
RAPORT ROCZNY 2025



KWIECIEŃ 2026

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WARCE SP. Z O.O.

Spis treści	
Wprowadzenie	4
Podstawowe informacje o Spółce	4
Organy Spółki	5
Kapitał podstawowy	6
Analiza sprawozdania finansowego	7
Bilans – analiza struktury	7
Rachunek zysków i strat.....	8
Pożyczki i kredyty	10
Płynność finansowa	10
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	10
Polityka personalna	11
Nieczystości stałe – odpady	13
Zakres usługi.....	13
Skala działalności w 2025 roku.....	13
Woda i Kanalizacja.....	17
Zakres usługi.....	17
Skala działalności w 2025 roku.....	17
Dostarczenie ciepła.....	23
Zakres usługi.....	23
Skala działalności w 2025 roku.....	25
Stacja Paliw	26
Zakres usługi.....	26
Skala działalności w 2025 roku.....	27
Utrzymanie czystości i zieleni miejskiej.....	31
Zakres usługi.....	31
Skala działalności w 2025 roku.....	31

Naprawa pojazdów	35
Zakres usługi	35
Skala działalności w 2025 roku	35
Usługi pozostałe: Cmentarz, Targowisko miejskie, teren rekreacyjny nad Pilicą	36
Zakres usługi	36
Skala działalności w 2025 roku	37
Remonty budowlane	40
Zakres usługi	40
Skala działalności w 2025 roku	40
Utrzymanie dróg	43
Zakres usługi	43
Skala działalności w 2025 roku	44
Kontrole i nadzór	45
Audyt wewnętrzny	45
Zespół Projektowy	45
Ochrona ludności i obrona cywilna	46
Wydział finansowy	48
Biuro Obsługi Klienta	49
Ochrona środowiska	51
Zakres usługi	51
Skala działalności w 2025 roku	51
Inwestycje oraz utrzymanie infrastruktury	52
Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o.	52
Utrzymanie infrastruktury	53
Podsumowanie	55

Wprowadzenie

Sprawozdanie z działalności Zakładu Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. za rok 2025 stanowi podsumowanie działań oraz wyników osiągniętych przez Spółkę w analizowanym okresie.

Dokument przedstawia najważniejsze informacje dotyczące zakresu świadczonych usług, sytuacji finansowej, organizacji pracy oraz pozostałych kluczowych obszarów działalności Spółki.

Celem opracowania jest kompleksowe przedstawienie działalności Spółki, ukazujące zarówno jej bieżące funkcjonowanie, jak i podejmowane inicjatywy rozwojowe.

Podstawowe informacje o Spółce

Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. z siedzibą w Warce przy ul. Farnej 4 funkcjonuje na podstawie:

- Uchwały Nr LIX/362/10 Rady Miejskiej w Warce z dnia 20 maja 2010 roku w sprawie likwidacji i przekształcenia Zakładu Usług Komunalnych w Warce w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz powierzenia spółce wykonywania zadań własnych Gminy,
- Uchwały Nr LXII/375/10 Rady Miejskiej w Warce z dnia 21 lipca 2010 roku w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/362/10 Rady Miejskiej w Warce z dnia 20 maja 2010 roku w sprawie likwidacji i przekształcenia Zakładu Usług Komunalnych w Warce w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz powierzenia spółce wykonywania zadań własnych Gminy,
- Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 23 lipca 2010 roku Rep. A Nr 1996/2010,
- Umowy przeniesienia przedsiębiorstwa w celu wykonania zobowiązania wynikającego z aktu założycielskiego Spółki z dnia 23 lipca 2010 roku Rep. A Nr 2002/2010 stanowiącej oświadczenie o wniesieniu składników mienia zakładu budżetowego oraz nieruchomości opisanych w akcie założycielskim.

Spółka została zarejestrowana 3 sierpnia 2010 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym – Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000362237. Spółce nadano numer statystyczny REGON 142486350 NIP: 7972027869

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Przedmiotem działania Spółki jest realizacja zadań własnych Gminy Warka obejmujących:

- zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków,
- wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucję ciepła do C.O. i C.W.U.,

-
- wywóz odpadów płynnych,
 - letnie i zimowe utrzymanie dróg gminnych,
 - utrzymanie i konserwację terenów zielonych i zadrzewień,
 - prowadzenie Stacji Przeładunkowej Odpadów Komunalnych,
 - administrowanie i utrzymanie cmentarza komunalnego,
 - administrowanie i obsługa targowiska miejskiego w Warce,
 - wywóz i unieszkodliwianie odpadów komunalnych.

Ponadto Spółka prowadzi wiele działań komercyjnych takich jak:

- przewóz i utylizacja ścieków płynnych,
- sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych,
- sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów samochodowych,
- wykonywanie prac związanych z obiektami inżynierii wodno-kanalizacyjnej,
- wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych i ciepłych,
- wynajem i oczyszczanie przenośnych kabin toaletowych,
- naprawy pojazdów i usługi wulkanizacyjne.

Spółka nie posiada wyodrębnionych jednostek organizacyjnych.

Organy Spółki

Rada Nadzorcza

Do grudnia 2025 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Monika Agnieszka Nosek – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Karol Michał Gorzkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Iwona Golonko – Członek Rady Nadzorczej.

Od stycznia 2026 roku została powołana Rada Nadzorcza w składzie:

- Sylwester Adam Ziębicki – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Janusz Osiadacz – Członek Rady Nadzorczej,
- Karol Andrzej Śpiewak – Członek Rady Nadzorczej.

Zarząd

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Zarząd Spółki był jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Tadeusz Gorycki.

Kapitał podstawowy

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2025 roku wynosi 44 584 300 zł i dzieli się na 445 843 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy.

15 maja 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 850 000 zł poprzez utworzenie 8 500 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł za każdy udział. Udziały zostały objęte w całości przez Gminę Warka i pokryte wkładem pieniężnym o łącznej wartości 850 000 zł.

20 czerwca 2025 roku Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisaniu podwyższenia kapitału w Rejestrze Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Udziałowcem Spółki jest Gmina Warka, która objęła 445 843 udziałów o wartości 100,00 zł każdy, o łącznej wartości 44 584 300 zł.

Analiza sprawozdania finansowego

Bilans – analiza struktury

Wyszczególnienie	2025 rok	Udział (%)
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	40 385 400,37	85,30
B. Aktywa obrotowe	6 957 415,46	14,70
Razem Aktywa	47 342 815,83	100,00
Pasywa		
A. Kapitał własny	39 095 080,61	82,58
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 247 735,22	17,42
Razem Pasywa	47 342 815,83	100,00

Aktywa trwałe stanowią 85,30% sumy aktywów. Największy udział w strukturze aktywów trwałych to środki trwałe w grupie budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej. Aktywa obrotowe wynoszą 14,70% sumy aktywów. W 44% to środki pieniężne, a w 35% to należności.

Kapitał własny stanowi 82,58% sumy pasywów. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 17,42% sumy pasywów, głównie są to: rezerwy na świadczenia emerytalne, nagrody jubileuszowe, zobowiązania z tytułu umów leasingowych i zobowiązania handlowe.

Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	2025 rok	Udział (%)
Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	39 689 077,51	98,20
Pozostałe przychody operacyjne	715 427,10	1,77
Przychody finansowe	11 130,56	0,03
Razem Przychody	40 415 635,17	100,00
Koszty sprzedanych produktów i towarów	43 121 801,74	99,37
Pozostałe koszty operacyjne	184 186,92	0,42
Koszty finansowe	88 798,66	0,20
Razem Koszty	43 394 787,32	100,00
Zysk/strata brutto	-2 979 152,15	
Podatek dochodowy	-16 874,00	
Zysk/strata netto	-2 962 278,15	

Przychody to wszelkie wpływy osiągnięte przez przedsiębiorstwo na działalności operacyjnej, pozaoperacyjnej i finansowej. Połączone z zarządzaniem kosztami umożliwiły realizację celów i zapewniły kontynuację działalności rozwojowej przedsiębiorstwa. Głównym źródłem przychodów Spółki są przychody ze sprzedaży usług z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, zbierania odpadów i zaopatrzenia w ciepło – 86%. Uzupełnieniem sprzedaży usług jest sprzedaż towarów (paliwa, gaz, części samochodowe) - 14%.

Koszty działalności operacyjnej to przede wszystkim koszty wynagrodzeń wraz z narzutami, koszty zużycia materiałów i energii, koszty amortyzacji, koszty usług obcych.

Koszty finansowe to głównie koszty odsetek od pożyczek i leasingów.

Istotnym uwarunkowaniem działalności Spółki jest funkcjonowanie w systemie regulowanych cen usług.

W obszarze zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków taryfy ustalane są przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na okres trzyletni. W sektorze energetyki ceny i stawki opłat zatwierdzane są przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Natomiast w pozostałych obszarach działalności, takich jak wody opadowe, gospodarka odpadami komunalnymi (w tym odbiór odpadów z firm oraz z nieruchomości rekreacyjnych), odbiór nieczystości ciekłych, a także funkcjonowanie targowiska, stawki opłat określane są w drodze uchwał Rady Miejskiej.

Oznacza to, że poziom przychodów w kluczowych obszarach działalności Spółki ma charakter regulowany i względnie stały w określonym czasie, niezależnie od dynamicznie rosnących kosztów działalności, w szczególności kosztów pracy, energii oraz usług zewnętrznych.

Przykładem rosnących obciążeń kosztowych jest dynamiczny wzrost wynagrodzenia minimalnego – z poziomu **2 600 zł w 2020 roku do 4 806 zł obecnie**, co oznacza wzrost o blisko **85%**.

Istotny wpływ na koszty funkcjonowania Spółki mają także ceny nośników energii, w szczególności gazu ziemnego oraz energii elektrycznej. W 2025 roku koszty zużycia energii elektrycznej oraz gazu wyniosły **6,7 mln zł netto**.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wzrost kosztów działalności jest wzrost cen zagospodarowania odpadów – z poziomu **445 zł netto za tonę w 2020 roku do 617 zł netto obecnie**, co oznacza wzrost o około **39%**.

Na wzrost kosztów działalności wpływ miały również zmiany stawek podatku od nieruchomości. W 2025 roku odnotowano wzrost stawek zarówno dla gruntów, jak i budynków w porównaniu do 2024 roku – w przypadku gruntów **1,09 zł/m² do 1,20 zł/m²**, gruntów użyteczności publicznej z **0,46 zł/m² do 0,51 zł/m²**, natomiast dla budynków z **25,41 zł/m² do 27,95 zł/m²**. **W 2025 wartość podatku od nieruchomości wzrosła o 120 tys zł w porównaniu do roku 2024.**

W odpowiedzi na rosnące koszty działalności Spółka podejmuje działania ukierunkowane zarówno na optymalizację kosztów, jak i dostosowanie poziomu przychodów do zmieniających się uwarunkowań rynkowych i regulacyjnych.

W 2025 roku wprowadzono nową taryfę na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (od czerwca 2025 r.), a także nową taryfę dla ciepła (od września 2025 r.), co stanowi istotny element kształtowania przychodów Spółki.

Istotnym działaniem w obszarze gospodarki odpadami wpływającym na poprawę efektywności funkcjonowania Spółki było uzyskanie **nowej decyzji administracyjnej dla Stacji Przeładunkowej Odpadów Komunalnych (SPOK)**. Umożliwiło to optymalizację kosztów transportu i logistyki poprzez

magazynowanie odpadów oraz ograniczenie liczby kursów do instalacji przetwarzania odpadów. W efekcie zmniejszeniu uległy koszty zużycia paliwa, eksploatacji pojazdów, czas pracy oraz liczba nadgodzin pracowników.

Dodatkowo podjęto działania zwiększające poziom przychodów, w tym dostosowanie stawek za odbiór odpadów z cmentarzy na terenie gminy Warka, co przełożyło się na wzrost wpływów w tym obszarze.

Równolegle prowadzone są działania kontrolne oraz edukacyjne, mające na celu poprawę jakości segregacji odpadów i dalsze zwiększanie poziomu recyklingu.

Powołano Zespół Projektowy ds. Weryfikacji Usług Wodno-Kanalizacyjnych i Gospodarki odpadowej, którego celem jest kompleksowe uporządkowanie oraz weryfikacja kluczowych obszarów działalności Spółki.

Działania Zespołu obejmują w szczególności kontrolę przyłączy wodno-kanalizacyjnych, identyfikację nielegalnych podłączeń, weryfikację poprawności zawartych umów oraz stosowanie taryf, a także analizę ciągłości fakturowania i rozliczeń.

Powołanie Zespołu stanowi istotny element działań ukierunkowanych na uszczelnienie systemu, poprawę jakości danych oraz zwiększenie efektywności i prawidłowości rozliczeń.

Pożyczki i kredyty

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka spłaciła wszystkie zaciągnięte pożyczki i kredyty.

Płynność finansowa

W 2025 roku wartość wskaźników mierzących płynność finansową Spółki pozostała na zadawalającym poziomie 0,68.

