługi omiatania dróg, placów i parków na zlecenie UMiG Łosice, oraz omiatanie dróg powiatowych na zlecenie ZDP na łączną kwotę **87 334,25 zł** przy koszcie własnym **71 074,05 zł**.
Usługi omiatania w 2008 roku zamknęły się wynikiem dodatnim na kwotę + **16 260,20 zł.**

Przy omiataniu wykorzystano sprzęt własny t.j.: zamiatarkę samochodową, koparko-ładowarkę Ostrówek, ciągnik z przyczepą do wywozu zmiotek, pracowników Spółki przy omiataniu ręcznym i załadunku zmiotek.

Stałe:

Usługi w zakresie gospodarki odpadami; to jest zbiórka i wywóz odpadów komunalnych na składowisko, wywóz i zagospodarowanie komunalnych osadów ściekowych, wywóz i zagospodarowanie żużli i popiołów paleniskowych.

Ogółem wywieziono na składowisko odpadów w Łosicach : **1 310,80 Mg** nie segregowanych odpadów komunalnych, **0,30 Mg** odpadów opakowań plastikowych,

wywieziono i poddano odzyskowi poprzez wykorzystanie rolnicze **71,80 Mg** ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych, wywieziono i wykorzystano do stabilizacji dróg **22,80 Mg** żużli z kotłowni osiedlowej. Ponadto z oczyszczalni ścieków w Łosicach wywieziono i przekazano na składowisko odpadów w Kornicy Starej **7.0 Mg** skratek.

Z terenu gminy Stara Kornica na składowisko odpadów w Kornicy wywieziono **3,80 Mg** nie segregowanych odpadów komunalnych.
Przy zbiórce odpadów wykorzystano zasoby ludzkie pracowników Spółki, sprzęt własny tj. samochody Star i MAN do wywozu kontenerów KP-7, ciągnik Ursus U-912 z przyczepą bezpylną do zbiórki odpadów z pojemników 110 - 120 litrów, w miarę potrzeb ciągnik MF z przyczepą do wywozu odpadów luzem, koparko- ładowarkę Ostrówek do załadunku odpadów.

Wartość sprzedanych usług w roku 2008 wyniosła **390 097,15 zł.** przy koszcie własnym **400 938,61zł.** Działalność w zakresie gospodarki odpadami zamknęła się wynikiem ujemnym na kwotę – **10 841,46 zł.**

Powodem strat było zwiększenie kosztów przyjęcia odpadów na składowisko i gwałtowny wzrost cen paliwa oraz konieczność remontu samochodu do wywozu odpadów z kontenerów.

Płynne:

W 2008 roku pracownicy Spółki samochodami asenizacyjnymi RENAULT o pojemności beczki 4m^3 i Star 200 o pojemności beczki 4,5m^3 do oczyszczalni ścieków w Łosicach wywieźli **5 170,0m^3** nieczystości płynnych z szamb przydomowych oraz zbiorników bezodpływowych z zakładów pracy.

Wartość usług wykonanych w 2008 roku wyniosła kwotę **111 045,75 zł.**, przy koszcie własnym **99 660,06 zł.** Działalność w zakresie wywozu nieczystości płynnych w 2008 roku zamknęła się wynikiem dodatnim w kwocie **+ 11 385,69 zł.**

Akcja zimowa:

Zimowe utrzymanie dróg i ulic w 2008 roku polegało na odśnieżaniu i posypywaniu dróg i ulic na terenie miasta i gminy Łosice mieszanką piaskowo - solną, sprzątaniu dróg i ulic po zimie i wykonywane było na podstawie umów zawartych z UMiG Łosice oraz ZDP. Powyższe prace wykonane były przy wykorzystaniu zasobów własnych Spółki zarówno pracowniczych jak i sprzętowych.

