

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Likwidacji

w 2024 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 2025 r.

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka na 2025 r.

I. Działalność.

1. Produkcja wody.

W 2024 r. ilości i udziały sprzedaży dla poszczególnych odbiorców hurtowych kształtowały się następująco:

- Gmina Kolbuszowa **802 631 m³**, (wzrost o 4,0% względem 2023 r.) tj. 61,1 % produkcji
- Gmina Cmolas **298 116 m³**, (wzrost o 7,2% względem 2023 r.) tj. 22,7 % produkcji
- Gmina Dzikowiec **213 423 m³**, (wzrost o 5,1% względem 2023 r.) tj. 16,2 % produkcji.

Łącznie produkcja w 2024 r. okazała się wyższa o **4,9 %** od produkcji ubiegłorocznej i wyniosła **1 314 170 m³** co **jest wynikiem rekordowym** w dotychczasowej działalności Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie.

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 wydawały zawsze pozytywne Decyzje o przydatności do spożycia przez ludzi i na potrzeby gospodarcze wody z wodociągu w Zakładzie Produkcji Wody w Cmolasie.

Decyzje były wydawane na podstawie urzędowej kontroli jakości wody przez PPIS w Kolbuszowej oraz w ramach wewnętrznej kontroli jakości prowadzonej przez zakładowe

laboratorium PGKiM. Najważniejszym punktem kontroli było potwierdzenie, że woda uzdatniana przez ZPW Cmolas jest bakteriologicznie czysta z zerową ilością bakterii. Analiza wody realizowana jest w laboratorium w Zakładzie Produkcji Wody w Cmolasie. Badania wody wykonywane są na potrzeby technologiczne zakładu. Zakres badań jest zatwierdzany corocznie w systemie jakości przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Kolbuszowej.

Ponownie, po poddaniu laboratorium audytowi jednostki certyfikującej uzyskaliśmy potwierdzenie certyfikatu Systemu Zarządzania jakością nr Q&R 361 (uznawany przez Polskie Centrum Akredytacji). Laboratorium posiada certyfikat Systemu Jakości od 2008 r. Obecny Certyfikat będzie obowiązywał do 01.01.2028 r. 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 potwierdzana jest zarówno własnymi badaniami, jak i niezależnych akredytowanych podmiotów.

4. Wskaźniki ekonomiczne.

W 2024 r. osiągnęliśmy następujące wskaźniki ekonomiczne:

- rentowność sprzedaży netto 12,6 %
- rentowność majątku 18,2 %
- ogólna rentowność kapitałów 21 %
- wskaźnik odnowy majątku trwałego 2,3
- wskaźnik zdolności płatniczej 3,3

Powyższe wskaźniki wskazują na dobrą efektywność gospodarowania oraz stabilną sytuację finansową Przedsiębiorstwa oraz rekordową sprzedaż spowodowaną warunkami atmosferycznymi w okresie letnim 2024 roku.

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

1. Zakończono i oddano do użytkowania inwestycję pod nazwą „Monitoring i sterowanie dla Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie”.
2. Zakończono i oddano do użytkowania inwestycję „Rozbudowa światłowodowej sieci teleinformatycznej pomiędzy obiektami Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie”.
3. Wykonano „Projekt instalacji elektrycznych oświetlenia, gniazd i wypustów zasilania w budynku zaplecza i siłowni w Zakładzie Produkcji Wody w Cmolasie.
4. Wykonano remont pomieszczenia magazynowego z wymianą okien w budynku zaplecza i siłowni w Zakładzie Produkcji Wody w Cmolasie.
5. Zrealizowano inwestycję pn.: „Zakup i dostawa paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją, montażem i okablowaniem o mocy 35 kWp”.
6. Wykonano czyszczenie rurociągu wody surowej od studni S4.
7. Wykonano frezowanie korzeni oraz osadów twardych, a także zamontowano „pakery” w miejscach pęknięć kanałów betonowych kanalizacji ogólnospławnej DN500.
8. Wykonano modernizację zakładowej sieci komputerowej z zastosowaniem światłowodów do przesyłu danych pomiędzy budynkami.
9. Rozpoczęto realizację budowy nowego i rozbudowy istniejącego poletka osadowego.
10. Zakupiono serwer kopi zapasowych do obsługi telewizji przemysłowej, monitoringu i sterowania oraz systemu sygnalizacji o włamaniu i napadzie.
11. Wymieniono 3 komputery które nie spełniały wymogów bezpieczeństwa (brak wsparcia dla oprogramowania).
12. Zmodernizowano układ pomiarowy poziomu napelnienia zbiorników zarobowych nadmanganianu potasu umożliwiające odczyt na wizualizacji.
13. Wymieniono uszkodzony kontroler do obsługi sondy PH i tlenu w mieszaczach szybkich.
14. Zamontowano hydrant służący do płukania rurociągu wody surowej dla studni S4.
15. Wymieniono uszkodzoną przepustnicę wody czystej przy filtrze numer 3 w budynku filtrów.
16. Wymieniono uszkodzoną armaturę przy wodomierzu wody surowej w budynku chemicznym.
17. Zamontowano zasuwę DN300 na magistrali wody surowej.