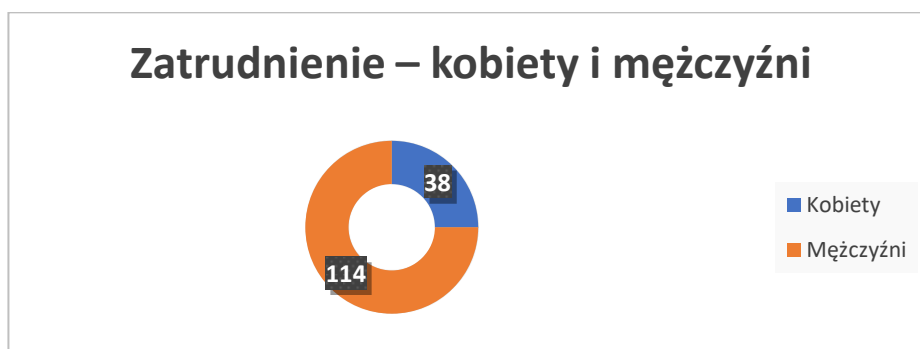
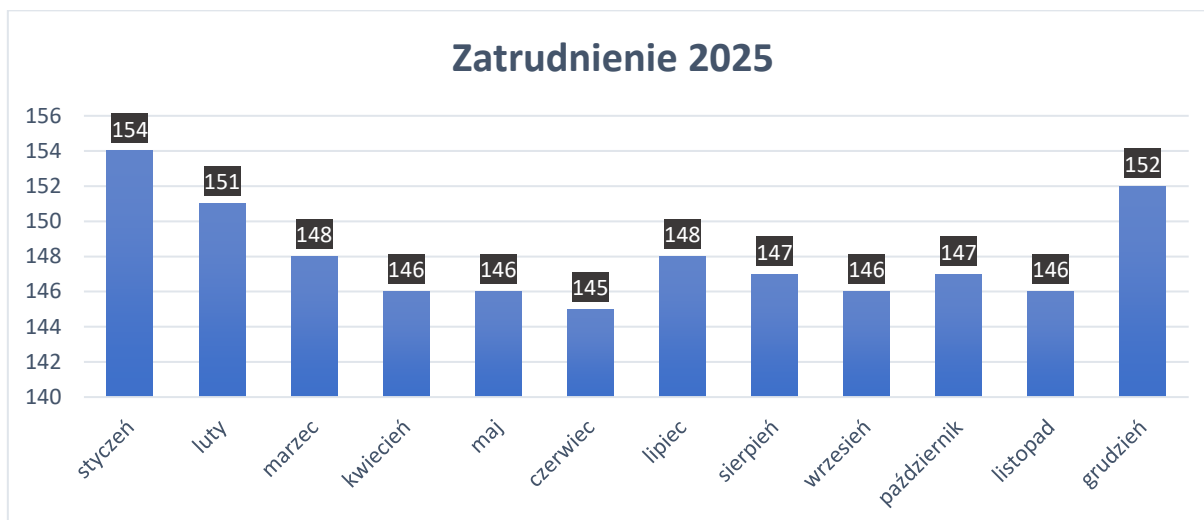
Środki pieniężne na dzień 31.12.2025 roku wynosiły 3 078 622 zł (w tym środki o ograniczonej możliwości stosowania- środki ZFŚS, kaucje, zabezpieczenia 512 542 zł.)

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

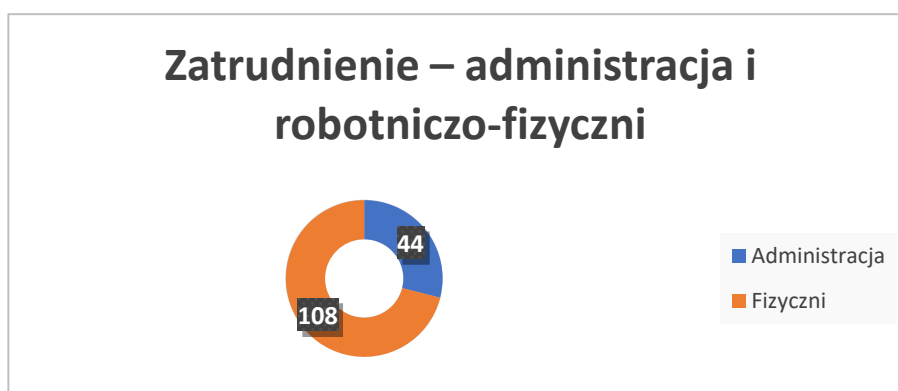
W roku obrotowym Spółka wydatkowała ze środków własnych na zakup niefinansowych aktywów trwałych kwotę 1 734 835 zł. W poprzednim roku obrotowym wydatkowano na zakup niefinansowych aktywów trwałych kwotę 1 326 510 zł. Zakup niefinansowych aktywów trwałych sfinansowano z własnych środków.

Polityka personalna

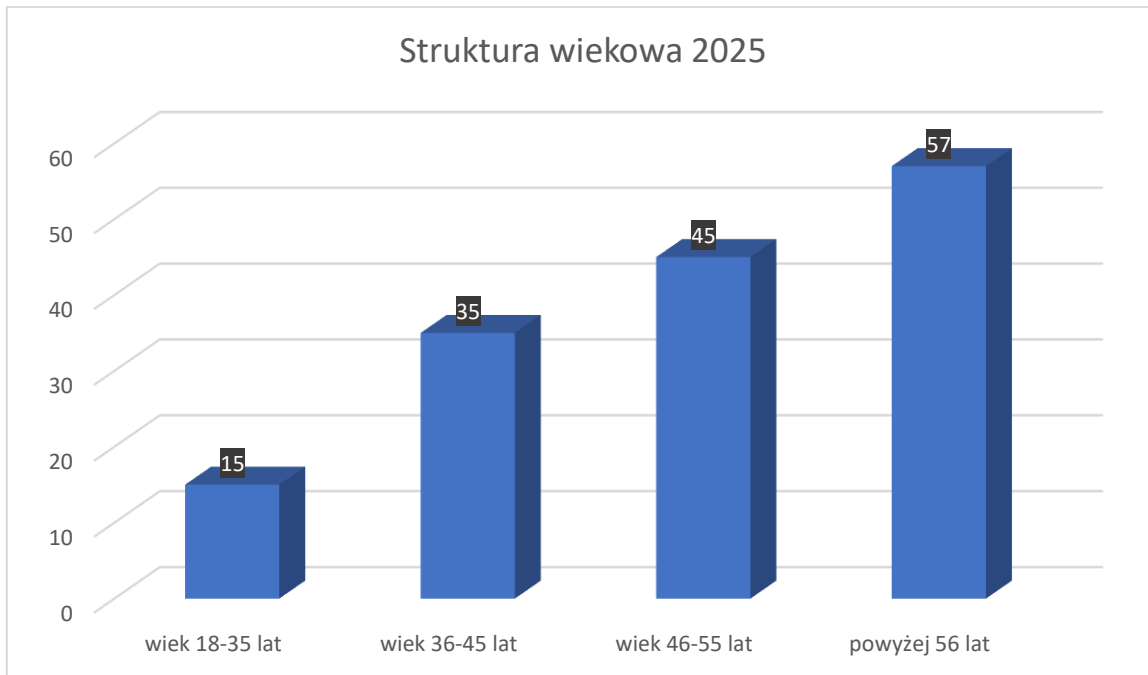
Na początku 2025 roku Spółka zatrudniała **154 osoby**, natomiast na dzień 31.12.2025 r. stan zatrudnienia wyniósł **152 osoby**. Przeciętne zatrudnienie w 2025 roku kształtowało się na poziomie **148 osób**.



Struktura zatrudnienia w Spółce w 2025 roku obejmuje zarówno kobiety, jak i mężczyzn, zatrudnionych w różnych obszarach działalności



Profil zatrudnienia w 2025 roku odzwierciedla charakter działalności Spółki, w której dominują prace operacyjne i terenowe, co przekłada się na większy udział pracowników fizycznych.



Dominujący udział pracowników powyżej 56 roku życia wskazuje na konieczność sukcesywnego planowania zatrudnienia oraz zapewnienia ciągłości realizowanych zadań w przyszłości.

Spółka prowadzi działania w zakresie rozwoju i podnoszenia kompetencji pracowników, umożliwiając im udział w szkoleniach oraz konferencjach branżowych.

Równolegle Spółka aktywnie uczestniczy w kształceniu młodych ludzi, umożliwiając im zdobycie praktycznej wiedzy i doświadczenia zawodowego.

W ramach działań w obszarze polityki personalnej Spółka wdrożyła inicjatywę powołania zespołu audytorów wewnętrznych. Zespół tworzy **12 pracowników**, którzy dobrowolnie zgłosili się do udziału w projekcie.

Prace zespołu realizowane są w formie cyklicznych spotkań, których celem jest rozwój wiedzy pracowników, poszerzanie ich kompetencji oraz budowanie szerszego spojrzenia na funkcjonowanie Spółki.

Udział w inicjatywie umożliwia rozwój kompetencji miękkich

- komunikacja
- zadawanie pytań otwartych
- aktywne słuchanie
- analiza problemów
- negocjacje
- radzenie sobie ze stresem

Działanie to wzmacnia zaangażowanie pracowników, wspiera współpracę między działami oraz buduje kulturę organizacyjną opartą na odpowiedzialności, otwartości i ciągłym doskonaleniu.

Spółka w dalszym ciągu rozwija swoich pracowników, dostosowując ich kwalifikacje do zmieniających się potrzeb i wymagań.

Nieczystości stałe – odpady

Zakres usługi

Zakład Usług Komunalnych w Warce sp. z o.o. realizuje kompleksową obsługę w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, obejmującą zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną, działki rekreacyjne oraz podmioty gospodarcze.

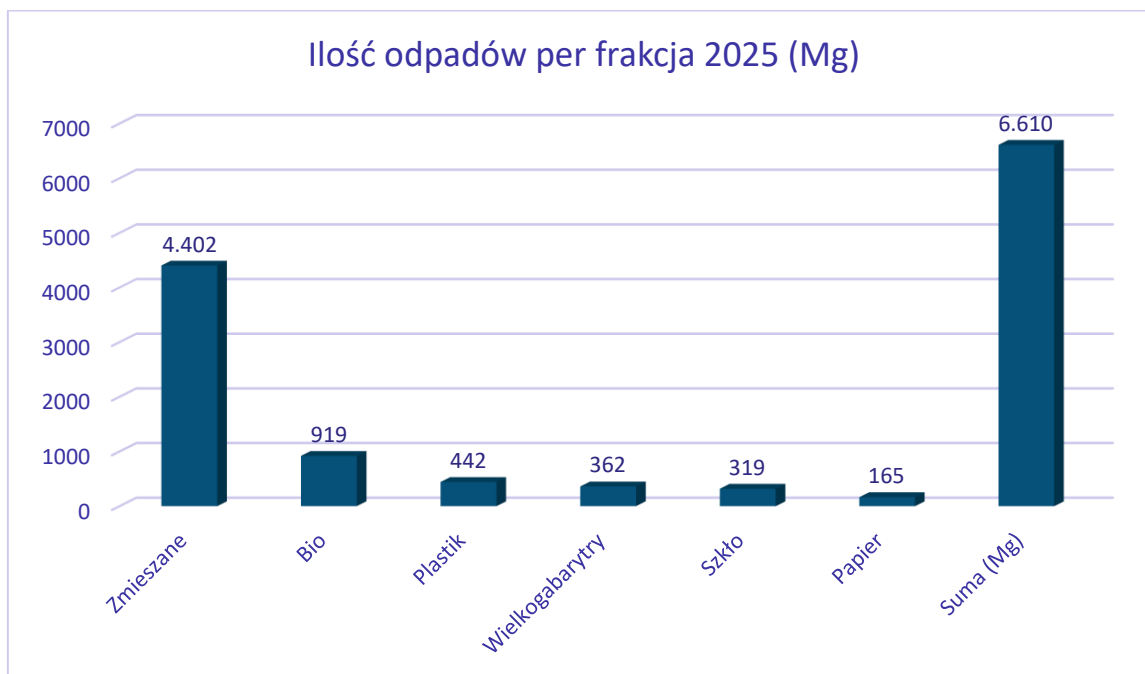
W ramach systemu zapewniany jest odbiór odpadów zmieszanych oraz selektywnie zebranych frakcji (papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bioodpady), zgodnie z obowiązującymi zasadami segregacji oraz harmonogramami dostosowanymi do rodzaju zabudowy.

Istotnym elementem systemu jest funkcjonowanie sortowni odpadów, umożliwiającej doczyszczanie surowców i zwiększenie poziomu odzysku (w 2025 roku wysegregowano ponad 250 ton papieru).

Dodatkowo przy ul. Fabrycznej działa Stacja Przetłokowa Odpadów Komunalnych (SPOK), wspierająca logistykę systemu i ograniczająca koszty transportu.

Uzupełnieniem systemu jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), umożliwiający mieszkańcom przekazywanie odpadów wymagających odrębnego zagospodarowania.