Przy odśnieżaniu dróg i ulic pracował samochód Star 200 z pługiem odśnieżnym, przy posypywaniu dróg i ulic pracował ciągnik MF z piaskarką, przy załadunku piasku, usuwaniu skutków zimy tj. przy wywozie śniegu i lodu, sprzątaniu i wywozie pozostałości po zimie pracowała koparko- ładowarka Ostrówek oraz jeżeli zachodziła potrzeba pracownicy wykonywali prace porządkowe ręcznie.

Wartość wykonanych usług stanowi kwotę **41 864,71zł** przy koszcie własnym **31 918,70 zł**. Działalność w zakresie zimowego utrzymania dróg zamknęła się wynikiem dodatnim w kwocie **+ 9 946,01zł.**

Szalet miejski:

Obsługa szaletu ogólnodostępnego w parku A. Jagiellończyka w Łosicach.

Brak sprzedaży ze względu na nie pobieranie opłat. Koszt własny - **3 997,31 zł**, są to koszty energii elektrycznej, wody, ścieków oraz środków czystości.

Pozostałe usługi:

Działalność ta polega na wynajmie na zewnątrz taboru i sprzętu takiego jak koparki, ciągniki, samochód wywrotka. Wartość wykonanych w 2008 roku usług to kwota **33 850,57zł** przy nakładzie własnym **38 656,75zł** . Działalność ta zamknęła się wynikiem ujemnym na kwotę – **4 806,18zł**.

Na ujemny wynik w tej działalności miały wpływ gwałtowny wzrost cen paliwa, olejów oraz części zamiennych, oraz zbyt mała ilość zleceń na wykonanie usług na zewnątrz.

Zieleń:

Utrzymanie zieleni miejskiej polega na systematycznym koszeniu trawników w parkach, na placach gminnych, na rozjazdach dróg, oczyszczaniu z liści, przycince i pielęgnacji drzew i krzewów w parkach i pasach drogowych, pielęgnacji rabat i klombów kwiatowych.

Wartość wykonanych usług w roku 2008 wynosi **39 888,63 zł.** przy koszcie własnym **38 753,43 zł**. Wykonanie usług w zieleni miejskiej zamknęło się wynikiem dodatnim na kwotę **+ 1 135,20 zł**.

W pracach przy utrzymaniu zieleni miejskiej zatrudnieni byli pracownicy Spółki oraz sprzęt Spółki to jest: kosiarki, wykaszarki, piła spalinowa, mikrociągnik - kosiarka, ciągnik MF z przyczepą do wywozu odpadów i przewozu materiałów.

Grupa Remontowo - Budowlana:

ZUKT zajmuje się także robotami remontowo- budowlanymi, zatrudnia w tej działalności pięciu pracowników fizycznych.

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. wykonywano różne prace wynikające z wielobranżowości przedsiębiorstwa tj.: niezbędne bieżące remonty, roboty związane z utrzymaniem czystości dróg gminnych i powiatowych, placów i parków oraz pielęgnacji drzew i krzewów.

W sezonie zimowym odśnieżano chodniki, usuwano śnieg i oblodzenia z dachów budynków administrowanych przez Spółkę, wycinano i wywożono gałęzie z pasów drogowych i terenów zieleni.

Pracownicy GRB zatrudniani są także zastępczo jako palacze kotłowni osiedlowej, oraz jako portierzy - dozorcy bazy Spółki.

Prace remontowo - budowlane wykonywane w budynkach na zlecenie ADM rozliczane są po kosztach własnych Spółki.

Wartość usług wykonanych na zewnątrz Spółki w analizowanym okresie zamknęła się w kwocie **39 668,62 zł.** przy koszcie własnym **40 280,46 zł.**, co daje wynik ujemny w kwocie **– 611,84 zł.**

Ogólny wynik z działalności ZUKT zamknął się w 2008 roku wynikiem dodatnim na kwotę + 18 470,31zł.

WOD – KAN

Zakład WOD – KAN zobowiązany jest do dostarczania wody dla odbiorców odprowadzania ścieków od odbiorców i ich oczyszczania.

