

**Informacja o działalności  
Zakładu Utrzymania Miasta Spółka z o.o. w Łowiczu  
za okres od 06.03.2018 r. do 30.06.2019 r.**

Spółka Zakład Utrzymania Miasta sp. z o.o. w Łowiczu, została powołana do życia na mocy Uchwały Nr LI/341/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 18.12.2017 r. Zgodnie z umową spółki, którą stanowi Akt Notarialny (Repertorium A Nr 768/2018 z dnia 06.03.2018 r.), przedmiotem jej działalności jest realizacja zadań własnych gminy, głównie w zakresie letniego i zimowego utrzymania dróg, ulic i mostów, utrzymania czystości, porządku i zieleni miejskiej (w tym Lasu Komunalnego), ochrony zwierząt oraz konserwacji urządzeń i budowli zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Kapitał zakładowy spółki stanowił wkład pieniężny w wysokości 100.000,00 zł oraz wkład niepieniężny, w postaci sprzętu niezbędnego do funkcjonowania zakładu, o wartości 325.900,00 zł. Udziały zostały objęte przez jednego wspólnika czyli Gminę Miasto Łowicz. W skład aportu weszły następujące pojazdy i urządzenia:

- samochód ciężarowy STAR (rok. prod. 1998),
- samochód ciężarowy LIAZ (rok. prod. 1989),
- ciągnik rolniczy DEUTZ-FAHR (rok. prod. 2008),
- koparko – ładowarka JCB – 2 szt. (rok. prod. 1994 i 2001),
- samochód ciężarowy FORD (do 3,5 t) – 2 szt. (rok. prod. 2002, 2007),
- samochód dostawczy Volkswagen Transporter,
- samochód ciężarowy DEOWOO Lublin (do 3,5 t, rok. prod. 2004),
- walec drogowy WSD10H,
- walec budowlany WACKER,
- piaskarko – solarka OZAMET,
- piaskarka ciągnikowa PRONAR,
- agregat malarski,
- zagęszczarka – 2 szt.,
- przyczepa ciągnikowa PRONAR (rok. prod. 2007).

W dniu 28.06.2018 r. Uchwałą Nr LIX/415/2018 Rada Miejska podwyższyła kapitał zakładowy Spółki o kwotę 136.400,00 zł, który został wniesiony aportem w formie wkładu niepieniężnego. Stanowił go majątek niezbędny do funkcjonowania Zakładu (m.in. wyposażenie schroniska dla bezdomnych zwierząt, urządzenia do robót drogowych, wyposażenie). Wartość kapitału zakładowego wzrosła zatem do kwoty 562.300,00 zł.

Kolejne podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w grudniu 2018 r. na mocy uchwały Rady Miejskiej w Łowiczu Nr II/12/2018 r. Kapitał został powiększony o kwotę 250.000,00 zł, którą została wniesiona na majątek spółki w formie pieniężnej, celem poprawienia stanu parku maszynowego (wykonanie bieżących napraw oraz zakup nowych maszyn i pojazdów). Wartość kapitału wzrosła do kwoty 812.300,00 zł.

Faktyczną działalność Spółka rozpoczęła z dniem 01 czerwca 2018 r. z chwilą przejęcia części pracowników i sprzętu z Zakładu Usług Komunalnych w Łowiczu.

W momencie rozpoczęcia działalności, przystąpiono do stworzenia podstawowych dokumentów związanych z działalnością Spółki. Powstał Regulamin Pracy, Regulamin Organizacyjny oraz Regulamin Wynagradzania Pracowników. Dokumenty te zostały przedstawione Radzie Nadzorczej i zaczęły obowiązywać od 20 lipca ub. roku. Złożono też wnioski w Krajowym Rejestrze Sądowym o zarejestrowanie spółki i przyznanie nr KRS.

W pierwszym okresie działalności podpisano szereg umów niezbędnych do funkcjonowania Zakładu (m.in. na dzierżawę pomieszczeń w których funkcjonuje Spółka, na usługi pocztowe, wywóz śmieci, usługi telefonii komórkowej, na dostawę betonowych materiałów drogowych i kruszyw). Dokonano przerejestrowania i koniecznego ubezpieczenia wszystkich pojazdów należących do Spółki. Dokonano niezbędnych zakupów związanych z funkcjonowaniem biura (2 stanowiska komputerowe, jeden komputer osobisty oraz niezbędne oprogramowanie do pracy działu finansowego i kadr).