Skala działalności w 2025 roku

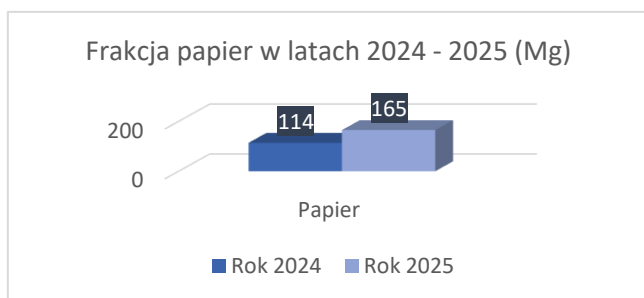
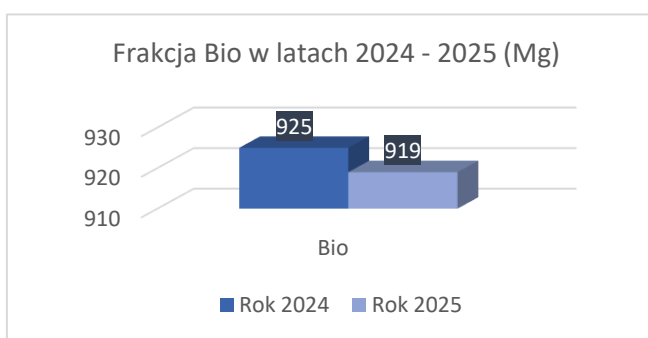
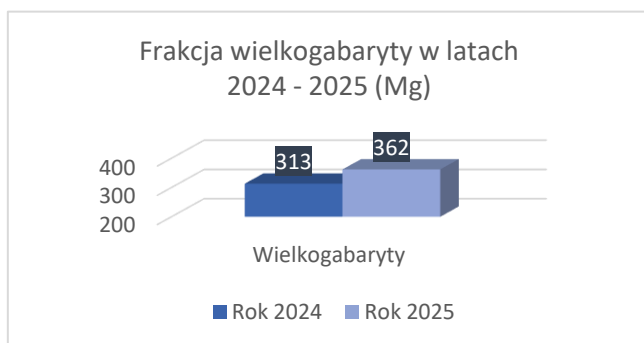
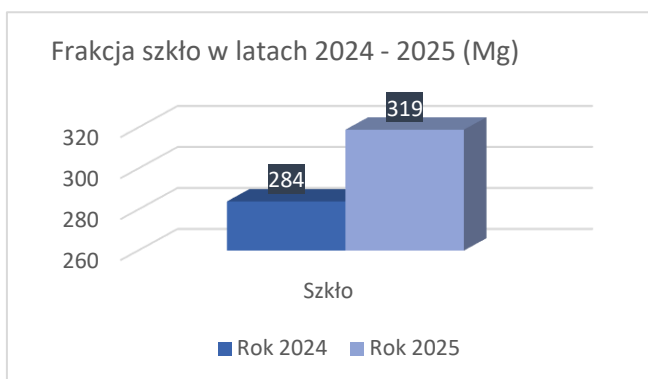
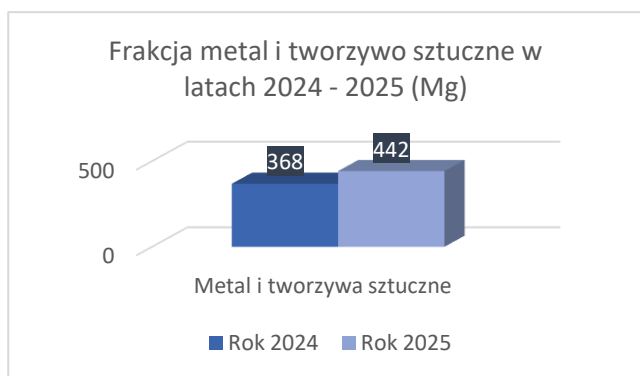


Największy udział w strumieniu odpadów stanowią odpady zmieszane, jednak widoczny jest również istotny udział frakcji selektywnie zbieranych, co potwierdza rosnącą skuteczność systemu segregacji.

Dane za 2025 rok potwierdzają poprawę funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami. **Wzrost ilości odpadów zbieranych selektywnie w większości frakcji (ponad 200 Mg)** potwierdza skuteczność działań prowadzonych wspólnie przez Spółkę i Urząd Miejski. Działania edukacyjne, informacyjne i kontrolne przynoszą realne efekty – mieszkańcy coraz częściej i prawidłowo segregują odpady.

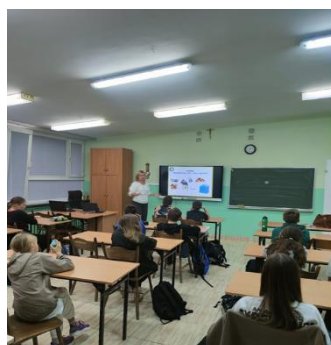
Efektom prowadzonych działań było osiągnięcie **poziomu selektywnej zbiórki na poziomie 37%, co oznacza wzrost o 8 punktów procentowych w porównaniu do roku 2024** oraz potwierdza wyraźną poprawę jakości segregacji odpadów.

37% poziomu recyklingu



Wynik ten jest efektem działań prowadzonych w sposób ciągły podjętych już od 2024 roku, w szczególności edukacyjnych, informacyjnych i kontrolnych, realizowanych we współpracy z Urzędem Miejskim.

Warsztaty edukacyjne z segregacji odpadów



Woda i Kanalizacja

Zakres usługi

Głównym przedmiotem działalności Wydziału Wody i Kanalizacji jest zapewnienie ciągłych dostaw wody dla odbiorców oraz niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska oraz przepisów sanitarnych (działalność taryfowa). Zakres działalności obejmuje w szczególności:

- Zapewnienie wydobycia wody ze studni głębinowych,
- Uzdatnianie wody w procesie technologicznym,
- Dystrybucja wody i odbiór ścieków,
- Eksploatacja i utrzymanie ruchu urządzeń i sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, konserwacje, usuwanie awarii urządzeń i sieci wod-kan.

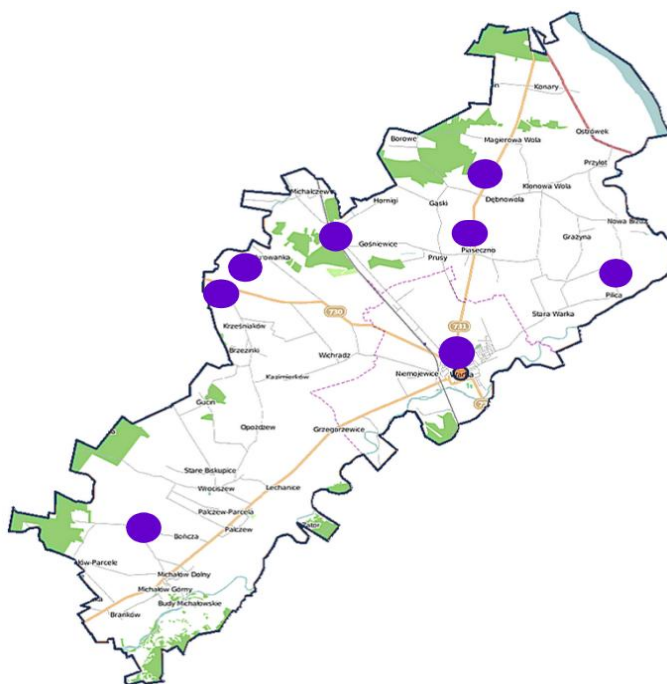
Skala działalności w 2025 roku

Zapewnienie wydobycia wody ze studni głębinowych

Woda jest dostarczana do mieszkańców poprzez **8 stacji uzdatniania wody (SUW)** z **14 ujęć głębinowych**, na podstawie obowiązujących pozwoleń wodnoprawnych wydanych przez Starostę Grójeckiego oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Poszczególne SUW zostały oznaczone na mapie niebieskimi punktami.

- 3 ujęcia wód głębinowych w Warce,
- 2 Ujęcia wód głębinowych w Bończy,
- 2 ujęcia wód głębinowych w Dębnowoli,
- 1 ujęcie wód głębinowych w Gośniewicach,
- 2 ujęcia wód głębinowych w Piasecznie,
- 3 ujęcia wód głębinowych w Warce,
- 1 ujęcie wód głębinowych w Pilicy,
- 2 ujęcia wód głębinowych w Nowej Wsi – teren CKZIU,
- 1 ujęcie wód głębinowych w Nowej Wsi.

Mapa Stacji Uzdatniania Wody
na terenie Gminy Warka



SUW	Produkcja wody m ³
SUW WARKA	837 172
SUW BOŃCZA	69 595
SUW PILICA	17 670
SUW GOŚNIEWICE	20 904
SUW PIASECZNO	15 574
SUW DĘBNOWOLA	16 688
SUW NOWA WIEĆ CZKIU	1 485
SUW NOWA WIEŚ	569

W Roku 2025 Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. **dostarczył łącznie 979 657 m³ wody oraz odebrał 1 665 205 m³ ścieków.**

Spółka dostarcza wodę do miejscowości:

- Warka,
- Pilica,
- Grzegorzewice,
- Stara Warka,
- Niemojewice,
- Laski,
- Bończa,
- Michałów Górny,
- Michałów Dolny,
- Budy Michałowskie,
- Branków, Piaseczno,
- Gośniewice,
- Dębnowola,
- Klonowa Wola,
- Hornigi,
- Nowa Wieś.



Siecią kanalizacyjną Spółka odbiera ścieki z miejscowości:

- Warka,
- Magierowa Wola,
- Konary,
- Stara Warka,
- Grzegorzewice,
- Laski,
- Wichradz,
- Ostrówek,
- Przyłot,
- Gośniewice,
- Podgórzycze,
- Nowa Wieś.



Dane liczbowe o sieci wod-kan na koniec 2025 roku



Eksploracja i utrzymanie sieci wodno – kanalizacyjnej

W ramach eksploatacji i utrzymania sieci wodociągowych i kanalizacyjnych Spółka prowadzi bieżące prace związane z konserwacją, nadzorem oraz usuwaniem awarii.

W 2025 roku usunięto **9 awarii sieci wodociągowej** oraz **6 awarii sieci kanalizacyjnej**. Równolegle realizowano liczne remonty pompowni sieciowych oraz zmodernizowano jedną z największych przepompowni na terenie Warki.

Sieć kanalizacyjna w Gminie Warka wyposażona jest w **około 140 pompowni ścieków** wymagających bieżącej obsługi, w tym czyszczenia oraz kontroli systemów sterowania.

Istotnym elementem utrzymania sieci kanalizacyjnej jest pojazd specjalistyczny WUKO, który w 2025 roku wypracował **464 mth**.

W ramach prac eksploatacyjnych na sieci wodociągowej wymieniono **19 hydrantów przeciwpożarowych** oraz **około 20 zasuw sieciowych**. Spółka prowadzi również systematyczną wymianę wodomierzy – w 2025 roku wymieniono **369 szt.** Sieci wodociągowe wyposażone są w ok. **750 hydrantów P.Poż.**

W ramach działalności taryfowej Spółka wydaje zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków oraz warunki techniczne dla budowy sieci i przyłączy. W 2025 roku wydano **280 zapewnień** oraz **118 warunków technicznych**.

Poza utrzymaniem infrastruktury Spółka realizuje również usługi komercyjne – w ubiegłym roku wykonano ponad **120 zleceń** związanych z budową i naprawą przyłączy wod-kan.

W zakresie gospodarki ściekowej Spółka eksploatuje trzy oczyszczalnie ścieków – w Warce, Konarach oraz, od 2025 roku, w Nowej Wsi – co pozwala na zapewnienie ciągłości odbioru i oczyszczania ścieków na terenie gminy.

Zespół filtrów do uzdatniania wody SUW Warka



Oczyszczalnia ścieków:

Nowa Wieś

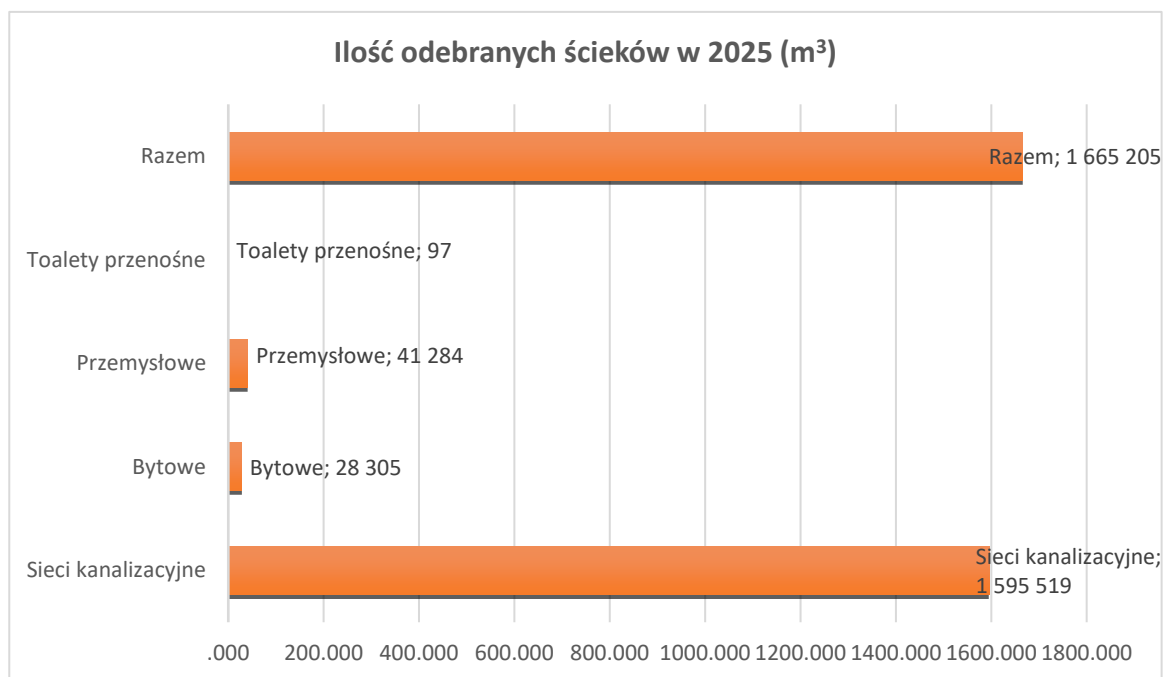


Konary

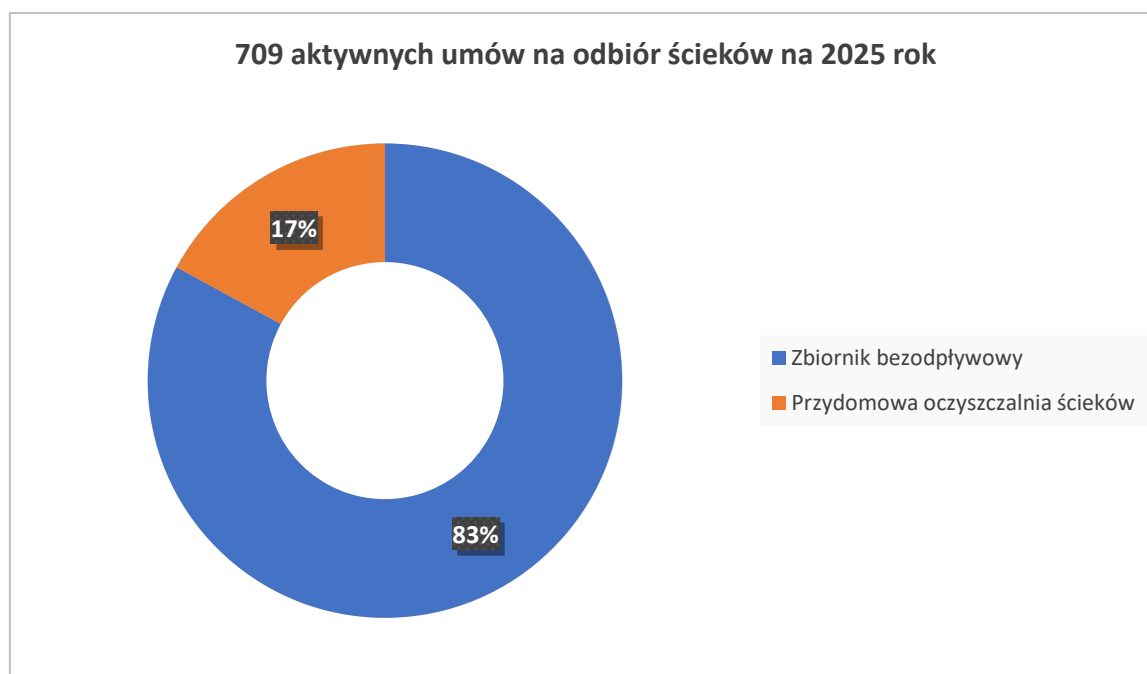


Warka





Największy udział w ilości odebranych ścieków stanowią ścieki z sieci kanalizacyjnej, natomiast ścieki bytowe, przemysłowe i z toalet przenośnych stanowią uzupełnienie całkowitej ilości ścieków.



Dostarczenie ciepła

Zakres usługi

Zakład Usług Komunalnych w Warce sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zaopatrzenia w ciepło, obejmującą wytwarzanie, przesyłanie oraz dystrybucję ciepła. Działalność ta prowadzona jest na podstawie koncesji udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Spółka dostarcza ciepło do odbiorców na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, wykorzystując własne źródła ciepła, tj. kotłownie opalane gazem ziemnym wysokometanowym Typ E tj.

Wytwarzanie ciepła na terenie miasta Warka odbywa się w następujących źródłach:			
1.	Źródło	Łączna moc zainstalowana MW	Wyposażenie
2.	Kotłownia Osiedle 35-lecia	8,000	2 kotły wodne opalane gazem ziemnym wysokometanowym
3.	Kotłownia Osiedle Wysockiego	0,865	2 kotły wodne opalane gazem ziemnym wysokometanowym
4.	Kotłownia Polna	0,575	1 kocioł wodny opalany gazem ziemnym wysokometanowym
5.	Kotłownia Warszawska	0,405	1 kocioł wodny opalany gazem ziemnym wysokometanowym
6.	Kotłownia Fabryczna	0,384	3 kotły wodne opalane gazem ziemnym wysokometanowym
7.	Kotłownia Puławska	0,072	1 kocioł wodny opalany gazem ziemnym wysokometanowym
8.	Kotłownia Farna 4	0,090	1 kocioł wodny opalany gazem ziemnym wysokometanowym
9.	Kotłownia Wójtowska	0,070	1 kocioł wodny opalany gazem ziemnym wysokometanowym
	Łączna moc zainstalowana źródeł ciepła w systemie ciepłowniczym w 2025 r (MWt)	10,461	
	Moc zamówiona w 2025 r (MWt)	8,895	

Poza sprzedażą ciepła, Spółka wytwarza również ciepło przeznaczone na zaspokojenie własnych potrzeb technologicznych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury:

- w kotłowni opalanej gazem ziemnym wysokometanowym typ E zlokalizowanej przy ul. Grójeckiej 24,
- w kotłowni opalanej olejem opałowym zlokalizowanej na oczyszczalni ścieków w Warce
- oraz w/w kotłowni przy ul. Farnej 4 – 50% mocy zainstalowanej przeznaczona jest na zaspokojenie potrzeb własnych, pozostała część przeznaczona jest na sprzedaż.

Kotły grzewcze w ciepłowni na Osiedlu 35-lecia o łącznej mocy 8 MW



Taryfa cen i stawek opłat, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest zatwierdzana do stosowania przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na wniosek przedsiębiorstwa prowadzącego działalność ciepłowniczą – **obecnie wynosi 88,06 zł/GJ.**

Główna sieć ciepłownicza pracująca z kotłownią Osiedle 35-lecia ma długość 2,74 km.

Skala działalności w 2025 roku

W 2025 roku działalność w zakresie zaopatrzenia w ciepło obejmowała zużycie paliwa gazowego w poszczególnych kotłowniach oraz sprzedaż energii cieplnej wyrażoną w GJ. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawiono w tabelach, z podziałem na źródła ciepła oraz wielkość sprzedaży energii.

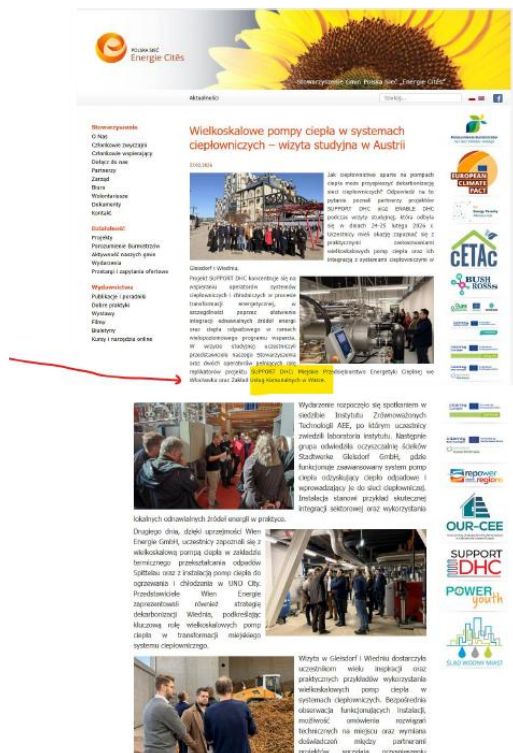
Zużycie gazu i sprzedaż w roku 2025

Kotłownia	Moc zam. [MW]	Zużycie gazu [m ³]	Sprzedaż [GJ]
Os. 35-lecia 9	6,860	1 034 552	37 650
Wysockiego 3	0,741	93 685	3 440
Polna 19A	0,414	58 398	1 903
Warszawska 28	0,360	62 528	2 075
Fabryczna 7A	0,374	73 737	2 417
Puławska 37	0,070	15 185	503
Farna 4	0,045	6 170	207
Wójtowska 1	0,031	3 629	133

Kluczowym przedsięwzięciem w 2025 roku było utworzenie przez Gminę spółdzielni energetycznej „eneWAR”. Działając zgodnie z przyjętym statutem, stanowi ona istotny krok w kierunku budowania lokalnego systemu zarządzania energią oraz zwiększenia efektywności energetycznej.

Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. jest członkiem założycielem spółdzielni „eneWAR” i posiada **dwa udziały o łącznej wartości 10 000 zł**. Pracownicy Spółki aktywnie uczestniczą w pracach związanych z jej tworzeniem i rozwojem.

W ramach działań rozwojowych uczestniczyli również w projekcie „Support DHC”, obejmującym m.in. wizytę studyjną w Austrii, ukierunkowaną na wymianę doświadczeń oraz poznanie dobrych praktyk w zakresie systemów ciepłowniczych.



Stacja Paliw

Zakres usługi

Zakład Usług Komunalnych w Warce sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży paliw płynnych oraz gazu z butlami na podstawie koncesji wydanej przez Urząd Regulacji Energetyki.

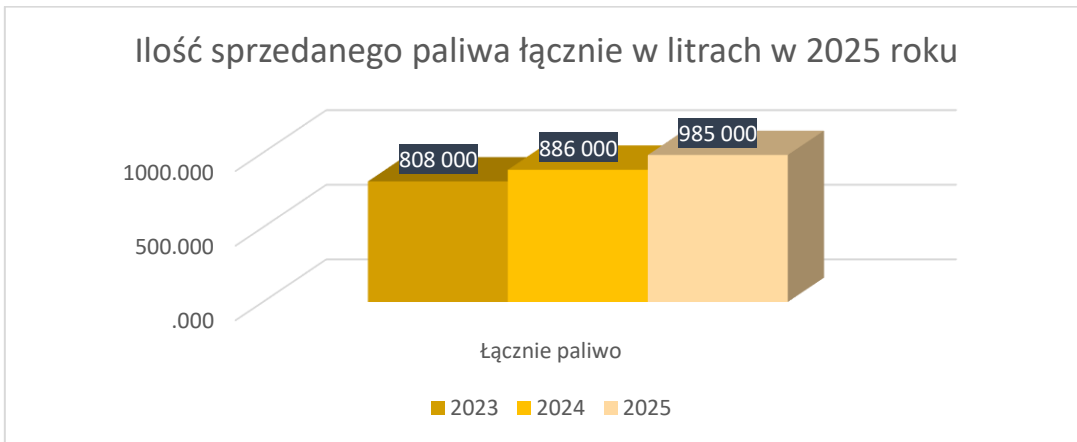
Funkcjonowanie stacji paliw wymaga spełnienia szeregu wymogów formalno-prawnych i technicznych, w tym prowadzenia i bieżącej kontroli dokumentacji związanej z eksploatacją urządzeń (m.in. legalizacje zbiorników, wzorcowania urządzeń pomiarowych, dokumentacja techniczna, księgi rewizyjne).

W ramach działalności Spółka prowadzi sprzedaż:

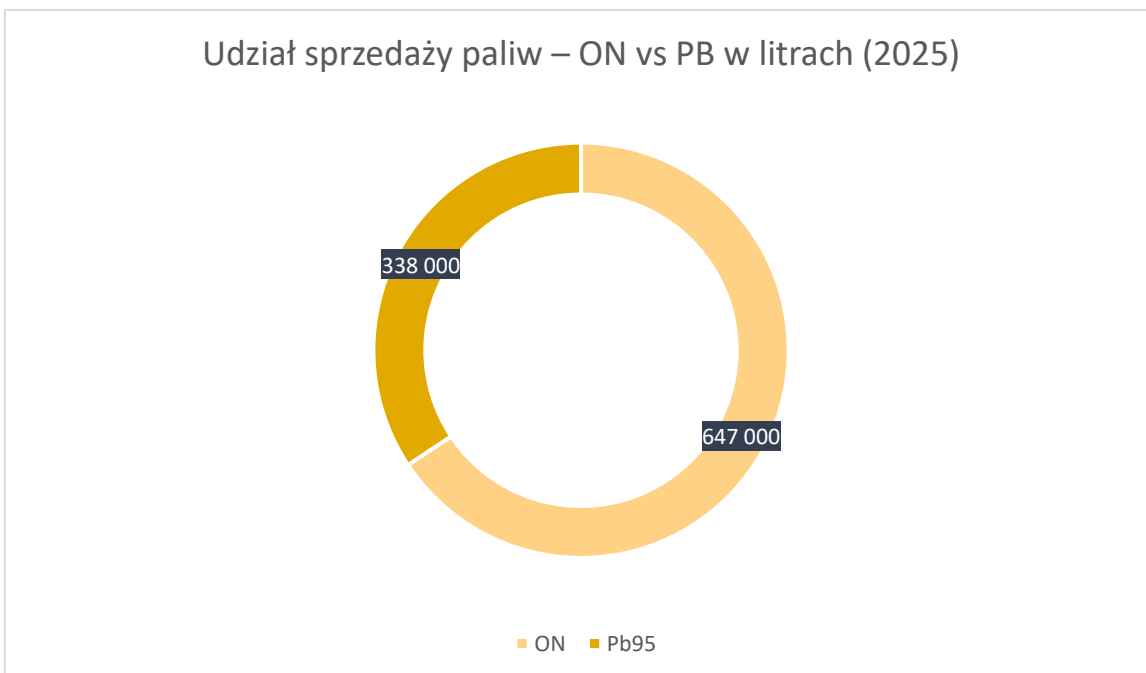
- oleju napędowego,
- benzyny,
- gazu w butlach,
- wybranych akcesoriów motoryzacyjnych.