Woda

Zakład posiada trzy ujścia wody, które dostarczają wodę dla odbiorców z terenu Miasta i Gminy Łosice, oraz częściowo dostarczamy wodę dla Gminy Huszlew .
Jakość wody na wszystkich ujęciach odpowiada Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29.03.2007r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
Długość sieci wodociągowej wynosi 115 km.
Ilość przyłącz wodociągowych 2 392.
W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. sprzedano wody 329 000 m^3 za sumę 695 155,07zł.
Porównanie do roku 2007
Rok 2007 – 354 000 m^3 za sumę 707 269,00zł.
Rok 2008 – 329 000 m^3 za sumę 695 155,07zł.
Mniejszy pobór wody w 2008r. podyktowany jest zaprzestaniem poboru wody przez Gminę Mordy.

Ścieki

Ścieki oczyszczone są na zmodernizowanej oczyszczalni ścieków o przepustowości 800m^3/dobę Q_{max} 1200m^3/dobę.

Parametry ścieków oczyszczanych odpowiadają pozwoleniu wodno - prawnemu.

Długość ścieków kanalizacyjnych - 23 km

Ilość przyłącz kanalizacyjnych - 883 szt.

Ilość przepompowni ścieków 5 szt.

Oczyszczono – 174 000 m^3 ścieków za sumę 512 541,96 zł.

Porównanie do roku 2007

Rok 2007 – oczyszczono 179 000 m^3 za sumę 509 303,69zł.

Rok 2008 – oczyszczono 174 000 m^3 za sumę 512 541,96zł.

Usługi

Po za utrzymaniem ruchu Zakładu, grupa konserwatorów wykonała usługi z zakresu instalacji sanitarnych za sumę 191 619,16zł.

Porównanie do roku 2007

Rok 2007 – 109 298,78zł.

Rok 2008 – 191 619,16zł.

<u>Wynik ekonomiczny</u>

Sprzedaż		1 402 035,61 zł.
Koszty własne		1 393 876,47 zł.
Wynik	+	8 159,14 zł.

Wnioski i kierunki działalności Spółki.

W roku 2008 Spółka "KOM-GAZ" była zarządzana :

- w okresie od 01.01.2008r. do 30.06.2008r. przez Pana Henryka Chraniuka - Prezesa Zarządu;
- w okresie od 19.06.09r. do 30.09.09r. przez Prokurenta Stanisława Jakubowskiego, który sprawował obowiązki Prezesa.
- od 01.10.2009r. przez Prezesa Zarządu Romana Pudłowskiego, wybranego na drodze konkursu.

Jak wspomniano wcześniej, w sprawozdaniu Spółki "KOM-GAZ", w roku 2008 Spółka zanotowała stratę w wysokości 177 861,70 zł. Głównym źródłem strat był dział ADM. Dział ten przyniósł Spółce stratę 273 199,11 zł.

Głównymi przyczynami tych strat są zbyt niskie czynsze, które nie pokrywają nakładów, jakie ponosi Spółka w związku z administracją budynków będących w jej zarządzaniu oraz działalność wszystkich trzech kotłowni (strata 97 719,61 zł), które obsługuje Spółka "KOM-GAZ". Straty w kotłowniach związane są z niedoszacowaniem ceny ciepła pochodzącego z tych kotłowni. Jedna tylko kotłownia olejowa przy bloku Czarkowskiego 6 wygenerowała stratę 57 882,36 zł. Po raz pierwszy od sześciu lat stratę zanotowała też kotłownia osiedlowa przy ul. Sienkiewicza. Ostatnia podwyżka ciepła z tej kotłowni miała miejsce w roku 2003. Cena za ciepło wprowadzona wtedy (3,2 zł/m^2) przez 5 lat dawała Spółce dochody. Jednak rok 2008 przyniósł Spółce po raz pierwszy stratę, na co wpływ miały rosnące ceny węgla i energii elektrycznej. W porównaniu z rokiem 2007 ceny węgla wzrosły okresowo nawet o ok. 60% (średnio o 40%).

