

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Likwidacji

w 2017 roku

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ-PGKiM
W LIKWIDACJI
36-105 Cmolas 6A
tel./fax 17 227-55-55, 17 28-37-647
NIP 814-00-01-469, REGON 000166798

Spis treści :

I. Działalność.

1. Produkcja wody
2. Działalność pomocnicza
3. Laboratorium
4. Wskaźniki ekonomiczne
5. Inwestycje, remonty, modernizacje
6. Aspekty formalno – prawne

II. Regulacja stanu prawnego.

III. Plany 2018r.

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka.

I. Działalność.

1. Produkcja wody.

W zakresie produkcji wody nie wystąpiły żadne istotne problemy mogące zakłócić produkcję wody w zakresie wielkości i jakości wody, jak też pewności dostawy.

Organa kontroli nie miały w tym zakresie zastrzeżeń.

Dla poszczególnych odbiorców hurtowych ilości i udziały sprzedaży w 2017r kształtowały się następująco :

- Gm. Kolbuszowa 765.038 m³, tj. 64,9% produkcji (wzrost o 6,0% wobec 2016r),
- Gm. Cmolas 249.138 m³, tj. 21,2 % produkcji (wzrost o 4,5% wobec 2016r),
- Gm. Dzikowiec 163.969 m³, tj. 13,9 % produkcji (wzrost o 2,7% wobec 2016r),

Łącznie produkcja okazała się wyższa o 5,2 % od produkcji ubiegłorocznej.

2. Działalność pomocnicza.

Nadal prowadzona była obsługa archiwum zakładowego byłego PGKiM, która została przydzielona Przedsiębiorstwu w 1997r. Pracownicy byłego PGKiM korzystają z zasobów zakładowego archiwum, zwracają się o wydanie dokumentów nowych, czy też duplikatów dokumentów wydanych dla celów emerytalno – rentowych.

3. Laboratorium.

Jak co roku wypełniając wytyczne Dyrektywy Wodnej i obowiązujących przepisów wykonawczych laboratorium zakładowe kontynuowało badania porównawcze z udziałem Politechniki Krakowskiej, potwierdzając nimi jakość wykonywanych badań.

Na tej podstawie służby sanitarne (PIS w Tarnobrzegu i Kolbuszowej) ponownie zatwierdziły system jakości badań obowiązujący w PGKiM, a służący kontroli jakości wody.

Po poddaniu się laboratorium audytom jednostki certyfikującej uzyskaliśmy certyfikat systemu zarządzania jakością nr Q&R 361 uznawany przez Polskie Centrum Akredytacji,

a przyznany do 04.01.2019r. Ten dokument upoważnia nas do wykonywania obowiązkowych badań ścieków i wody na własne potrzeby, a system zarządzania jakością został dostosowany do zmienionych, obowiązujących norm (ISO 9001-2015).

Jakość wody potwierdzona zarówno własnymi badaniami, jak i niezależnych podmiotów (w tym wielokrotnych kontroli) nie budziła zastrzeżeń.

4. Wskaźniki ekonomiczne.

W 2017r. osiągnęliśmy następujące wskaźniki ekonomiczne:

- rentowność sprzedaży netto 5,8 %
- rentowność majątku 5,5%
- wskaźnik odnowy majątku 0,4
- stopa zadłużenia 9,0%
- ogólna rentowność kapitałów 6,2 %

5. Inwestycje, remonty i modernizacje.

W 2017r zweryfikowano określone na ten rok plany remontowo – inwestycyjne ograniczając ich zakres ze względu m.in. na ilość poważnych awarii, które wystąpiły podczas eksploatacji Zakładu. Ze zrealizowanych zadań na wyszczególnienie zasługuje adaptacja nowo zakupionego agregatu prądotwórczego wraz z systemem automatycznego uruchomienia w przypadku zaniku zasilania energetycznego. Gwarantuje on utrzymanie ruchu podstawowych instalacji, w tym zakończenia procesu technologicznego oraz podtrzymanie systemu zabezpieczenia Zakładu.

Ponadto wykonano:

- częściowa modernizacja budynku ADM wraz z wymiennikownią,
- usunięcie awarii i remont rurociągu zbiorczego wody surowej Ø 300 (2x),
- usunięcie awarii rurociągu tłocznego ze studni S-1,
- wymiana rurociągu tłocznego w studni S-5,

- remont komina na podstawie ekspertyzy technicznej,
- remont i wyposażenie pomieszczeń w budynku ADM,
- naprawa lub wymiana elementów systemu alarmowego oraz telewizji przemysłowej po wyładowaniach atmosferycznych,
- remont przepompowni osadu,
- remont głównego agregatu prądotwórczego Wola,
- remont odmulników (dokończenie),
- remont mieszacza szybkiego (po awarii) na linii podstawowej,
- remont dachu budynku chlorowni (kominy i obróbki blacharskie).

Zdecydowaną większość ww. prac wykonano siłami własnymi (służby utrzymania ruchu), równolegle do szeregu innych niezbędnych zadań pozwalających na zachowanie w sprawności Zakładu i niezakłóconą produkcję wody przy wykorzystaniu dwóch linii technologicznych.

Planowane na 2017r remonty elewacji (w tym termomodernizacja budynku chemicznego) nie zostały zrealizowane ze względu na brak zainteresowania potencjalnych wykonawców.

Do ogłoszenia wykorzystano także nowo utworzoną stronę internetową.

Warto zauważyć, że w trakcie 2017r podjęto współpracę z potencjalnym inwestorem proponującym wykorzystanie części dostępnych dla PGKiM zasobów wody podziemnej w celu produkcji i dystrybucji, jako wody źródlanej. Wykonano część niezbędnych badań i symulacji, obecnie dalsze działania są uzależnione od inicjatywy wspomnianego inwestora.

Do działań o charakterze inwestycyjnym należy zaliczyć przygotowanie i przeprowadzenie zakupu dwóch działek gruntu użytkowanych przez PGKiM (zabudowanych studnią S-2) od prywatnego właściciela, którego omyłkowo nie wywłaszczono na etapie przygotowania terenu do lokalizacji inwestycji.

6. Aspekty formalno – prawne.

1. Strefa ochrony sanitarnej.

W związku ze zmianą przepisów prawa dotyczących wprowadzenia do obrotu środków ochrony roślin uległa zmianie treść przepisów Rozporządzenia nr 21/2012r Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21.12.2012r, a dotyczącego ustanowienia „strefy ochrony sanitarnej” dla Ujęcia Wody w Cmolasie. Zmiany te wprowadziły nowe znaczenie przepisów dot. stosowania środków ochrony roślin, niezgodne z intencjami zapisu pierwotnego. W wyniku przeprowadzonych konsultacji i opracowanego wniosku Dyrektor RZGW w Krakowie wydał rozporządzenie aktualizujące treść przepisów dotyczących przedmiotowej strefy sanitarnej.

2. Spór o odszkodowanie.

W trakcie roku trwało nadal postępowanie w sprawie roszczenia jednego z właścicieli gruntów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej Ujęcia Wody w Cmolasie, który zażądał odszkodowania za poniesienie domniemanych strat z tytułu obowiązujących przepisów o strefie ochrony sanitarnej. Mimo przedłożonych przez PGKiM dowodów wykazujących bezzasadność zarzutów powoda postępowanie nie zostało zakończone i toczy się przed Sądem Rejonowym w Kolbuszowej.

3. Budynek mieszkalny.

W związku z uzyskaniem przez PGKiM prawa własności budynku mieszkalnego wraz z prawem wieczystego użytkowania działki nr 3505/1 oraz planami Organu Założycielskiego zadysponowania majątkiem PGKiM, przystąpiono do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym opracowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży mieszkań zakładowych pracownikom i lokatorom posiadającym stosowne uprawnienia. Wykonano operat o wydzieleniu lokali mieszkalnych, lecz procedurę ustanowienia odrębnej własności wstrzymano do czasu podjęcia ostatecznych decyzji przez Organ Założycielski.

II. Regulacja stanu prawnego.

1. W roku 2017 kontynuowano regulacje stanów prawnych nieruchomości gruntowych i budynkowych na drodze administracyjnej. Postępowaniem objętych było 24 nieruchomości. Po 26 latach postępowań administracyjnych PGKiM w Likwidacji uzyskało wpis do Ksiąg Wieczystych dotyczących działki nr 3505/2. Wpisano do KW:

- własność Zakładu – na rzecz PGKiM w Likwidacji,
- wieczyste użytkowanie gruntu – na rzecz PGKiM w Likwidacji.

Ponadto w roku 2017 uregulowano stan siedmiu nieruchomości dokonując wpisu do Ksiąg Wieczystych.

2. Wobec działek gruntu stanowiących fragmenty dróg zakładowych podejmowano na bieżąco stosowne działania w kierunku uwłaszczenia nimi PGKiM. Niestety przy wielomiesięcznej beczynności niektórych Organów, braków decyzji administracyjnych, błędach w ewidencji gruntów i innych niesprzyjających okolicznościach procesy te nie zostały zakończone i nadal trwają. Szczegółowy wykaz nieruchomości znajdujących się na terenie gm. Cmolas, zarządzanych lub posiadanych przez PGKiM w Likwidacji i ich aktualny stan regulacji został określony w załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

III. Plany na 2018 r.

Niezależnie od ostatecznie przyjętej formy funkcjonowania PGKiM jako podmiotu gospodarczego, wymagana jest planowana realizacja tych zadań dotyczących działalności operacyjnej, które są konieczne w celu utrzymania bieżącej produkcji.

Do koniecznych na 2018r przyjęto:

- 1) termomodernizacja budynku chemicznego

- 2) modernizacja kotłowni zakładowej
- 3) remont lub modernizacja kabla sterowniczego dla studni S-3, S-5
- 4) wyznaczenie bezpośredniej strefy ochrony sanitarnej dla studni S-6 i S-7 w Porębach Dymarskich.

Realizacja zadania określonego w pkt.4 musi być poprzedzona uzyskaniem prawa do gruntu, na którym znajdują się te studnie oraz decyzji o ustanowieniu strefy ochrony sanitarnej. Działania te są prowadzone przez PGKiM od kilku lat, jednak ze względu na nieuregulowany stan prawny gruntów, należących do licznych właścicieli, nie można jednoznacznie określić daty zakończenia postępowania. Niezależnie od powyższego, ze względu na upływający termin obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody dla całego Ujęcia, koniecznym będzie uzyskanie nowej decyzji (lub przedłużenie obecnej) przez nową instytucję tj.: Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie. Wobec zmieniających się przepisów branżowych oraz brak znajomości oczekiwań ze strony PGW Wód Polskich, może powstać konieczność wykonania pracochłonnych badań, dokumentacji hydrogeologicznej, a nawet tzw. „bisowania studni”.

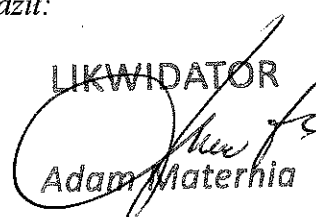
Z zaplanowanej na 2017r inwestycji „zmiana technologii dezynfekcji wody” zrezygnowano ze względu na zastrzeżenia Organu Założycielskiego i brak ostatecznej decyzji. W przypadku uzyskania aprobaty tych planów przez Organ Założycielski podjęte będą działania w celu ich realizacji.

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka.

1. Zasadzenie przez Sąd odszkodowań za straty z tytułu ograniczeń i zakazów w strefie ochrony sanitarnej.

2. Zauważalny spadek wydajności poszczególnych studni wymagał będzie szczegółowych badań w celu ustalenia przyczyny. Przy braku radykalnego obniżania się poziomu wody gruntowej ($\pm$ 1m ppt), przyczyną może być zarówno postępujący proces kolmatacji stref napływu do poszczególnych studni, co wymuszałoby wykonanie oczyszczania strefy przyfiltrowej studni lub bisowania studni.
3. Problemy w zakresie potwierdzania wydajności poszczególnych studni mogą skutkować ograniczeniem zasobów wody do eksploatacji zatwierdzanych w pozwoleniu wodnoprawnym przez PGW - Wody Polskie. Mimo posiadanej aktualnie przez PGKiM rezerwy zasobowej, pozwolenia wodnoprawne obowiązują 10-15 lat co mogłoby skutkować zadysponowaniem „zwolnionych” zasobów (w ramach GZWP426) dla innego podmiotu.
4. W przypadku przedłużania się etapu uzyskania przez PGKiM w Likwidacji uprawnień do gruntu, na którym znajduje się studnia S-7, a tym samym brakiem możliwości ustanowienia strefy ochronnej, PGW - Wody Polskie będą zobowiązane (na mocy przepisów ustawy „Prawo Wodne”) do ustanowienia bezpośredniej strefy ochrony sanitarnej. Działania te byłyby prowadzone na koszt PGKiM w Likwidacji i stanowiłby poważne obciążenie finansowe.
5. Ponieważ w 2017r na rurociągu zbiorczym wody surowej wystąpiło kilka punktowych przecieków sugerujących wadę fabryczną stalowego rurociągu Ø 300, należy – w przypadku wystąpienia dalszych przecieków – przygotować się organizacyjnie i finansowo do wymiany rurociągu na odcinku ok. 300m.

Sporządził:

LIKWIDATOR

Adam Materhia

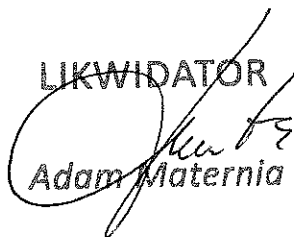
Załącznik nr 1

do Sprawozdania z działalności gospodarczej za 2017r

L.p.	Numer działki	Położenie	Powierzchnia m ²	Aktualny stan regulacji
1.	3460/2	Cmolas	699	Uzyskany wpis do Księgi Wieczystej w 2013r
2.	1653	Poręby Dymarskie	1600	Uzyskany wpis do Księgi Wieczystej w 2013r
3.	1127/3	Cmolas	496	Uzyskany wpis do Księgi Wieczystej w 2013r
4.	1129/2	Cmolas	19	Uzyskany wpis do Księgi Wieczystej w 2013r
5.	1128/2	Cmolas	41	Uzyskany wpis do Księgi Wieczystej w 2013r
6.	3505/1	Cmolas	2081	Na wniosek PGKiM złożony do KW w dniu 30.12.2016r uzyskano w dniu 29.03.2017r wpis praw PGKiM.
7.	3505/2	Cmolas	24046	Na wniosek PGKiM złożony do KW w dniu 30.12.2016r uzyskano w dniu 28.03.2017r wpis praw PGKiM (skorygowany w dniu 11.04.2017r)
8.	3522/4	Cmolas	211	Na wniosek PGKiM złożony do KW w dniu 16.09.2016r uzyskano w dniu 28.03.2017r wpis potwierdzający prawa PGKiM
9.	3522/5	Cmolas	199	Na wniosek PGKiM złożony do KW w dniu 16.09.2016r uzyskano w dniu 28.03.2017r wpis potwierdzający prawa PGKiM
10.	3522/3	Cmolas	1739	Z wniosku PGKiM z dnia 18.05.2016r, na wniosek Burmistrza Kolbuszowej z dnia 14.09.2016r Wojewoda Podkarpacki potwierdził prawo własności gruntu dla gm. Kolbuszowa (decyzja z dnia 08.02.2017r). Decyzję tą zaskarżył Wójt gm. Cmolas do KKU. Decyzje stały się prawomocne.
11.	1650/2	Poręby Dymarskie	400	Z wniosku PGKiM z dnia 18.05.2016r, na wniosek Burmistrza Kolbuszowej z dnia 14.09.2016r Wojewoda Podkarpacki potwierdził prawo własności gruntu dla gm. Kolbuszowa (decyzja z dnia 08.02.2017r). Decyzję tą zaskarżył Wójt gm. Cmolas do KKU. Decyzje stały się prawomocne.

12.	3529	Cmolas	3290	Z wniosku PGKiM w Likwidacji z dnia 18.05.2016r, po włączeniu się PGKiM w ustalenie stanu prawnego z dnia 22.05.1990r, Burmistrz Kolbuszowej wystąpił w dniu 18.04.2017r do Wojewody Podkarpackiego o potwierdzenie prawa własności dla gm. Kolbuszowa.
13.	1652	Poręby Dymarskie	2300	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 14.07.2015r.
14.	3461/2	Cmolas	47	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 14.07.2015r.
15.	3475/2	Cmolas	60	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 22.07.2015r.
16.	3480/2	Cmolas	28	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 14.07.2015r.
17.	3483/2	Cmolas	553	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 14.07.2015r.
18.	1129/3	Cmolas	12	Wstrzymany proces uwłaszczenia PGKiM-oczekiwanie na potwierdzenie prawomocności decyzji Wojewody (komunalizującej na rzecz gm. Cmolas) z dnia 14.07.2015r.
19.	3476/2	Cmolas	559	Gmina Kolbuszowa wystąpiła o komunalizację do Wojewody Podkarpackiego z mocy prawa (uwaga: PGKiM nabyło ww. działkę i pokryło nałożone zobowiązania). Postępowanie administracyjne w toku przy aktywnym udziale PGKiM w Likwidacji.
20.	1649/2	Poręby Dymarskie	200	Gmina Kolbuszowa wniosła o komunalizację do Wojewody Podkarpackiego z mocy prawa (22.12.2016r) – uwaga : brak decyzji o zarządzie lub użytkowaniu. Postępowanie administracyjne

				w toku przy aktywnym udziale PGKiM w Likwidacji.
21.	1127/2	Cmolas	74	Na wniosek PGKiM z dnia 27.10.2016r Starosta Kolbuszowski dokonał zmian w ewidencji gruntów (14.12.2016r), a na wniosek PGKiM z dnia 16.02.2017r odmówił uwłaszczenia PGKiM i wystąpił o komunalizację na rzecz gm. Cmolas (14.03.2017r).
22.	1130/2	Cmolas	30	Po zbadaniu stanu prawnego przez PGKiM w Likwidacji wystąpiono o wpis w rejestrze gruntów prawa PGKiM – władania na zasadach samoistnego posiadania.
23.	1132/2	Cmolas	127	Po zbadaniu stanu prawnego przez PGKiM w Likwidacji wystąpiono o wpis w rejestrze gruntów prawa PGKiM – władania na zasadach samoistnego posiadania.
24.	1126/2	Cmolas	588	Po zbadaniu stanu prawnego przez PGKiM w Likwidacji wystąpiono o wpis w rejestrze gruntów prawa PGKiM – władania na zasadach samoistnego posiadania.
25.	3528	Cmolas	184	Po zbadaniu stanu prawnego przez PGKiM w Likwidacji wystąpiono o wpisanie zmian w ewidencji gruntów w celu wystąpienia o nabycie prawa wieczystego użytkowania.
26.	3521/2	Cmolas	23	Własność potwierdzona wpisem do Księgi Wieczystej
27.	3512/1	Cmolas	1700	Własność potwierdzona wpisem do Księgi Wieczystej
28.	1378/4	Poręby Dymarskie	1020	Własność potwierdzona wpisem do Księgi Wieczystej
29.	3522/2	Cmolas	34	Własność potwierdzona wpisem do Księgi Wieczystej

LIKWIDATOR

Adam Maternia

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ-PGKiM
W LIKWIDACJI
36-105 Cmolas 6A
tel./fax 17 227-55-55, 17 28-37-647
NIP 814-00-01-469, REGON 000166798