Skala działalności w 2025 roku



Widoczny wzrost sprzedaży paliw w kolejnych latach stanowi efekt modernizacji stacji paliw przeprowadzonej w 2023 roku, która przyczyniła się do zwiększenia atrakcyjności obiektu oraz wzrostu liczby klientów.



W strukturze sprzedaży paliw w 2025 roku dominował olej napędowy (60%), przy udziale benzyny na poziomie 40%.

Wzrost sprzedaży benzyny wynikał zarówno z modernizacji stacji paliw przeprowadzonej w 2023 roku, jak i z działań promocyjnych realizowanych w 2025 roku.

Przykłady kampanii marketingowych przeprowadzonych na Stacji Paliw w 2025 roku

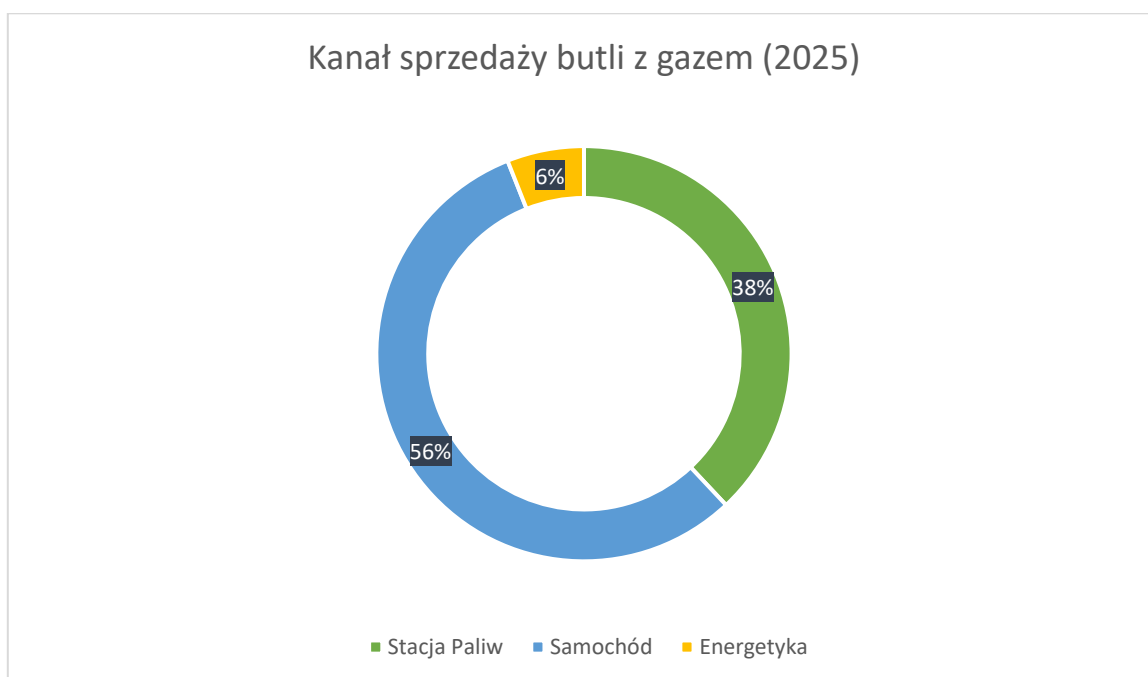
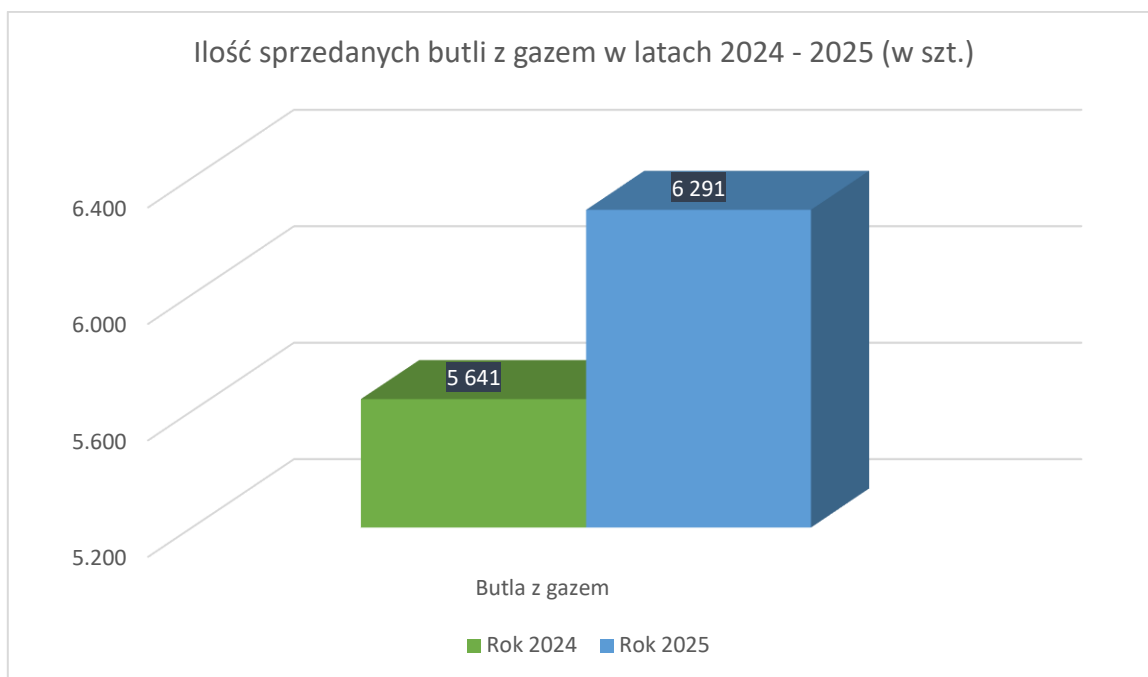


Celem prowadzonych kampanii było zwiększenie rozpoznawalności stacji paliw, pozyskanie nowych klientów oraz wzmocnienie relacji z obecnymi odbiorcami.

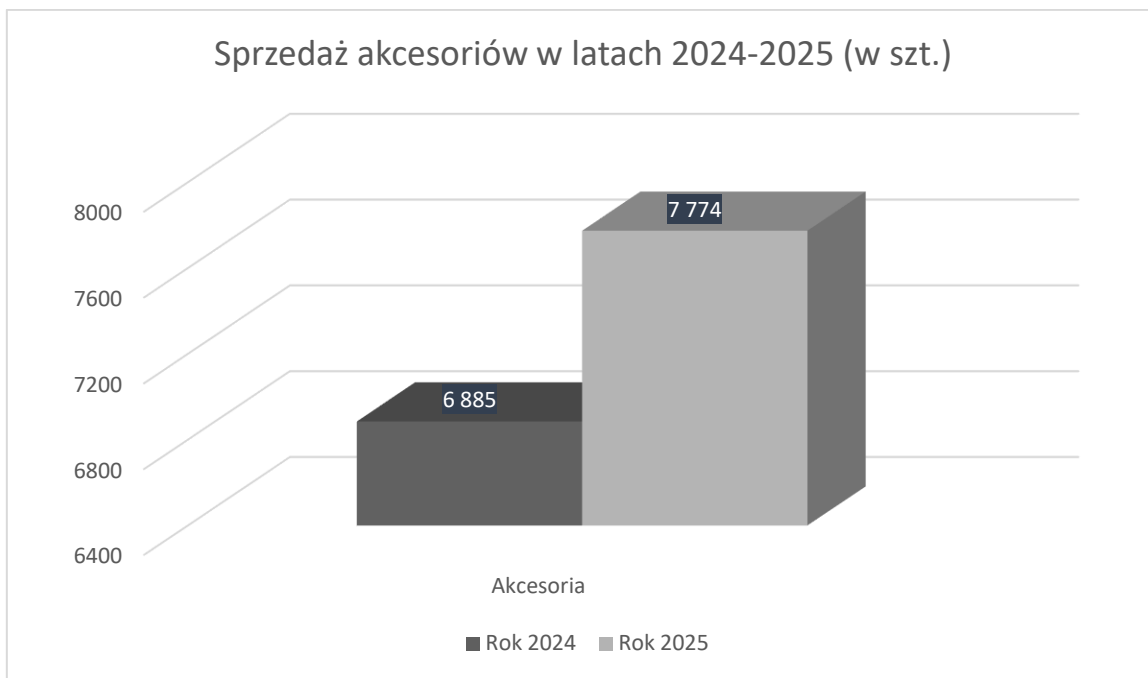
Działania te przełożyły się na wzrost udziału klientów indywidualnych w strukturze sprzedaży (głównie Pb), co znajduje odzwierciedlenie w osiągniętych wynikach.

Spółka prowadzi stały nadzór nad jakością paliw – każdej dostawie towarzyszy świadectwo jakości producenta, potwierdzające zgodność z obowiązującymi normami.

Równolegle realizowane są działania związane z bieżącym utrzymaniem infrastruktury stacji, zapewniające jej sprawne i bezpieczne funkcjonowanie.



W 2025 roku odnotowano wzrost sprzedaży gazu w butlach w porównaniu do roku 2024, przy czym największy udział stanowiła sprzedaż z dowozem do klienta (56%), następnie sprzedaż realizowana na stacji paliw (38%) oraz sprzedaż „na osiedlu” (6%).



W 2025 roku sprzedaż akcesoriów wzrosła w stosunku do roku poprzedniego, co potwierdza rosnące zainteresowanie ofertą uzupełniającą stacji paliw.

Pomimo funkcjonowania na konkurencyjnym rynku, na którym działają podmioty oferujące paliwo w niższych cenach, wyniki sprzedaży stacji paliw należy ocenić jako stabilne i satysfakcjonujące.

Osiągnięte rezultaty są efektem prowadzonych działań organizacyjnych i marketingowych, a także konsekwentnego rozwoju oferty. Spółka podejmuje dalsze działania mające na celu zwiększenie sprzedaży w kolejnych okresach, uwzględniając zmienną sytuację na rynku paliw.

Utrzymanie czystości i zieleni miejskiej

Zakres usługi

Spółka w 2025 roku realizowała zadania w zakresie utrzymania czystości oraz zieleni miejskiej na terenie gminy Warka.

Zakres działalności obejmował w szczególności utrzymanie czystości ulic, placów i ciągów komunikacyjnych, utrzymanie posesji komunalnych, pielęgnację zieleni miejskiej oraz gospodarowanie nieczystościami powstającymi w przestrzeni publicznej.

Utrzymanie zieleni miejskiej obejmuje szeroki zakres działań wykraczający poza same nasadzenia roślin. Dotyczy ono zarówno terenów o charakterze reprezentacyjnym, jak i funkcjonalnym, w tym m.in. skwerów miejskich, terenów wokół miejsc pamięci narodowej, rond, pasów drogowych, kwietników, terenów międzyblokowych, parkingów ogólnodostępnych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz terenów rekreacyjnych.

W 2025 roku zakres utrzymywanych terenów został dodatkowo rozszerzony m.in. o obszary przy ścieżkach pieszo-rowerowych, skarpy, teren przy pumptracku oraz tereny zieleni nad plażą miejską, co wpłynęło na zwiększenie zakresu realizowanych prac.

Skala działalności w 2025 roku

Działania w zakresie utrzymania czystości i zieleni miejskiej realizowane były na rozległym obszarze, obejmującym zarówno tereny utwardzone, jak i przestrzenie zielone wymagające stałej i systematycznej pielęgnacji.

Zakres prac miał charakter ciągły i wieloobszarowy, obejmując utrzymanie **15 582 m²** posesji komunalnych, sezonowe zmiatanie ulic na odcinku około **35 km** oraz codzienne sprzątanie chodników o powierzchni przekraczającej **10 000 m²**. Prace te mają charakter cykliczny i są realizowane wielokrotnie w ciągu miesiąca, co znacząco zwiększa ich rzeczywistą skalę.

Istotnym elementem działalności jest również bieżące utrzymanie zieleni miejskiej, obejmujące około **80 000 m²** powierzchni koszenia i pielęgnacji, realizowane nawet kilkakrotnie w miesiącu w zależności od warunków atmosferycznych.





Utrzymaniem objęte są także tereny o szczególnym znaczeniu, w tym **21 miejsc pamięci narodowej**, a także nowe przestrzenie rekreacyjne, takie jak pumtrack, ścieżki pieszo-rowerowe (ponad **5 km**) oraz tereny zieleni nad plażą miejską.

Zakres prac obejmuje również utrzymanie plaży miejskiej, skarp i placów zabaw oraz elementów małej architektury (ławki, pomosty, altany, tablice informacyjne), wymagających bieżącej konserwacji i napraw.

Spółka realizuje również usługi w ramach „**akcji zima**”, obejmujące odśnieżanie dróg i chodników, posypywanie nawierzchni oraz odśnieżanie wybranych parkingów i obiektów.