Działania, jakie podjąłem w okresie od października 2008 roku, miały na celu ograniczenie strat w dziale ADM. Po negocjacjach urealniono ceny ciepła z kotłowni osiedlowej Narutowicza (podwyżka o 18%), w części z kotłowni Sienkiewicza (nie zmieniono cen ciepła dla lokatorów z powodów czysto społecznych),a kotłownię Czarkowskiego 6 oddano w użytkowanie wspólnocie mieszkaniowej.

Te działania powinny w roku 2009 ograniczyć straty związane z prowadzeniem przez Spółkę kotłowni. Konieczna staje się modernizacja kotłowni osiedlowej Sienkiewicza na kotłownię gazową - bezobsługową i automatyczną, zwłaszcza że fakt członkostwa w Unii

Europejskiej wymusi taką zmianę, choćby ze względu na drastyczny wzrost opłat środowiskowych. Takiej inwestycji, jak modernizacja kotłowni, Spółka "KOM-GAZ" nie jest jednak w stanie przeprowadzić we własnym zakresie bez pomocy Miasta i Gminy Łosice.

Podjęto także działania mające na celu ograniczenie kosztów związanych z utrzymaniem budynków zarządzanych przez Spółkę.

We wspólnotach mieszkaniowych, w których przeważają lokale własnościowe, wyłoniono 5 zarządów. Wspólnoty te dotąd funkcjonowały "tylko na papierze", bez funduszu remontowego, a skala roszczeń wobec Spółki była bardzo duża. Powstanie tych wspólnot odciąży Spółkę w zakresie remontów w budynkach tych wspólnot, a Spółka będzie partycypowała w kosztach remontu w części, której właścicielem jest Miasto i Gmina Łosice.

Moim zamiarem jest utworzenie takich wspólnot poczuwających się do odpowiedzialności za blok, w którym mieszkają, we wszystkich pozostałych wspólnotach, "na papierze"

Wieloletnie zaniedbania w temacie wspólnot mieszkaniowych (Ustawa o własności lokali weszła w życie w 1994r.) są powodem wielu nieporozumień i roszczeń ze strony właścicieli mieszkań wspólnotowych. Wina leży również po stronie Spółki. Brak było oddzielnych rozliczeń poszczególnych wspólnot. Trudno jest teraz, po wielu latach, udowodnić mieszkańcom ile Spółka dokładała do funkcjonowania poszczególnych wspólnot. Gdyby takie rozliczenia prowadzone były dużo wcześniej członkowie wspólnot byliby zmuszeni do działań zgodnych z Ustawą o własności lokali.

Kolejnym działaniem mającym na celu poprawienie kondycji finansowej Spółki jest przeniesienie bazy Spółki z ul. Kolejowej na ul. Białostocką. W perspektywie winno to dać Spółce oszczędności minimum 85 000 zł rocznie. W roku 2008 nie dostaliśmy pożyczki na termomodernizację biurowca przy ul. Białostockiej. Prawdopodobnie otrzymamy ją w sierpniu 2009r. W międzyczasie prowadzimy prace remontowe wewnątrz budynku. Jednak wiąże się to z dużym obciążeniem finansowym dla Spółki w tym roku.

Podjęto także szereg innych działań mających na celu ograniczenie kosztów i wzrost wydajności.

Spółka w roku 2008 realizowała bieżące zadania wynikające z działalności statutowej, co ma odzwierciedlenie w sprawozdaniach z poszczególnych działów Spółki "KOM-GAZ".

W roku 2008 Spółka otrzymała z WFOŚiGW w Warszawie pożyczkę w wysokości 156 000 zł na zakup samochodu ciężarowego "Bramowiec" do wywozu nieczystości stałych z kontenerów KP7.

Pożyczka będzie spłacana w 12 ratach po 13 000 zł do 2011 roku.

W roku 2009 zakończymy spłacanie pożyczki w wysokości 100 000 zł. zaciągniętej w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na modernizację studni głębinowej przy ul. Przemysłowej.

W sumie w 2008r. Spółka, z tytułu zaciągniętych pożyczek, poniosła koszty w wysokości 102 000 zł.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Roman Pudłowski