18. Zakupiono i zamontowano zbiornik dwupłaszczowy o pojemności 5 000 litrów na olej napędowy do zasilania agregatu prądotwórczego.
19. Zakupiono spawarkę dla mechaników.
20. Wykonano rozbudowę pomostów roboczych do obsługi przepustnic sterujących pracą filtrów pośpiesznych w budynku filtrów.
21. Wykonano remont betonowych rurociągów kanalizacyjnych o średnicy DN300 i DN500 polegający na wymianie uszkodzonych i niedrożnych rurociągów betonowych na rury PVC.
22. Wykonano remont łazienki mechaników w budynku administracyjnym Zakładu Produkcji Wody w Cmolasie.
23. Wymieniono drzwi wejściowe do budynku chemicznego oraz do warsztatu mechaników.

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. Przed Sądem Rejonowym Sądem Pracy w Mielcu pod sygn. akt IV P 62/24 zostało wszczęte postępowanie przez byłego pracownika w związku z rozwiązaniem stosunku pracy w drodze wypowiedzenia.

II. Regulacja stanu prawnego.

1. Zakończyło się postępowanie sądowe o zasiedzenie działek numer: 1129/3, 3461/2, 3480/2, 3483/2, 3476/2, 3475/2, 3528, 5869.
Postanowieniem z dnia 16 września 2024 r. sygn. akt I Ca 224/24 Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu postanowił, iż PGKiM w Likwidacji w Cmolasie nabyło na własność

ww. działki ewidencyjne. Postanowienie jest prawomocne. Gmina Cmolas złożyła do Sadu Najwyższego skargę kasacyjną od wyżej wymienionego postanowienia.

2. W dniu 22.05.2024 r. PGKiM w Likwidacji złożyło wniosek o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami (roszczenie o sprzedaż), (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) z żądaniem sprzedaży prawa własności nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3505/2, dla której Sąd Rejonowy w Kolbuszowej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TB1K/00052866/0, stanowiącej własność Gminy Cmolas.
3. W dniu 30.08.2024 r. PGKiM w Likwidacji złożyło wniosek o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami z żądaniem sprzedaży prawa własności nieruchomości:
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3460/2, o powierzchni 699 m2,
 - nieruchomości położonej w Porębach Dymarskich oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1653, o powierzchni 1600 m2,
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1127/3, o powierzchni 496 m2,
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1128/2, o powierzchni 41 m2,
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1129/2, o powierzchni 19 m2,
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3522/5, o powierzchni 199 m2,
 - nieruchomości położonej w Cmolasie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3522/4, o powierzchni 211 m2,stanowiących własność Gminy Cmolas

III. Plany na 2025 r.

Do realizacji w 2025 roku przewiduje się:

1. W zakresie remontów i inwestycji:

- w pierwszym połowie 2025 r. zakończenie i oddanie do użytkowania realizowanej inwestycji polegającej na poprawie gospodarki osadowej Zakładu Produkcji Wody poprzez rozbudowę istniejących poletek osadowych, oraz budowa nowego większego poletka osadowego,
- kontynuacja inwestycji „sterowanie studniami S1, S2, S3, S4, S5”, z wykorzystaniem światłowodu poprzez wykonanie połączenia światłowodowego do studni S4,
- przeprowadzenie regeneracji studni S4, aby zwiększyć jej sprawność i mieć rezerwę na okres zwiększonych rozbiorów wody,
- ocieplenie stropu budynku administracyjnego i przewiązki,
- uszczelnienie dachów na budynkach,
- wymiana kamer służących do monitoringu studni głębinowych na nowoczesne kamery IP z zaawansowaną detekcją,
- wymiana uszkodzonych przepustnic na filtrach pośpiesznych,
- wymiana sprężarki układu pneumatycznego sterowania przepustnicami w budynku filtrów,
- wymiana uszkodzonych rur pompowych w studniach głębinowych,
- wymiana układu pomiarowego przepływu powietrza do płukania filtrów,
- montaż przepływomierzy powietrza przy aeratorach,
- zakup i montaż w mieszaczu szybkim sondy do pomiaru zawartości tlenu,
- wykonanie prac badawczych i dokumentacyjnych mających na celu zapewnienie optymalnej i bezpiecznej pracy otworów studziennych oraz ekspertyzy stanu technicznego istniejących studni głębinowych,
- wykonanie ekspertyzy stanu technicznego osadników pokoagulacyjnych,
- wykonanie ekspertyzy stanu technicznego filtrów pośpiesznych otwartych,
- wymiana przelewów awaryjnych, włazów, drabinek złazowych oraz kominów wentylacyjnych na osadnikach,
- podłączenie Zakładu do gminnej sieci kanalizacyjnej (budowa przepompowni),
- wykonanie remontu komory zasuw zbiorników wody czystej,
- wykonanie odciągów pyłu wapiennego w pomieszczeniu urabiania wapna,

- remont pomp tłocznych wysokiego ciśnienia (wymiana łożysk, uszczelnień),
- montaż zasuwy odcinającej DN200 na rurociągu wody surowej przy studni S2,
- wymiana rurociągu stalowego DN50 doprowadzającego wodę wapienną do mieszaczy szybkich na węże gumowe,
- 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 w Likwidacji. Rzeczywisty zakres możliwy do wykonania w 2025 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,
- w przypadku, gdy przeprowadzone ekspertyzy studni wykażą konieczność ich bisowania, PGKiM w Likwidacji opracuje niezbędną dokumentację oraz wystąpi o wymagane przez prawo pozwolenia na realizację przyszłej inwestycji.

3. W zakresie regulacji stanu prawnego:

- założenie ksiąg wieczystych do zasiedzianych na podstawie postanowienia z dnia 16 września 2024 r. sygn. akt I Ca 224/24 działek numer: 1129/3, 3461/2, 3480/2, 3483/2, 3476/2, 3475/2, 3528, 5869,
- rozstrzygnięcie postępowania przed Sądem Najwyższym w przedmiocie skargi kasacyjnej na postanowieniem z dnia 16 września 2024 r. sygn. akt I Ca 224/24 Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu w przedmiocie zasiedzenia działek 1129/3, 3461/2, 3480/2, 3483/2, 3476/2, 3475/2, 3528, 5869 przez PGKiM w Likwidacji,
- zakończenie postępowań wszczętych na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) poprzez wykup przez użytkownika wieczystego działek numer: 3505/2, 3460/2, 1653, 1127/3, 1128/2, 1129/2, 3522/5, 3522/4,

- uzgodnienie z Gminą Cmolas warunków sprzedaży działek objętych wnioskami o wykup na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami i podpisanie porozumienia dotyczącego nabycia ich własności oraz realizacja zawartego porozumienia.

IV. Zagrożenia i czynniki ryzyka na 2025r.

1. Nieprzewidywalny wcześniej wzrost cen towarów i usług lub nieprzewidziany spadek zapotrzebowanie na wodę uniemożliwia optymalne zaplanowanie kosztów, a wobec założeń przy ustalaniu cen w okresie wieloletnim zagrożony może być wynik finansowy Przedsiębiorstwa.
2. Nizówka hydrogeologiczna - poprzez obniżenie statycznego zwierciadła wody podziemnej w studniach głębinowych, co jest związane z mniejszym ich zasilaniem opadami atmosferycznymi. Sytuacja ta może mieć wpływ na ilość możliwej do wydobycia wody surowej ze studni głębinowych w okresie letnim, ponieważ obniżenie zwierciadła statycznego wpływa na zmniejszenie wydajności eksploatowanych studni.
3. 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.
4. 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.
5. Możliwe niekorzystne rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w przedmiocie skargi kasacyjnej złożonej przez Gminę Cmolas na postanowienie z dnia 16 września 2024 r. sygn. akt I Ca 224/24 Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.
6. 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.

7. Wybór 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, pracowników jak i Organów, żądania kompromisowego rozwiązania sporu, co musiałoby się odbyć ze stratą dla gm. Kolbuszowa.

Sporządził: