

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Likwidacji

w 2023 roku

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 2024 r.

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka na 2024 r.

I. Działalność.

1. Produkcja wody.

W 2023 r. ilości i udziały sprzedaży dla poszczególnych odbiorców hurtowych kształtowały się następująco :

- Gmina Kolbuszowa 772 060 m³, tj. 61,6 % produkcji (spadek o 3,0% wobec 2022r.),
- Gmina Cmolas 278 243 m³, tj. 22,2 % produkcji (wzrost o 0,7% wobec 2022r.),
- Gmina Dzikowiec 203 051 m³, tj. 16,2 % produkcji (wzrost o 6,6% wobec 2022r.),

Łącznie produkcja w 2023 r. okazała się niższa o 0,7 % od produkcji ubiegłorocznej i wyniosła 1 253 354 m³.

2. Działalność pomocnicza.

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

3. Laboratorium.

Na podstawie całorocznej dobrej pracy laboratorium, służby sanitarne Państwowej Inspekcji Sanitarnej w Kolbuszowej /przy współpracy PIS w Mielcu/ ponownie zatwierdziły System Jakości badań obowiązujący w PGKiM, służący kontroli jakości wody.

Ponownie, po poddaniu laboratorium audytowi jednostki certyfikującej uzyskaliśmy potwierdzenie certyfikatu systemu zarządzania jakością nr Q&R 361 (uznawany przez Polskie Centrum Akredytacji). Certyfikat będzie obowiązywał do 02.01.2025r. Dokument ten upoważnia PGKiM do wykonywania obowiązkowych badań wody na własne potrzeby. System zarządzania jakością jest dostosowany do obowiązujących norm (w tym ISO 9001-

2015). Jakość wody potwierdzona została zarówno własnymi badaniami, jak i niezależnych podmiotów.

4. Wskaźniki ekonomiczne.

W 2023 r. osiągnęliśmy następujące wskaźniki ekonomiczne:

- rentowność sprzedaży netto 5,8 %
- rentowność majątku 8,9 %
- ogólna rentowność kapitałów 10,1 %
- wskaźnik odnowy majątku trwałego 1,3
- wskaźnik zdolności płatniczej 3,3

Powyższe wskaźniki wskazują na dobrą efektywność gospodarowania oraz stabilną sytuację finansową Przedsiębiorstwa.

5. Inwestycje, modernizacje, remonty, i inne prace wykonane w okresie sprawozdawczym.

1. Wykonano instalację fotowoltaiczną o mocy 50 kW.
2. Wykonano czyszczenie kanalizacji ogólnospławnej DN500 na odcinku 1210 metrów wraz z oceną stanu technicznego na podstawie przeprowadzonej inspekcji TV.
3. Wykonano remont pomieszczeń sanitarnych w budynku administracyjnym oraz w budynku chemicznym.
4. Wykonano regenerację studni głębinowej S4 metodą ultradźwięków, dzięki temu zabiegowi studnia odzyskała pierwotną wydajność eksploatacyjną.
5. Wykonano naprawę lampy UV uszkodzonej podczas burzy w lipcu 2023 r.
6. Wymieniono okna i drzwi na warsztacie mechaników.
7. Wymieniono uszkodzony rozłącznik OBM na stacji 15kV.
8. Wykonano przegląd oraz naprawę kotłów centralnego ogrzewania.
9. Zakupiono i zamontowano falowniki dla pomp głębinowych.
10. Zakupiono i zamontowano przepływomierz elektromagnetyczny w studni S1 w celu precyzyjnego określenia przepływu i objętości ujmowanej wody surowej.
11. Wymieniono trzecią pompę dozującą nadmanganian potasu.
12. Wymieniono pompę dozującą podchloryn sodu.

13. Zakończono postępowanie i wyłoniono wykonawcę, oraz przystąpiono do realizacji inwestycji :

- „Rozbudowa światłowodowej sieci teleinformatycznej pomiędzy obiektami Zakładu Produkcji Wody”,
- „Monitoring i sterowanie dla Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie”,
- „Projekt rozbudowy poletek osadowych w Zakładzie Produkcji Wody w Cmolasie”,

Należy podkreślić, że przy realizacji ww. inwestycji i remontów były zaangażowane własne służby utrzymania ruchu, co przy wykorzystaniu ich kwalifikacji pozwoliło uzyskać znaczne oszczędności, w tym kosztów bezpośrednich. Odbywało się to przy jednoczesnym, bieżącym wykonywaniu podstawowych obowiązków służb utrzymania ruchu niezbędnych do zagwarantowania niezakłóconej produkcji wody.