Początkowo stan osobowy Spółki liczył 20 osób (Zarząd i biuro – 3 osoby, kadra kierownicza – 3 osoby, kierowcy i robotnicy – 14 osób). Z uwagi na złożoność zadań i obowiązków jakie spoczęły na spółce, w trosce o ich realizację zatrudniono w ZUM na umowy zlecenia - 4 osoby na stanowiskach:

- radcy prawnego,
- informatyka
- inspektora BHP
- inspektora ochrony danych osobowych

Pozyskano też jednego pracownika do pracy w Schronisku, w drodze porozumienia pomiędzy ZUM sp. z o.o. a Powiatowym Urzędem Pracy (koszty zatrudnienia refundował PUP).

W listopadzie, z uwagi na konieczność przyspieszenia tempa wykonywanych prac związanych z inwestycjami i robotami utrzymaniowymi, zwiększono ilość pracowników drogowych o 4 osoby – na podstawie Umowy o świadczenie usług udostępnienia pracowników, podpisaną z Firmą TOR-SYSTEM Sp. z o.o., s.k. w Łowiczu, z datą obowiązywania do 31.12.2018 r. Konieczność zatrudnienia dodatkowych osób, spowodowana była również dużym poziomem absencji w pracy (zwolnienia lekarskie). Od 1 czerwca do 31 grudnia, na zwolnieniach lekarskich przebywało 9 osób, w łącznej ilości 174 „chorobodni”.

W ramach realizacji bieżących zadań, Zgodnie z Umową zawartą z Miastem Łowicz na letnie i zimowe utrzymanie dróg, od czerwca Spółka wykonała m.in. następujący zakres prac:

L.p.	Wyszczególnienie	Ilość jednostek	Kwota w zł
1.	<b>Akcja zima :</b>		
	- mieszanka wykorzystana do posypywania ulic	170 t	16.605,00 zł
	- zwalczanie śliskości: pięciokrotne na długości 20 km	5 x 20 km x 430,58	43.058,00 zł
	- odśnieżanie jednorazowe na długości 24 km	1 x 24 km x 42,84	1.028,00 zł
	- kontrola objazdowa dróg, sześciokrotnie na dł. 12 km	6 x 12 km x 9,89	712,00 zł
	- gotowość pracowników i sprzętu do zimowego utrzymania dróg	31 x 388,88	6.000,00 zł
	- zakup piasku i soli		35.000,00 zł

2.	Malowanie oznakowania poziomego	4111 m <sup>2</sup>	<b>67.740,00 zł</b>
3.	Naprawa znaków	471 szt.	<b>19.023,00 zł</b>
4.	Wymiana słupków do znaków	38 szt.	<b>9.140,00 zł</b>
5.	Montaż znaków ze słupkiem	39 szt.	<b>14.610,00 zł</b>
6.	Wymiana znaków	28 szt.	<b>6.250,00 zł</b>
7.	Naprawa ubytku nawierzchni chodnika z kostki „6” na podsypce cementowo piaskowej	639 m <sup>2</sup>	<b>85.320,00 zł</b>
8.	Naprawa nawierzchni jezdni i wjazdów z kostki „8”	368 m <sup>2</sup>	<b>54.060,00 zł</b>
9.	Naprawa nawierzchni dróg masą na zimno	Masa 1,825 t	<b>6.500,00 zł</b>
10.	Naprawa barier drogowych	16,5 mb	<b>12.280,00 zł</b>
11.	Regulacja pionowa studni, wpustów ściekowych i zasuw	29 szt.	<b>10.770,00 zł</b>
12.	Równanie dróg gruntowych	23,6 km	<b>15.306,00 zł</b>
13.	Naprawa dróg z brukowca	38 m <sup>2</sup>	<b>5.502,00 zł</b>
14.	Naprawa dróg tłuczniami i destruktem	destruk – 1119 m <sup>2</sup> , tłuczeń – droga przy zalewie, ul. bł. B.Lament, ul. Braterska, ul. Kresowa	<b>145.000,00 zł</b>
15.	Naprawa dróg masą asfaltową	662 m <sup>2</sup>	<b>120.000,00 zł</b>
16.	Zabezpieczenie organizacji ruchu	-----	<b>18.350,00 zł</b>
17.	Zbieranie śmieci z pasów drogowych i gruntów komunalnych		<b>11.116,00 zł</b>
18.	Pozostałe prace (m.in. przekładki na chodnikach, naprawa koszy i słupków ozdobnych, wymiana i naprawa obrzeży, pomoc przy organizacji imprez miejskich, przycinanie drzew w pasie drogowym, transport)		<b>68.300,00 zł</b>

Gmina Miasto Łowicz zabezpieczyła dla Spółki następujące środki na realizację zadań własnych oraz organizację biura:

- wkład pieniężny - **350.000,00 zł**,
- na bieżące utrzymanie dróg (w tym akcja zima) - **771.670,02 zł brutto**,
- na utrzymanie schroniska - **93.100,00 zł brutto**,
- prace agrotechniczne w Lesie Komunalnym – **77.999,99 zł brutto**,

W ramach odrębnych umów wykonano :

- utwardzenie terenu pod stacje rowerowe – **40.668,36 zł brutto**
- dwukrotne wykoszenie części rowów melioracyjnych – **99.953,72 zł brutto**,

- nawierzchnię chodnika, przekładki koski na jezdni oraz nakładki asfaltowej na ul. Dolnej –  
**164.454,46 zł brutto**

Spółka świadczyła również w ograniczonym zakresie usługi na rzecz podmiotów zewnętrznych (np. malowanie oznakowania poziomego, oznakowanie ulic w związku z tymczasową zmianą organizacją ruchu, usługi schroniskowe, korzystanie z polany, sprzedaż drewna) – za łączną kwotę – **23.529,87 zł brutto**

Sporządzony rachunek zysków i strat za 2018 r. wykazał stratę w wysokości **313 928,97 zł**.

przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	1.053.717,14 zł
koszty działalności operacyjnej	1.385.912,71 zł
pozostałe przychody operacyjne	18.267,14 zł
pozostałe koszty operacyjne	0,54 zł
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-313.928,97 zł
przychody finansowe	0,00 zł
koszty finansowe	0,00 zł
Zysk (strata) brutto	-313.928,97 zł
Podatek dochodowy	0,00 zł
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-313.928,97 zł</b>

Koszty działalności operacyjnej wyniosły:

koszty materiałów i energii	301.841,96 zł	21,78%
koszty wynagrodzeń	643.148,90 zł	46,41%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	142.881,07 zł	10,31%
podatki i opłaty	6.614,50 zł	0,48%
usługi obce:	238.254,18 zł	17,19%
- umowa na udostępnienie pracowników,	34.840,00 zł	
- najem lokali,	50.233,57 zł	
- usługi telekomunikacyjne, opłaty pocztowe	2.588,01 zł	
- gotowość i obsługa przy zwalczaniu śliskości,	5660,00 zł	
- wywóz nieczystości, utylizacja odpadów,	3,242,01 zł	
- usługi koszenia rowów melioracyjnych,	44.502,00 zł	
- frezowanie i układanie asfaltu,	66.416,00 zł	
- usługi transportowe,	3.840,00 zł	
- naprawa pojazdów i sprzętu,	22.268,34 zł	
- inwentaryzacja geodezyjna stacji rowerowych	2000,00 zł	
- pozostałe	2.664,25 zł	
amortyzacja	35.594,67 zł	2,56%
pozostałe koszty	17.577,43 zł	1,27%
<b>Razem koszty dział. operacyjnej</b>	<b>1 385.912,71 zł</b>	<b>100,00%</b>

Ujemny wynik finansowy można tłumaczyć po pierwsze błędem przy sporządzaniu biznesplanu dla Spółki (niedoszacowanie niektórych kosztów), jak również niezakładanymi kosztami napraw przekazanego aportem sprzętu i niezbędnymi wydatkami przeznaczonymi na doposażenie sprzętowe Spółki.

Na potrzeby realizacji zadań inwestycyjnych, przeprowadzono w roku ubiegłym jedno postępowanie przetargowe - na dostawę materiałów i kruszyw drogowych.

Ponieważ w przeprowadzonym postępowaniu złożono po jednej ofercie na każde zadanie, Zamawiający po przeanalizowaniu treści ofert, które spełniły wszystkie wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wybrał Firmy:

1. REM-BUD” Spółka z o.o. ul. Katarzynów 48, 99-400 Łowicz – na dostawcę betonowych materiałów drogowych ( kostka, obrzeże i krawężnik) oraz mas betonowych,
2. CEGMAR Marian Kapusta, ul. Nadzurzańska 53, 99-400 Łowicz – na dostawcę kruszyw, pospółki i piasku.

Pozostałe zakupy realizowane były w oparciu o rozeznanie rynku lub zapytanie ofertowe.

Pierwsze miesiące funkcjonowania Spółki pokazały, że przekazany aportem sprzęt jest już mocno wyeksploatowany. Zaistniała konieczność wykonania niezbędnych napraw pojazdów wykorzystywanych w pracach bieżących, jak i tych przeznaczonych do „akcji zima”.

Wymagane remonty i naprawy sięgnęły kwoty ponad 46.000,00 zł brutto, obciążając tym samym wynik finansowy o blisko 38.000,00 zł.