Działania prowadzone były zgodnie z ustalonymi priorytetami, zapewniając w pierwszej kolejności przejezdność głównych ciągów komunikacyjnych oraz dróg o największym natężeniu ruchu.

Zakres prac obejmował także zabezpieczenie miejsc newralgicznych, co pozwoliło na utrzymanie bezpieczeństwa mieszkańców w okresie zimowym.

Zakres realizowanych prac w ramach utrzymania czystości:

- zmiatanie ulic, chodników i placów,
- usuwanie piasku i zanieczyszczeń po sezonie zimowym,
- bieżące sprzątanie przestrzeni publicznej,
- utrzymanie czystości posesji komunalnych,
- opróżnianie koszy ulicznych oraz utrzymanie ich w należytym stanie technicznym,
- wywóz i zagospodarowanie nieczystości stałych z terenów miejskich.

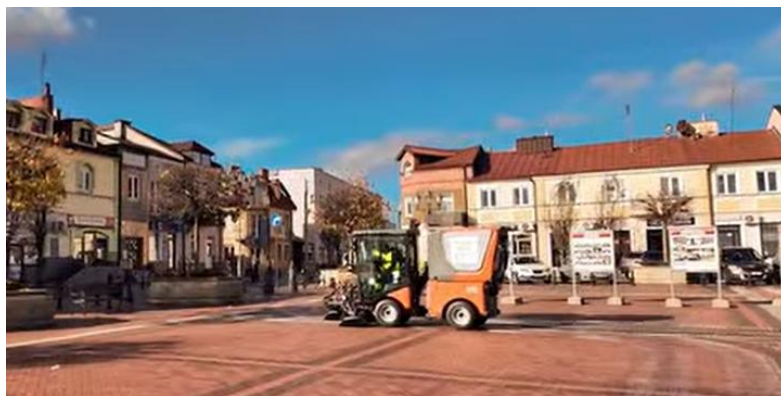


W ramach utrzymania zieleni miejskiej:

- sezonowe nasadzenia roślin (wiosenne, letnie oraz jesienne),
- nasadzenia drzew i krzewów oraz wymiana roślin uszkodzonych,
- bieżąca pielęgnacja terenów zielonych,
- koszenie, grabienie oraz wywóz odpadów bio,
- przycinanie krzewów i żywopłotów,
- nawożenie oraz dosiewanie trawy,
- utrzymanie terenów zieleni w pasach drogowych oraz przestrzeniach publicznych.



W celu usprawnienia utrzymania czystości oraz zwiększenia efektywności prac wykorzystywana była zmiatarka uliczna, umożliwiająca mechaniczne oczyszczanie ulic.



Dodatkowo, we współpracy z Gminą Warka, pozyskano dofinansowanie na zakup mniejszej zmiatarki, przeznaczonej do utrzymania czystości w przestrzeniach trudno dostępnych, takich jak place, chodniki i ciągi piesze.

Istotnym elementem działań w 2025 roku była realizacja projektu zazielenienia przestrzeni miejskiej, obejmującego nasadzenia na pięciu rondach (Białobrzegi, Nowy Zjazd, dwa ronda na ul. Grójeckiej oraz rondo PKP), w ramach którego posadzono prawie 10 000 **sadzonek roślin** oraz wymieniono około **600 ton ziemi**, co przyczyniło się do wyraźnej poprawy zagospodarowania tych przestrzeni.

W wyniku realizacji zadania tereny te zostały objęte stałym utrzymaniem przez Spółkę, co zwiększyło zakres prac w obszarze zieleni miejskiej.

Działania te będą kontynuowane – w kolejnych latach planowane są dalsze nasadzenia, w tym m.in. na rondzie Jana Pawła II oraz w pasach drogowych.

Nasadzenie 2025 na rondzie na Białobrzegi



Podsumowując, utrzymanie czystości i zieleni miejskiej ma charakter ciągły i wymaga codziennego zaangażowania oraz dostosowania zakresu prac do warunków sezonowych i intensywności użytkowania przestrzeni publicznej.

Działalność ta wymaga bieżącego reagowania na zmienne warunki atmosferyczne – zarówno w okresach intensywnych opadów, jak i długotrwałej suszy – co bezpośrednio wpływa na zakres i intensywność prowadzonych prac.

Dodatkowo rosnąca liczba wydarzeń kulturalnych organizowanych na terenie miasta zwiększa zapotrzebowanie na działania porządkowe oraz bieżące utrzymanie przestrzeni publicznych, w tym dbałość o czystość, estetykę oraz przygotowanie terenów do organizacji wydarzeń.

Naprawa pojazdów

Zakres usługi

W Zakładzie Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. prowadzona jest działalność warsztatowa, obejmująca bieżące naprawy, konserwację oraz utrzymanie sprawności technicznej pojazdów i sprzętu.

Warsztat w głównej mierze realizuje zadania związane z obsługą własnej floty Spółki, obejmującej m.in. pojazdy specjalistyczne, takie jak śmieciarki, pojazdy asenizacyjne, zmiatarki, a także pojazdy transportowe, ciągniki, ładowarki, koparki oraz inne urządzenia wykorzystywane w działalności operacyjnej.

Zakres prac obejmuje zarówno bieżące naprawy, jak i działania konserwacyjne, mające na celu zapewnienie ciągłości pracy sprzętu oraz bezpieczeństwa realizowanych usług.

Jednocześnie warsztat świadczy również usługi na rzecz podmiotów zewnętrznych, stanowiące uzupełnienie prowadzonej działalności.

Skala działalności w 2025 roku

W 2025 roku w warsztacie zrealizowano naprawy blisko **500 pojazdów dla Klientów zewnętrznych**. Zakres usług obejmuje w szczególności naprawy układów: wydechowego, zawieszenia, hamulcowego, kierowniczego i napędowego, naprawy silników i skrzyń biegów, wymianę filtrów eksploatacyjnych oraz obsługę ogumienia, w tym wymianę opon i wyważanie kół.

Dodatkowo warsztat prowadzi sprzedaż części i akcesoriów samochodowych, obejmującą m.in. tarcze i klocki hamulcowe, amortyzatory, oleje silnikowe, płyny eksploatacyjne, żarówki, wycieraczki oraz opony.



Jednocześnie podstawowym obszarem działalności pozostaje obsługa floty wewnętrznej, która ze względu na intensywną eksploatację wymaga regularnych i częstych prac serwisowych.

Priorytetem działalności warsztatu jest zapewnienie ciągłej sprawności technicznej pojazdów wykorzystywanych do realizacji usług komunalnych, co bezpośrednio wpływa na ich ciągłość i jakość.

Usługi pozostałe: Cmentarz, Targowisko miejskie, teren rekreacyjny nad Pilicą

Zakres usługi

Spółka realizuje zadania w zakresie zarządzania cmentarzem komunalnym, targowiskiem miejskim oraz terenem rekreacyjnym nad Pilicą stanowiącymi istotne elementy infrastruktury komunalnej gminy.



Cmentarz komunalny zlokalizowany przy ul. Jesiennej zajmuje **powierzchnię 1,6765 ha** i obejmuje około **1 050 grobów**.

Spółka odpowiada za:

- kompleksową obsługę pochówków,
- prowadzenie spraw administracyjnych,
- bieżące utrzymanie terenu,
- zawieranie umów na miejsca grzebalne,
- prowadzenie ewidencji grobów,
- prace porządkowe i pielęgnacyjne, w tym utrzymanie zieleni, uzupełnianie nawierzchni,
- gospodarkę odpadami
- zabezpieczanie terenu w przypadku wystąpienia niekorzystnych zjawisk atmosferycznych.

Targowisko miejskie obejmuje **556 miejsc handlowych** oraz teren o powierzchni około **2,5 ha**, stanowiący istotną przestrzeń prowadzenia działalności handlowej oraz organizacji wydarzeń lokalnych.



Na terenie targowiska organizowane są również

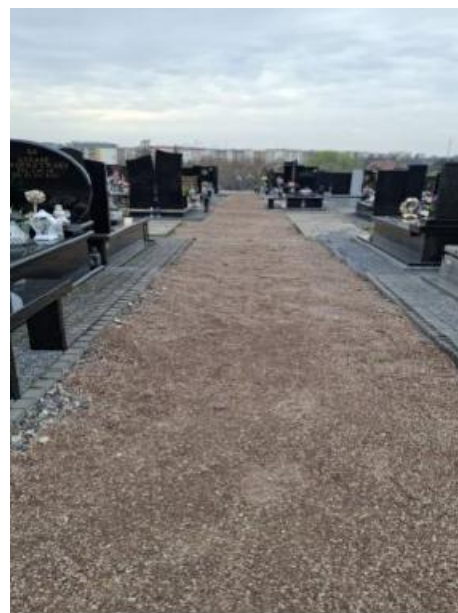
wydarzenia o charakterze okolicznościowym, takie jak m.in. „Rozpoczęcie sezonu motocyklowego” „Cała Warka Skacze”, odpust czy Święto Warki. W 2025 roku wydarzenia te trwały łącznie kilka dni, co wiązało się z koniecznością intensywnych prac związanych z przygotowaniem terenu, jego zabezpieczeniem oraz późniejszym uprzątnięciem.

Skala działalności w 2025 roku

W 2025 roku na cmentarzu komunalnym przeprowadzono **56 pochówków**, sprzedano **32 miejsca grzebalne**, a liczba nowych grobów wyniosła **26**.

W przypadku targowiska miejskiego około **92% miejsc handlowych objętych było umowami z handlującymi**, co potwierdza wysoki poziom zagospodarowania przestrzeni oraz stabilne zainteresowanie prowadzeniem działalności na jego terenie.

Zarządzanie cmentarzem komunalnym oraz targowiskiem miejskim ma charakter ciągły i wymaga bieżącego utrzymania terenów oraz zapewnienia ich właściwego funkcjonowania.



Oba obszary działalności wiążą się nie tylko z organizacją usług, ale również z intensywnymi pracami porządkowymi i utrzymaniowymi, obejmującymi m.in. utrzymanie czystości, pielęgnację zieleni oraz reagowanie na zmienne warunki atmosferyczne, w tym zimowe utrzymanie terenów.

Prowadzone działania mają istotny wpływ na funkcjonalność przestrzeni publicznej oraz komfort korzystania z niej przez mieszkańców.

Teren rekreacyjny nad rzeką Pilicą

Spółka odpowiada za utrzymanie terenu rekreacyjnego nad rzeką Pilicą, obejmującego plażę miejską (ok. 4 ha).

Zakres odpowiedzialności obejmuje kompleksowe utrzymanie infrastruktury oraz przestrzeni rekreacyjnej, w tym m.in.

- nadzór nad stanem technicznym obiektów i małej architektury (leżaki, parasole, pomosty, ławki, kosze, przebieralnia, tablice informacyjne),
- utrzymanie czystości,
- pielęgnację terenów zielonych i skarp,
- bieżące prace naprawcze i porządkowe, w tym uzupełnianie nawierzchni i dosypywanie piasku.



Mała architektura nad Pilicą jest realizowana i utrzymywana przez Zakład Usług Komunalnych w Warce



Spółka sprawuje również stały nadzór nad placem zabaw, prowadząc regularne kontrole jego stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania.

W sezonie letnim **kontrole realizowane są codziennie**, a dodatkowo prowadzona jest systematyczna regeneracja nawierzchni i trawnika.



Zakres prac obejmuje także utrzymanie dojazdu do terenu, który jest na bieżąco uzupełniany kruszywem, co zapewnia jego dostępność i bezpieczeństwo użytkowania.

Rok 2025 charakteryzował się dużą liczbą wydarzeń i imprez organizowanych na terenie plaży, co wiązało się z koniecznością każdorazowego przygotowania terenu oraz jego uporządkowania po zakończeniu wydarzeń.

Dodatkowo na terenie plaży utworzono strefę foodtruck, zwiększającą atrakcyjność tego miejsca i rozszerzającą jego funkcję rekreacyjną.



Remonty budowlane

Zakres usługi

Jednym z obszarów działalności Spółki są prace remontowo-budowlane, obejmujące bieżące utrzymanie infrastruktury technicznej oraz obiektów będących w zasobach Spółki i Gminy.

Działalność ta ma w głównej mierze charakter wewnętrzny i stanowi wsparcie dla funkcjonowania pozostałych obszarów działalności Spółki, jednak realizowane są również zadania zewnętrzne, prowadzone w ścisłej współpracy z Urzędem Miejskim w Warce.

Posiadanie własnej ekipy remontowej umożliwia bieżące utrzymanie infrastruktury oraz szybkie reagowanie na pojawiające się potrzeby techniczne, bez konieczności angażowania podmiotów zewnętrznych, co przekłada się na optymalizację kosztów oraz skrócenie czasu realizacji prac.

Skala działalności w 2025 roku

W 2025 roku realizowano szeroki zakres prac remontowo-budowlanych, zarówno w ramach zleceń wewnętrznych, jak i zewnętrznych.

Do najważniejszych prac wewnętrznych należały m.in.:

- uszczelnianie dachów,
- malowanie elementów infrastruktury (barierki, ściany, obiekty techniczne),
- montaż i naprawa znaków,
- montaż i naprawa koszy ulicznych,
- budowa i remont elementów infrastruktury (m.in. schody, kominy, komory techniczne),
- prace związane z utrzymaniem obiektów ciepłowniczych,
- bieżące utrzymanie ścieżek pieszo-rowerowych oraz infrastruktury towarzyszącej,
- przygotowanie miejsc pod pochówki,
- bieżące prace techniczne na placach zabaw,
- inne działania wynikające z bieżących potrzeb eksploatacyjnych.



W ramach zleceń zewnętrznych, realizowanych głównie we współpracy z Gminą Warka, wykonywano m.in.:

- remonty obiektów użyteczności publicznej (np. świetlice),
- prace przy budynkach i lokalach komunalnych,
- utrzymanie i naprawę wiat przystankowych,
- bieżące naprawy infrastruktury drogowej.



Istotnym obszarem działalności było również zapewnienie zaplecza technicznego dla wydarzeń kulturalnych organizowanych na terenie Gminy.



Zakres prac obejmował montaż i demontaż scen, podestów oraz przygotowanie infrastruktury pod organizację imprez lokalnych, w tym jarmarków, wydarzeń okolicznościowych, koncertów, uroczystości patriotycznych oraz Dni Warki.

Pracownicy Spółki odpowiadali również za przygotowanie przestrzeni miejskiej pod względem wizualnym, w tym montaż flag, dekoracji oraz elementów związanych z wydarzeniami i okresem świątecznym.



Działalność w zakresie prac remontowo-budowlanych stanowi istotne wsparcie dla funkcjonowania infrastruktury technicznej Spółki oraz gminy, umożliwiając bieżące utrzymanie obiektów oraz sprawną realizację zadań.

Własne zaplecze wykonawcze pozwala na elastyczne reagowanie na potrzeby oraz ograniczenie kosztów związanych z realizacją prac, a także zapewnia wsparcie organizacyjne dla wydarzeń miejskich.



Utrzymanie dróg

Zakres usługi

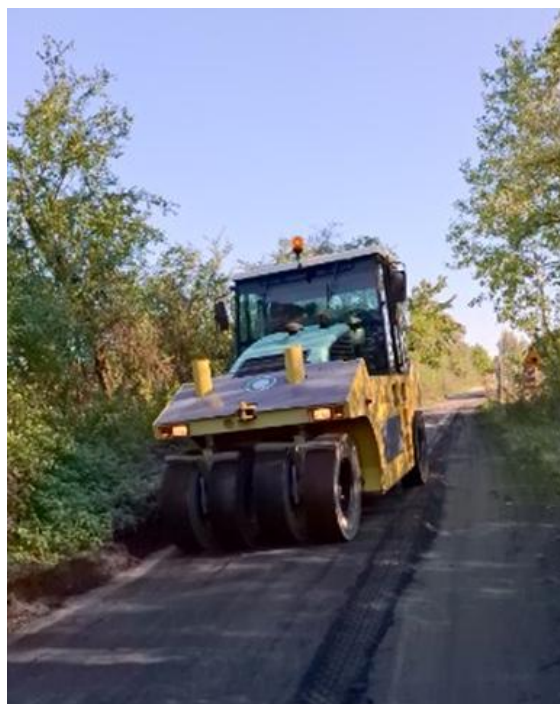
Spółka realizuje zadania w zakresie utrzymania dróg gruntowych na terenie gminy Warka, sukcesywnie na odcinkach wskazywanych przez Urząd Miejski.

Zakres prac obejmuje około **90 km dróg gruntowych**, w tym około **76 km na terenach pozamiejskich** oraz **14 ulic na terenie miasta Warka**.

W ramach realizowanych działań wykonywane są w szczególności:

- równanie dróg równiarką,
- profilowanie i wbudowywanie materiału w nawierzchnię drogową,
- zagęszczanie nawierzchni przy użyciu walca,
- prace koparką,
- załadunek oraz transport materiałów (kruszywo, żwir, gruz),
- bieżące uzupełnianie nawierzchni w zależności od potrzeb.

Realizacja prac ma charakter ciągły i dostosowywana jest do bieżącego stanu technicznego dróg oraz warunków atmosferycznych.



Skala działalności w 2025 roku

W 2025 roku Spółka realizowała prace związane z utrzymaniem dróg na terenie gminy Warka, obejmujące zarówno obszary miejskie, jak i wiejskie.

Zakres prac dotyczył licznych odcinków dróg gruntowych oraz dróg o nawierzchni utwardzonej, zlokalizowanych w wielu miejscowościach gminy, m.in. w:

- Podgórzycach,
- Gucinie,
- Nowych Biskupicach,
- Palczewie Parceli,
- Woli Palczewskiej,
- Michałowie Parcelach
- oraz na terenie miasta Warka.



Działania obejmowały również utrzymanie dróg i ciągów komunikacyjnych w obrębie ulic miejskich, takich jak ulice:

- Puławska,
- Malownicza,
- Filtrowa,
- Piękna,
- Cicha,
- Żłota,
- Potokowa,
- Tuwima,
- Armii Krajowej,
- a także terenów rekreacyjnych, w tym w rejonie pumtracku.



Zakres prac miał charakter rozproszony i wieloobszarowy, co wymagało odpowiedniej organizacji pracy oraz bieżącego reagowania na potrzeby w różnych częściach gminy.

Kontrole i nadzór

W 2025 roku działalność Spółki podlegała licznym kontrolom zewnętrznym obejmującym kluczowe obszary jej funkcjonowania.

Przykład zewnętrznych kontroli w ZUK w Warce Sp. z o.o.

Organ kontrolujący	Termin kontroli	Zakres kontroli
Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Radomiu	24.04-08.05.2025 r.	Prawidłowość i rzetelność obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek. Ustalanie uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu. Prawidłowość i terminowość opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe.
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu	4.07.2025	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW WARKA 1. Stan higieniczny zakładu pracy, warunki zdrowotne środowiska pracy a zwłaszcza zapobieganie powstawania chorób zawodowych i innych chorób związanych z warunkami pracy. 2. Realizacja wymogów w zakresie występowania w środowisku pracy szkodliwych czynników biologicznych oraz ochrony zdrowia pracowników zawodowo narażonych na te czynniki. 3. Realizacja wymogów w zakresie stosowania substancji chemicznych i ich mieszanin.
Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej	15.07.2025	Kontrola przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, Rozpoznawanie możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej (sprawdzanie hydrantów).
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu	8.09.2025	Ocena stanu sanitarnego stacji uzdatniania wody i wodociągu publicznego Warka.

Audyt wewnętrzny

W 2025 roku w Spółce rozpoczęto realizację audytu wewnętrznego w obszarze bezpieczeństwa informacji. Audyt Bezpieczeństwa Informacji ma na celu ocenę sposobu ochrony danych, informacji i dokumentów w Spółce – zarówno w formie cyfrowej, jak i papierowej.

Jego głównym celem jest zwiększenie bezpieczeństwa informacji, poprawa jakości procesów oraz budowanie świadomej i odpowiedzialnej kultury pracy.

Zespół Projektowy

Powołano Zespół Projektowy ds. Weryfikacji Usług Wodno-Kanalizacyjnych i Gospodarki Odpadowej, którego celem jest uporządkowanie i weryfikacja kluczowych obszarów działalności Spółki.

Działania obejmują kontrolę przyłączy, umów, taryf oraz rozliczeń, przyczyniając się do uszczelnienia systemu i poprawy efektywności.

Ochrona ludności i obrona cywilna

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. został wyznaczony jako podmiot ochrony ludności, odpowiedzialny za realizację zadań w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej, w szczególności w obszarze zapewnienia ciągłości funkcjonowania infrastruktury komunalnej.

Zgodnie z Zarządzeniem nr SO-USC.0050.120.2025 z dnia 4 sierpnia 2025 r. powołano koordynatora odpowiedzialnego za realizację zadań wynikających z przepisów prawa, wytycznych organów nadrzędnych oraz współpracę z właściwymi instytucjami i jednostkami organizacyjnymi.

W 2025 roku Spółka podjęła szereg działań w obszarze ochrony ludności i obrony cywilnej, w tym:

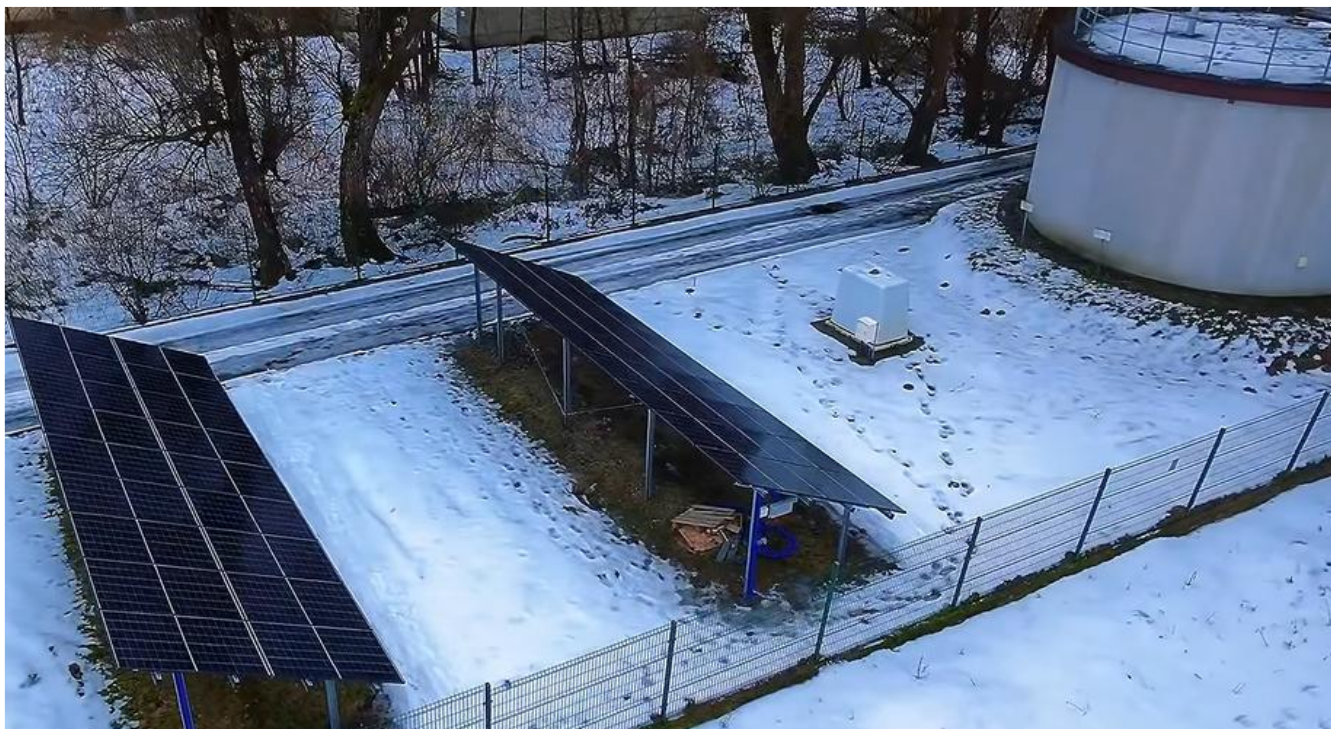
- opracowanie wewnętrznej instrukcji postępowania Spółki w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej,
- prowadzenie cyklicznej inwentaryzacji zasobów sprzętowych i materiałowych,
- przygotowanie procedur zapewnienia ciągłości dostaw wody oraz energii cieplnej,
- w ramach dofinansowania ze środków programu ochrony ludności i obrony cywilnej na lata 2025-2026 przy stacjach uzdatniania wody na terenie gminy zainstalowano panele fotowoltaiczne oraz magazyny energii, **które zapewniają im niezależne źródło zasilania w przypadku awarii prądu.**

Podjęte działania wzmacniają bezpieczeństwo mieszkańców Gminy oraz stanowią istotny element przygotowania Spółki do reagowania w sytuacjach kryzysowych.



Przykładowe Instalacje fotowoltaiczne i magazyny energii przy stacjach uzdatniania wody

SUW Bończa



SUW Dębnowola



Wydział finansowy

Wydział finansowy odpowiada za prowadzenie rachunkowości Spółki, zarządzanie środkami pieniężnymi oraz sporządzanie sprawozdawczości finansowej.

Do głównych zadań wydziału należy w szczególności:

- prowadzenie ksiąg rachunkowych, w tym ewidencji środków trwałych, sprzedaży, kosztów oraz rozrachunków,
- sporządzanie sprawozdań finansowych i planów finansowych,
- naliczanie wynagrodzeń oraz innych należności pracowniczych,
- rozliczanie podatków i sporządzanie deklaracji podatkowych,
- obsługa rachunków bankowych oraz prowadzenie kasy,
- prowadzenie działań windykacyjnych oraz współpraca z Radcą Prawnym,
- organizacja i kontrola obiegu dokumentów,
- sporządzanie sprawozdawczości GUS,
- archiwizacja dokumentacji finansowej.

W 2025 roku zaksięgowano łącznie około:



Łącznie dokumentacja finansowa zajmuje ponad

400 segregatorów,

co obrazuje skalę prowadzonych działań oraz zakres obsługi księgowej Spółki.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki za 2025 rok zostało poddane badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta i uzyskało opinię bez zastrzeżeń, co potwierdza prawidłowość prowadzonej księgowości oraz rzetelność prezentowanych danych finansowych.

Biuro Obsługi Klienta

Kluczowy punkt kontaktu z mieszkańcami.

