

1. Nazwa i siedziba spółki

# Sprawozdanie Zarządu

Nazwa: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba:

## z działalności

Adres: 05-220 Zielonka ul. Literacka 20

Numer REGON: 141649820

Numer identyfikacji podatkowej NIP: 125-151-45-30

2. Przedmiot działalności

### Przedsiębiorstwa

Przedmiotem działalności Spółki według polskiej klasyfikacji działalności (PKD) jest:

## Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce

• Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (PKD 37.00.Z);

• Roboty związane z budową i utrzymaniem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (PKD 42.21.Z);

• Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z);

## Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonce przy ul. Literackiej 20

• Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);

• Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);

• Pozostałe badania i analizy techniczne (PKD 71.20.B).

3. Rejestracja spółki

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. jest osobą prawną, której forma prawna została wybrana zgodnie z prawem polskim. Akt Założycielski Spółki został spisany dnia 20.10.2008r. w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Śródmiejskiej nr 10/11, przy obecności notariuszem

Zarząd jednostki

**PREZES ZARZĄDU**

*Janusz Lewicki*  
**Janusz Lewicki**

Tadeuszem Sojka - REPERTORIUM A NR 7148/2008. Postanowienie z dnia 20 grudnia 2008 roku Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce spółka z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez XIV Wydział Gospodarczy KRS dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie. Zielonka, Marzec 2013 r.

## 4. Kapitał zakładowy I. Dane podstawowe o jednostce

### 1. Nazwa i siedziba spółki

Nazwa: **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: 05 – 220 Zielonka ul. Literacka 20

Adres: 05 – 220 Zielonka ul. Literacka 20

Numer REGON: 141649820

Numer identyfikacji podatkowej NIP: 125-151-45-30

### 2. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki według polskiej klasyfikacji działalności (PKD) jest:

- Pobór, uzdatnienie i dostarczanie wody (PKD 36.00.Z);
- Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (PKD 37.00.Z);
- Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych (PKD 42.21.Z);
- Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z);
- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);
- Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z);
- Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);
- Pozostałe badania i analizy techniczne (PKD 71.20.B).

### 3. Rejestracja spółki

Lp.	Opis	Rok 2011	Rok 2012	Zmiana %
1.	na dostawę wody – ścieki	3 017 szt.	3 066 szt.	101,62 %
			4 586 szt.	101,59 %

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. jest spółką posiadającą osobowość prawną zgodnie z prawem polskim. Akt Założycielski Spółki został spisany dnia 20.10.2008r. w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Śródziemnomorskiej nr 11 w lokalu nr 3 przed notariuszem Tadeuszem Sojką.- REPERTORIUM A NR 7148/2008. Postanowieniem z 31 grudnia 2008 roku Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce spółka z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez XIV Wydział Gospodarczy KRS dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie pod numerem 0000319917.

#### 4. Kapitał zakładowy

Właścicielem Spółki jest Gmina Zielonka, która na dzień 31.12.2012 posiada 57 233 udziałów o wartości nominalnej po 1 000,00 zł każdy, o łącznej wartości 57 233 000,00 zł. Udziały te zostały pokryte następująco:

- 483 udziały – wkładem pieniężnym

- 56750 udziałów – wkładem niepieniężnym (aportem) tj. środki trwale według wartości księgowej.

Pierwszy wkład niepieniężny (aport) miał miejsce 2008r. Gmina Zielonka objęła wtedy 46 817 udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy w zamian za aport w postaci środków trwałych o wartości 46 817 000,00 zł. Następnie w dniu 27 stycznia 2010 roku Zgromadzenie Wspólników uchwałą Nr 4/2010 podwyższyło kapitał podstawowy o 9 933 udziały o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy. Udziały zostały objęte w zamian za aport w postaci środków trwałych o wartości 9 933 627,89 zł. Nadwyżka aportu ponad wartość nominalną objętych udziałów odniesiona jest na kapitał zapasowy.

## II Dane o działalności spółki

### 1. Opis działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest produkcja i dostawa wody oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i ścieków deszczowych oraz roztopowych za pomocą urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa na terenie Miasta Zielonka. Rok 2012 był czwartym rokiem działalności Spółki. Przedsiębiorstwo dokonuje sprzedaży usług na podstawie zawartych umów z odbiorcami. Spółka na dzień 31 grudnia 2012 roku posiada podpisane umowy z odbiorcami w ilości:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2011	Rok 2012	Zmiana %
1.	na dostawę wody + ścieki	3 017 szt.	3 066 szt.	101,62 %
2.	na dostawę tylko wody w tym:	1 341 szt.	1 362 szt.	101,56 %
	<i>na dostawę wody -ogród</i>	254 szt.	286 szt.	
3.	na odbiór ścieków sanitarnych	134 szt.	135 szt.	100,75 %
4.	na odbiór wód opadowych	22 szt.	23 szt.	104,55 %
	<b>Razem</b>	<b>4 514 szt.</b>	<b>4 586 szt.</b>	<b>101,59 %</b>

## 2 System zarządzania przedsiębiorstwem

Organami Spółki są Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

a) Najwyższym organem Spółki jest Zgromadzenie Wspólników reprezentowane przez:

- Burmistrza Miasta Zielonka

b) Rada Nadzorcza w skład której wchodzi:

- Grażyna Elżbieta Wierzba – Przewodniczący Rady Nadzorczej

- Sławomir Gawroński – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

- Henryk Szczurowski – Sekretarz Rady Nadzorczej.

c) Zarząd:

- Janusz Lewicki –Prezes Zarządu

### Zatrudnienie

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2012 roku zatrudniało 17 osób na umowę o pracę, łącznie 16,5 etatu:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2011	Rok 2012	Zmiana (zwiększenie/zmniejszenie zatrudnienia)
1.	kobiety	7	7	-
2.	mężczyźni	10	10	-
	<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>-</b>

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zielonce Sp. z. o. o wg stanu na dzień 31.12.2012r. zatrudniało 17 osób ( 16,5 etatu) na podstawie umowy o pracę. W trakcie roku kalendarzowego 2012 Zarząd zatrudnił 3 pracowników:

1) St. Inspektora ds. realizacji projektu : Budowa oczyszczalni Ścieków w Zielonce ( JRP)

2) Gł. Energetyka

3) Konserwatora urządzeń wod - kan.

W trakcie roku kalendarzowego 2012 Zarząd rozwiązał umowy o pracę z 3 pracownikami:

1) Byłym prezesem PWiK

2) Kontrolerem urządzeń wod-kan

3) St. Inspektorem ds. realizacji projektu budowa oczyszczalni Ścieków w Zielonce ( JRP).

Powyższe zmiany w zatrudnieniu spowodowane były faktem utworzenia w strukturze organizacyjnej PWiK 2-ch nowych stanowisk tj.:

- 1) stanowiska Gł. Energetyka
- 2) Komórki organizacyjnej – Jednostka Realizująca projekt- Budowa Oczyszczalni Ścieków.

W ciągu 2012 roku Spółka zatrudniała na umowę zlecenie lub umowę o dzieło, (powyżej sześciu miesięcy) dwóch pracowników na stanowiskach:

- 1) Kontroler urządzeń wod - kan,
- 2) Konserwator urządzeń wod-kan.

Ponadto zawartych zostało 18 jednorazowych umów zlecenie i umów o dzieło w tym:

- nadzór inwestorski,
- dotycząca realizacji projektu Budowa Oczyszczalni Ścieków,
- na szkolenia z zakresu BHP pracowników,
- i inne drobne.

### III Sytuacja majątkowa i finansowa spółki

Przedsiębiorstwo w czwartym roku działalności wykonało założenia planowane w zakresie sprzedaży wody i odbioru ścieków sanitarnych następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan sprzedaży na 2012r.	Wykonanie planu za 2012r.	Wykonanie % do planu za 2012r.	Wykonanie za 2011 rok
		m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	%	m <sup>3</sup>
1.	woda	600 000,0	531 102,7	88,52 %	544 532,9
2.	ścieki	505 000,0	443 900,5	87,90 %	458 414,00
	w tym: ilość m <sup>3</sup> ścieków do których stosowano dopłatę zgodnie z Uchwałą Rady Miasta	-	396 184,5	-	432 178,9
	wody opadowe i roztopowe w przeliczeniu z m <sup>2</sup> na m <sup>3</sup>	97 385,00	1 037 260,30		1 830 416,60 m <sup>2</sup>

Jak wynika z analizy porównawczej w roku 2012 w stosunku do roku poprzedniego tj. 2011 nastąpił spadek ilości sprzedanej wody o 2,47%, jak również nastąpił spadek odebranych ścieków sanitarnych o 3,17%.

## 1. Rachunek zysków i strat

Łączne przychody na działalności kształtują się następująco w zł:

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody za 2011r.	Przychody za 2012r.
1.	Przychody z tyt. sprzedaży wody	1 886 601,45	1 917 790,69
2.	Przychody z tyt. opłat abonamentowych – woda	135 321,81	153 368,84
3.	Przychody z tyt. sprzedaży odprowadzonych ścieków w tym dopłata do 1 m <sup>3</sup> z Urzędu Miasta	3 203 473,46	4 588 621,81
4.	Przychody z tyt. opłat abonamentowych - ścieki	110 616,36	124 873,73
5.	Przychody z tyt. odprowadzania wód opadowych	585 733,17	534 202,60
6.	Przychody z tyt. opłat abonamentowych – wody opadowe	873,91	913,25
7.	Pozostałe przychody z tytułu wydania warunków techn. i inne	42 900,86	50 480,32
8.	Przychody z tytułu otrzymanych odsetek od nieterminowych opłat	27 966,46	6 699,80
9.	Przychody z tytułu otrzymanych odsetek bankowych	43 390,88	105 192,17
10.	Pozostałe przychody	4 756,24	60 123,54
11.	Zmiana stanu	-2 555,52	10 555,52
	<b>Łączne przychody</b>	<b>7 314 978,56</b>	<b>7 552 822,27</b>