6. Aspekty formalno – prawne.

1. Kontynuowano czynności związane z nabyciem prawa do własności gruntu przy studni S7. Dostosowane były one do niezależnych od nas procedur urzędów i sądu (zmierzających do zakończenia spornych spraw spadkowych między dotychczasowymi współwłaścicielami).
2. Uzyskano pozytywną decyzję Wód Polskich ustalającą na 10 lat kolejny okres obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną udzielonego przez Starostę Kolbuszowskiego decyzją z dnia 11.12.2013 r. znak OŚ 6341.25.2013, zmienioną decyzją z dnia 08.04.2014 znak OŚ.6341.6.2014; na wprowadzanie istniejącym wylotem kolektora do rowu odpływowego a następnie potoku Przyrwa-Nil ścieków przemysłowych będących mieszaniną ścieków bytowych, popłuczynach, opadowo-roztopowych i wód infiltracyjnych.
3. Od 2019 roku Wody Polskie wydają błędne decyzje dotyczące opłat za pobór wód podziemnych :
 - corocznie w zakresie opłaty stałej,
 - kwartalnie w zakresie opłaty zmiennej.

Skutkuje to znacznym zawyżeniem wysokości tych opłat, które musi ponosić PGKiM. Po ich zaskarżeniu uzyskano kolejne decyzje WSA i NSA, zgodne ze stanowiskiem PGKiM, tzn. skutkujące obniżeniem wysokości tych opłat. Od tego czasu Wody Polskie zaczęły wydawać

decyzje zgodne z wyrokami NSA oraz rozpoczęły postępowania dla ustalenia właściwej opłaty za poprzednie kwartały.

II. Regulacja stanu prawnego.

1. Kontynuowano regulację stanu prawnego nieruchomości - gruntów należących do Skarbu Państwa, a będących w zarządzie PGKiM, dotyczy zasiedzenia ostatnich, pozostałych ośmiu nieruchomości gruntowych wchodzący w skład dróg zakładowych.

III. Plany na 2024 r.

Do realizacji w 2024 roku przewiduje się :

1. W zakresie remontów i inwestycji:

- poprawa gospodarki osadowej Zakładu Produkcji Wody poprzez rozbudowę istniejących poletek osadowych o kolejną czwartą kwaterę, oraz budowa nowego większego poletka osadowego,
- kontynuacja inwestycji „sterowanie studniami S1, S2, S3, S4 ,S5”, z wykorzystaniem światłowodu oraz modernizacja wizualizacji,
- przeprowadzenie regeneracji studni S3 po wcześniejszym wykonaniu ekspertyzy jej stanu technicznego,
- remont kanalizacji ogólnospławnej DN500 odprowadzającej ścieki przemysłowe z Zakładu Produkcji Wody,
- remont sanitariatów przeznaczonych dla mechaników,
- wymiana instalacji elektrycznej na budynku garaży, fluorkowni, pomieszczenia agregatu,
- rozbudowa instalacji fotowoltaicznej o kolejne 35 kW wraz z nowymi falownikami,
- czyszczenie i wywóz osadu z osadnika OGM7,
- wymiana armatury oraz odcinka skorodowanego rurociągu DN400 przy wodomierzu wody surowej w budynku chemicznym,
- montaż zasuwy odcinającej DN300 na rurociągu wody surowej przy studni S1,
- wymiana rurociągu stalowego DN50 doprowadzającego wodę wapienną do mieszaczy szybkich na węże gumowe,
- montaż nowej głowicy na studni S1 oraz wymiana skorodowanej armatury na DN100,

- serwis sprzężarek śrubowych AIRPOL K15,
- montaż nowej rozdzielni elektrycznej budynek administracji / kotłownia,
- w przypadku uzyskania prawa do dysponowania gruntem pod studnią S7 wykonanie zabezpieczenia tego terenu przed dostępem osób nieuprawnionych - ogrodzenia,
- w przypadku potwierdzenia dalszych przecieków na rurociągu wody surowej fi 300 /odcinek studnia S2- zakład / wymiana wadliwego odcinka lub całości rurociągu w zależności od oceny i możliwości finansowych PGKiM. Rzeczywisty zakres możliwy do wykonania w 2024 r. będzie uzależniony od zdolności operacyjnych jak i możliwości finansowych Przedsiębiorstwa.

2. W zakresie spraw formalno- prawnych:

- opracowanie dokumentacji w celu uzyskania decyzji o ustanowieniu stref sanitarnych dla studni S6 i S7 - po uzyskaniu praw do gruntu przy studni S7,
- opracowanie „Oceny ryzyka” dla wszystkich ujęć i całego zakładu po sformułowaniu warunków przez organ nadzoru,
- kontynuowanie sporu z Wodami Polskimi tj. kontynuowanie postępowań dotyczących wniesionych sprzeciwów od wydawanych błędnych decyzji w zakresie opłat za pobór wód podziemnych.

3. W zakresie regulacji stanu prawnego:

- zakończenie postępowania w zakresie nabycia przez zasiedzenie 8 nieruchomości gruntowych (wniosek złożono w Sądzie Rejonowym w Kolbuszowej w dniu 30.03.2021r).
- PGKiM planuje na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) złożyć wniosek do Wójta Gminy Cmolas o wykup działki zabudowanej nr 3505/2. Działka ta stała się przedmiotem wieczystego użytkowania na okres 99 lat przez Przedsiębiorstwo z mocy prawa w dniu 5 grudnia 1990r. Spełniony jest zatem ustawowy warunek o ustanowieniu prawa przed 1998 rokiem. Szczegółowe warunki wykupu nie są na dzień dzisiejszy znane, ponieważ Rada Gminy Cmolas nie podjęła uchwały o wysokości stawek procentowych i bonifikatach. Rada zobowiązała jedynie organ wykonawczy, w drodze uchwały z dnia 28 grudnia 2023r., do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Wartość nabycia nieruchomości należących do

jednostek samorządu terytorialnego będzie nie niższa niż 20-krotność opłaty rocznej i nie wyższa niż wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, na podstawie operatu zleconego przez sprzedającego. Na dzień dzisiejszy Przedsiębiorstwo dysponuje wyceną z 15.11.2018r., sporządzoną w związku z aktualizacją przez Gminę Cmolas opłaty rocznej. Według tej wyceny wartość nieruchomości – działka nr 3505/2 (24046 m²) wynosi 438.600,-.

Opłata roczna wynosi 1%

$438.600,- \times 1\% = 4.386 \text{ zł}$

20- krotność = 87.720 zł

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka na 2024r.

1. Radykalny i trudny do przewidzenia wzrost cen energii elektrycznej i gazu uniemożliwił optymalne zaplanowanie kosztów. Wobec ustalenia cen na okres 3 lat, przy jednoczesnym stanowisku Wód Polskich w zasadzie uniemożliwiającym uzasadnione kształtowanie cen, zagrożony może być wynik finansowy Przedsiębiorstwa.
2. Konieczność dostosowania zakładu do funkcjonowania w warunkach specjalnych generuje dodatkowe koszty, które nie znajdują /z reguły/ odzwierciedlenia w kosztach produkcji stanowiących podstawę kalkulacji ceny wody.
3. W okresie wieloletniej perspektywy, wobec planów połączenia 2 niezależnych sieci wodociągowych z 2 ujęć, zmianie ulegnie obecna charakterystyka rozbiorów, co może skutkować istotnym wzrostem cen. Także w przypadku braku możliwości mieszania tych wód / skład chemiczny / wystąpi konieczność odcięcia tych sieci i przeniesienia produkcji dla dużej ilości odbiorców wyłącznie na Zakład Produkcji Wody w Cmolasie i konieczność jego rozbudowy.
4. Możliwy powrót sytuacji zagrożenia epidemicznego ponownie może wymusić zmiany organizacyjne skutkujące dodatkowymi kosztami, wstrzymaniem planów inwestycyjnych i remontowych, a także rezygnację z części zadań bieżących /dodatkowych/ wykonywanych dotychczas przez nieliczną obsługę technologiczną.
5. Oczekując na uzyskanie ostatecznego wyroku o zasiedzeniu przez PGKiM ostatnich osmiu nieruchomości gruntowych, stanowiących brakujące fragmenty dróg zakładowych, kończącego proces regulacji stanu prawnego Przedsiębiorstwa, koniecznym jest wypracowanie sposobu - formy kontynuacji działalności

Przedsiębiorstwa gwarantującego utrzymanie nabytych z mocy prawa uprawnień właścicielskich PGKiM do mienia Skarbu Państwa na terenie gm. Cmolas.

W przypadku pojawienia się jakichkolwiek formalnych zastrzeżeń można się obawiać ze strony zarówno społeczności lokalnych jak i Organów, żądania /decyzji/ kompromisowego rozwiązania sporu, co musiałoby się odbyć ze stratą dla gm. Kolbuszowa.

Sporządził:

LIKWIDATOR

Adam Maternia