W związku z powyższym, aby zminimalizować koszty usług obcych w ramach napraw pojazdów i sprzętu, Spółka utworzyła zakładowy warsztat, gdzie realizowane są drobne naprawy i przeglądy.

W ciągu I półroczu 2019 r. Spółka realizowała swoje podstawowe zadania związane z bieżącym utrzymaniem dróg, prowadzeniem schroniska i pracami agrotechnicznymi na terenie Lasu Komunalnego. Wykonywano też prace na zlecenie UM w postaci zabezpieczenia ruchu i organizacji imprez miejskich.

W tym okresie dokonano dwóch istotnych zakupów w postaci posypywarki ciągnikowej „PRONAR T130” oraz kosiarki bijakowej KWT 550 firmy „SAMASZ”.

Posypywarka zakupiona została gotówką za kwotę 43.050,00 zł , natomiast na początku lipca sfinalizowano zakup kosiarki podpisując umowę leasingu operacyjnego (na 4 lata, koszt 55.350,00 zł).

Planuje się utworzenie od września br. stanowiska pracy dla osoby niepełnosprawnej na terenie Schroniska dla zwierząt. Została już podpisana stosowna umowa z Powiatowym Urzędem Pracy w Łowiczu, na mocy której Zakład otrzyma 60.000,00 zł na wyposażenie stanowiska pracy ze środków PFRON-u. Środki te przeznaczone zostaną na zakup samochodu brygadowego.

Ponieważ Spółka ma realizować przede wszystkim zadania własne gminy, założenie że będzie ona zarabiać na sobie wykonując zlecenia na rzecz osób trzecich jest założeniem błędnym. Nie pozwala na to zarówno stan kadrowy zakładu jak też ilość i jakość posiadanego sprzętu. Przy zleceniu Zakładowi zamówień w trybie „in - house”, wartość usług świadczonych „na zewnątrz” zdecydowanie ogranicza również zapis art. 67 ust 1 pkt.12 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986).

Mówi on m.in., że **ponad 90 % działalności** kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę.

Aby Spółka mogła realizować przypisane jej zadania konieczne jest zabezpieczenie jej w odpowiedniej wysokości środki finansowe i podstawowe maszyny i urządzenia.

Na dzień dzisiejszy potrzeby sprzętowe spółki przedstawiają się następująco:

- 1/ Zakup samochodu ciężarowego samowyładowczego 10-15 t – koszt ok. 250.000,00 zł (następca wysłużonego Liaza, który nadaje się już tylko do kasacji);
- 2/ Zakup profesjonalnego agregatu sprężarkowego (do m.in. robót rozbiórkowych z wykorzystaniem młota hydraulicznego) – koszt ok. 70.000,00 zł;
- 3/ Wykonanie kapitalnego remontu silnika koparko – ładowarki 3 CX oraz zakup przedniej łyżki – koszt ok. 40.000,00 zł,
- 4/ Zakup ciągnika 50 KM wraz z pługiem i przyczepą (w miejsce STARA) – koszt ok. 95.000,00 zł;
- 5/ Zakup samochodu brygadowego (w miejsce samochodu DEOWOO Lublin) – koszt ok. 60.000,00 zł.

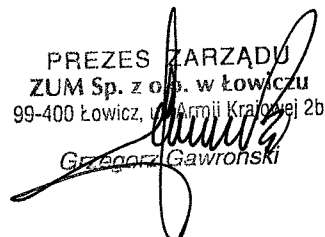
Łączna wartość nowego i odremontowanego sprzętu wynosi – **515.000,00 zł.**

Konieczne jest również dokończenie remontu budynku administracyjnego schroniska oraz wybudowanie pomieszczenia do przechowywania padłych zwierząt zabranych z terenu miasta.

Aby spółka mogła funkcjonować, miesięczne obroty powinny wynosić **ok. 200.000,00 zł, co daje roczną kwotę 2.400.000,00 zł** (słownie: dwa miliony czterysta tysięcy złotych).

W planach działalności Spółki pierwszoplanową rolę odgrywać będzie bieżące utrzymanie dróg i Lasu Komunalnego, konserwacja urządzeń i budowli zabezpieczeń przeciwpowodziowych, prowadzenie schroniska oraz drobne inwestycje drogowe wykonywane na rzecz miasta.

Planuje się również od stycznia 2020 r. przejście od miasta obsługi strefy płatnego parkowania w Łowiczu.

PREZES ZARZĄDU  
ZUM Sp. z o.o. w Łowiczu  
99-400 Łowicz, ul. Armii Krajowej 2b  
  
Grzegorz Gawronski