Biuro Obsługi Klienta pełni w strukturze Spółki szczególną rolę – jest pierwszą linią kontaktu z mieszkańcami oraz przedsiębiorcami, a jednocześnie miejscem, przez które „przechodzi” praktycznie każda usługa realizowana przez Spółkę.

To właśnie tutaj koncentruje się codzienna obsługa klientów w zakresie wszystkich obszarów działalności – od zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, przez gospodarkę odpadami, po odbiór nieczystości ciekłych i zagadnienia związane z wodami opadowymi.

W 2025 roku Biuro Obsługi Klienta wystawiło łącznie:

- ponad 16 500 faktur dla osób fizycznych,
- ponad 2 500 faktur dla podmiotów gospodarczych,

co pokazuje skalę i intensywność prowadzonych działań.

Do kluczowych zadań realizowanych przez BOK należy m.in.:

- zawieranie umów na dostawę wody, odbiór ścieków, odbiór nieczystości ciekłych, gospodarowanie odpadami oraz odprowadzanie wód opadowych,
- kompleksowa obsługa klientów w każdym z obszarów działalności Spółki,
- przyjmowanie, rejestrowanie i prowadzenie wniosków, podań, pism oraz reklamacji,
- prowadzenie dzienników korespondencyjnych i nadzór nad terminowością spraw,
- przyjmowanie i ewidencjonowanie wniosków o wydanie warunków technicznych oraz zapewnień, a także rejestracja projektów przyłączy,
- bieżąca współpraca z innymi działami Spółki oraz przekazywanie danych i sprawozdań do księgowości,
- obsługa procesów związanych z odczytami wodomierzy, w tym współpraca z inkasentami oraz kontakt z klientami w przypadku braku odczytów.

Biuro Obsługi Klienta pełni również istotną funkcję organizacyjną i komunikacyjną – dba o sprawny przepływ informacji, wyjaśnia wątpliwości mieszkańców oraz wspiera ich w poruszaniu się po często złożonych procedurach administracyjnych.

Dodatkowo Biuro Obsługi Klienta odpowiada za bieżącą obsługę procesów związanych z odczytami wodomierzy.

W przypadku braku odczytów lub pojawiających się zaległości pracownicy podejmują działania weryfikacyjne oraz kontaktują się z odbiorcami usług, wykorzystując różne kanały komunikacji (telefon, SMS, pisma), celem pozyskania aktualnych danych.

Działania te mają kluczowe znaczenie dla zapewnienia prawidłowego rozliczania usług, aktualności danych w systemie oraz zachowania ciągłości i rzetelności obsługi klientów.

W ubiegłym roku dokonano również zmiany w zakresie organizacji i wystroju Biura Obsługi Klienta, mających na celu zarówno poprawę komfortu obsługi mieszkańców, jak i usprawnienie pracy zespołu.

W ramach przeprowadzonych działań:

- wymieniono **zabudowę meblową (szafy)**, dostosowaną do rosnącej liczby dokumentów i umów, co umożliwia ich lepszą organizację oraz szybki dostęp do niezbędnych materiałów,
- doposażono przestrzeń w **stół i krzesła dla klientów**, co znacząco podniosło komfort obsługi, szczególnie w przypadku spraw wymagających dłuższej rozmowy lub wyjaśnień.



Wprowadzone zmiany mają wymiar nie tylko estetyczny, ale przede wszystkim funkcjonalny – przekładają się na sprawniejszą organizację pracy, większą efektywność zespołu oraz budowanie pozytywnego wizerunku Spółki jako instytucji przyjaznej i dostępnej dla mieszkańców.

Warto podkreślić, że każda z usług opisana w niniejszym raporcie – niezależnie od jej charakteru – w praktyce rozpoczyna się lub kończy właśnie w Biurze Obsługi Klienta. To tutaj budowana jest relacja z mieszkańcem oraz wizerunek Spółki jako instytucji dostępnej, rzetelnej i zaangażowanej.

Za tymi działaniami stoi zespół pracowników, który każdego dnia wykazuje się dużym zaangażowaniem, odpowiedzialnością oraz gotowością do rozwiązywania problemów mieszkańców – często w sytuacjach wymagających nie tylko wiedzy merytorycznej, ale również empatii i cierpliwości.

Ochrona środowiska

Zakres usługi

Obszar ochrony środowiska pełni w Spółce funkcję nadrzędną i przekrojową – stanowi swoistą „warstwę zarządzającą”, która obejmuje swoim zakresem wszystkie realizowane usługi.

To właśnie w tym obszarze koncentruje się nadzór nad decyzjami środowiskowymi i wodnoprawnymi, które są niezbędne do prowadzenia działalności w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej, gospodarki odpadami oraz realizacji inwestycji. Każda z usług świadczonych przez Spółkę jest bezpośrednio powiązana z określonymi wymaganiami formalno-prawnymi, których spełnienie warunkuje możliwość ich realizacji.

Skala działalności w 2025 roku

Zadania w tym obszarze dotyczyły w szczególności:

- zapewnienia **ciągłości obowiązywania decyzji środowiskowych i wodnoprawnych**, niezbędnych do świadczenia usług komunalnych,
- prowadzenia **postępowań administracyjnych** związanych z uzyskiwaniem i aktualizacją pozwoleń,
- przygotowywania i przekazywania **obowiązkowych sprawozdań i raportów** do instytucji zewnętrznych (m.in. KOBiZE (Krajowy Ośrodek Bilansowania i Zarządzania Emisjami, GUS, WIOŚ, Wody Polskie),
- bieżącego **monitorowania zgodności działalności Spółki** z przepisami prawa,
- udziału w **kontrolach zewnętrznych** oraz realizacji zaleceń pokontrolnych,
- bieżącego wsparcia wszystkich działów Spółki w zakresie wymagań środowiskowych.

Istotnym rozszerzeniem zakresu działań w 2025 roku było przejęcie obowiązków związanych z zarządzaniem składowiskiem odpadów w fazie poeksploatacyjnej (rekultywacyjnej).

W ramach tego obszaru realizowane są m.in.:

- prowadzenie **monitoringu** parametrów środowiskowych,
- opracowywanie **zbiorczych raportów i analiz** z przeprowadzonych badań,
- bieżący nadzór nad stanem składowiska w okresie poeksploatacyjnym.

Wprowadzenie tego obszaru znacząco zwiększyło zakres odpowiedzialności oraz poziom złożoności działań w obszarze ochrony środowiska.



Inwestycje oraz utrzymanie infrastruktury

Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o.

Nakłady inwestycyjne Spółki w latach 2021-2025	
Rok	Wartość netto inwestycji
2021	1 128 364
2022	1 155 134
2023	1 062 918
2024	1 326 709
2025	1 284 835

Nakłady na działalność inwestycyjną w 2025 roku

Najważniejszym przedsięwzięciem inwestycyjnym Spółki w 2025 roku była budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej w ul. Obwodowej i Gośniewskiej w Warce.

Zakres zadania obejmuje:

- budowę sieci grawitacyjnej o łącznej długości 594 m,
- budowę kanalizacji tłocznej o długości 164 m,
- budowę odcinków przyłączy o długości 176 m,
- wykonanie 30 studni rewizyjnych.

Planowany termin zakończenia inwestycji przypada na 2026 rok. Wartość nakładów poniesionych w 2025 roku wyniosła **696 313 zł netto**.

Zawarto umowę leasingową na dostawę sprzętu niezbędnego do realizacji działalności Spółki. Umowa obejmuje finansowanie fabrycznie nowego pojazdu asenizacyjnego marki DAF o wartości **450 000 netto zł**. Dodatkowo zakupiono pojazd asenizacyjny marki DAF o wartości **124 066 zł netto**, co pozwoli na dalsze świadczenie usług w zakresie transportu nieczystości ciekłych.

Kolejnym istotnym zadaniem inwestycyjnym był zakup pojemników na odpady o pojemności 120 l, 240 l oraz 1100 l, przeznaczone dla mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Działanie to ma na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami oraz wsparcie selektywnej zbiórki odpadów. Wartość inwestycji wyniosła **74 000 zł netto**.

Następnym ważnym zadaniem inwestycyjnym było wykonanie projektu rozbudowy sieci wodociągowej łączącej sieć miejską z siecią wiejską zasilaną ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Bończa (Etap II). Projekt obejmuje rozbudowę sieci o długości około 3,5 km. Inwestycja ma na celu zwiększenie

dostępności usług oraz zabezpieczenie dostaw wody poprzez możliwość zasilania z dwóch niezależnych stacji uzdatniania. Nakłady poniesione w 2025 roku wyniosły **67 143 zł netto**.

W ramach realizowanych działań inwestycyjnych dokonano modernizacji pompy recyrkulacji osadu poprzez montaż wirnika o zwiększonej średnicy, co pozwoliło na optymalizację parametrów hydraulicznych oraz zwiększenie wydajności układu. Działanie to przyczyniło się do usprawnienia procesu technologicznego oraz poprawy efektywności pracy oczyszczalni przy zachowaniu stabilności funkcjonowania instalacji. Poniesiony nakład wyniósł **58 350 zł netto**.

W 2025 roku Spółka zakupiła również 2 kontenery KP-36 wraz z wyposażeniem (plandeki, drabinki, podesty), przeznaczone do obsługi Stacji Przeladunkowej Odpadów Komunalnych przy ul. Fabrycznej w Warce. Wartość inwestycji wyniosła **46 500 zł netto**.

Istotnym działaniem inwestycyjnym było również przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej niezbędnej do pozyskania finansowania w formie dotacji oraz pożyczki polegającej na realizacji przedsięwzięcia „Budowa kogeneracji gazowej o mocy elektrycznej 0,999 MWe i mocy cieplnej około 1,47 MWt w Kotlewni 35-lecia w Warce” o wartości 8 mln zł + VAT. Zakres prac obejmował opracowanie wniosku wraz ze studium wykonalności, wykonanie obliczeń energetycznych, przygotowanie audytu efektywności energetycznej oraz skompletowanie wymaganych załączników.

Efektom przeprowadzonych działań było uzyskanie pozytywnej oceny formalnej wniosku przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Ocena merytoryczna jest w toku.

Wartość dotychczas poniesionych nakładów wyniosła **45 300 zł netto**.

Ponadto Spółka zakupiła urządzenie do monitorowania sieci komputerowej, umożliwiające bieżącą kontrolę jej pracy, identyfikację zagrożeń oraz optymalizację funkcjonowania systemów informatycznych. Wartość inwestycji wyniosła **30 000 zł netto**.

Utrzymanie infrastruktury

645 000 zł netto – nakłady na utrzymanie infrastruktury w 2025 roku

W 2025 roku Spółka realizowała prace remontowe i konserwacyjne mające na celu zapewnienie ciągłości funkcjonowania infrastruktury oraz utrzymanie jej sprawności technicznej.

Na funkcjonowanie oczyszczalni ścieków przeznaczono **ponad 400 000 zł**, obejmujących prace remontowe, konserwacyjne oraz odwadnianie osadów. Działania te miały na celu zapewnienie ciągłości pracy obiektu oraz utrzymanie jego sprawności technicznej.

Na działania związane z zapewnieniem niezawodnej pracy systemów wodno-kanalizacyjnych, w tym stacji uzdatniania wody, przeznaczono około **75 000 zł netto**. Zakres prac obejmował m.in. naprawy i konserwację pomp oraz bieżące remonty urządzeń technologicznych.

Serwis mieszadeł w OKF - alpinisci



Falowniki mieszadeł i pomp OŚ Warka



Istotne nakłady poniesiono również w obszarze energetyki cieplnej – na zapewnienie bezpiecznej i prawidłowej pracy układów kotłowych oraz urządzeń towarzyszących wydatkowano prawie **70 000 zł netto**. Prace obejmowały m.in. przeglądy, remonty oraz działania związane z utrzymaniem sprawności instalacji.

Dodatkowo na pozostałe prace remontowe i utrzymaniowe, istotne z punktu widzenia funkcjonowania Spółki, przeznaczono **ponad 100 000 zł netto**. Obejmowały one m.in. bieżące naprawy infrastruktury oraz utrzymanie zaplecza technicznego.

Podsumowanie

Rok 2025 był dla Zakładu Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o. okresem intensywnych działań, realizowanych w warunkach rosnących kosztów funkcjonowania, w szczególności w obszarze energii, paliw, wynagrodzeń oraz usług zewnętrznych.

Pomimo tych wyzwań Spółka zachowała zdolność do stabilnego funkcjonowania, realizując szeroki zakres usług komunalnych oraz kontynuując działania inwestycyjne i modernizacyjne, w tym rozwój zaplecza technicznego i floty.

Przedstawione w niniejszym raporcie działania potwierdzają, że Spółka realizuje zróżnicowane zadania obejmujące wiele obszarów działalności – od gospodarki odpadami, przez wodę i kanalizację, po energetykę, utrzymanie infrastruktury oraz usługi dodatkowe. Skala i różnorodność tych działań odzwierciedlają szeroki zakres kompetencji Spółki oraz jej dostępność i znaczenie dla mieszkańców gminy.

W 2026 roku Spółka kontynuuje działalność, dążąc do dalszego rozwoju oraz utrzymania wysokiego poziomu świadczonych usług – z myślą o tym, aby był to rok jeszcze lepszy zarówno dla Spółki, jak i dla mieszkańców Gminy Warka.

Warka, kwiecień 2026 r.

Zarząd