Poniesione koszty na rodzaje działalności wynoszą w zł :

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty za 2011r.	Koszty za 2012r.
1.	Koszty działalności podstawowej - woda	1 371 585,09	1 534 796,25
2.	Koszty działalności podstawowej – ścieki sanitarne	6 109 104,21	5 557 529,76
3.	Koszty działalności podstawowej – wody opadowe	449 298,67	504 947,47
4.	Koszty pośrednie – administracyjne	1 075 285,30	1 103 051,71
5.	Koszty pozostałe	234 911,76	44 906,29
6.	Rezerwa utworzona na wynagrodzenie biegłego rewidenta	0,00	0,00
7.	Rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenie biegłego rewidenta	0,00	0,00
	<b>Łączne koszty</b>	<b>9 240 185,03</b>	<b>8 745 231,48</b>

**Wynik brutto zysk /strata w zł:**

Lp.	Rodzaj działalności	2011r		% stosunek przychodów do kosztów	2012r		% stosunek przychodów do kosztów
		przychody	koszty		przychody	koszty	
1.	woda	2 021 923,26	1 371 585,09	147,42 %	2 071 159,53	1 534 796,25	134,95%
2.	ścieki	4 589 989,30	6 109 104,21	75,13 %	4 713 495,54	5 557 529,76	84,81%
3.	wody opadowe	586 607,08	449 298,67	130,56 %	535 115,85	504 947,47	105,97%
4.	pozostałe	119 014,44	1 310 197,06	-	222 495,83	1 147 958,00	
5.	Zmiana stanu	-2 555,52	-	-	10 555,52	-	
	<b>razem</b>	<b>7 314 978,56</b>	<b>9 240 185,03</b>	<b>79,16 %</b>	<b>7 552 822,27</b>	<b>8 745 231,48</b>	<b>86,37%</b>

Zestawienie przychodów i kosztów, które zostało zaprezentowane w tabeli wyraźnie wskazuje, że najbardziej opłacalna jest działalność w zakresie zaopatrzenia w wodę ( 34,95%), jak również działalność odprowadzania wód deszczowych, które są wyższe niż potrzebne do ich osiągnięcia koszty odpowiednio ( 5,97 %). Strata na działalności odprowadzania ścieków sanitarnych wynika z zaewidencjonowanych zwiększonych kosztów powstałych na pozycji usług obcych, a dotyczących bezumownego odprowadzanie ścieków do oczyszczalni Czajka tranzytem przez teren Miasta Ząbki.

Zysk/strata brutto w zł za 2011 rok	Zysk/strata brutto w zł za 2012 rok
<b>-1 925 206,47</b>	<b>-1 192 409,21</b>

Strata za 2012 rok spowodowana jest zwiększonymi kosztami, które Spółka poniosła w wyniku obciążania przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Ząbkach fakturami VAT, za odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenu Miasta Zielonka (za pośrednictwem kanału Z-2 położonego na terenie Gminy Ząbki do oczyszczalni Czajka) po stawkach zawyżonych. PGK Sp. z o.o. w Ząbkach obciąża PWiK Sp. z o.o. w Zielonce niezgodnie z obowiązującym porozumieniem międzygminnym zawartym pomiędzy Burmistrzem Gminy Ząbki a Burmistrzem Gminy Zielonka. Przedsiębiorstwo dokonywało zapłat za w/w usługi po cenie wynikającej z porozumienia tj. **3,17 zł/m<sup>3</sup> netto, natomiast PGK w Ząbkach obciążało kwotą 5,91 zł/m<sup>3</sup> netto.** Powstała różnica pomiędzy stawkami za 1m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków w kwocie 2,74 zł/m<sup>3</sup> netto zawyża koszty działalności Spółki.

Ilość m <sup>3</sup> odprowadzonych ścieków do Czajki w 2012r.:	<b>589 942 m<sup>3</sup></b>
Koszty zgodnie z ewidencją otrzymanych faktur po 5,91 zł/m <sup>3</sup> :	3 486 557,22 zł
Koszty po cenie zapłaty 3,17zł/m <sup>3</sup>	- <u>1 870 116,14 zł</u>
<b>Różnica zmniejszająca koszty (stratę)</b>	<b>1 616 441,08 zł</b>
Strata bilansowa za 2012 r.	<u>-1 192 409,21 zł</u>
<b>Wynik finansowy kształtowałby się na poziomie</b>	<b>+ 424 031,87 zł</b>

Wynik finansowy spółki kształtowałby się na poziomie wyniku dodatniego, zgodnie z planowaniem na 2012 rok.

## 2. Finansowanie

**Na dzień 31.12.2012r Spółka posiada należności krótkoterminowe z tytułu sprzedaży towarów**

**i usług w kwocie: 993 184,06 zł**

w tym:

- należności od odbiorców indywidualnych 698 883,94 zł
- należności z Urzędu Miasta z tyt. dopłat do 1m<sup>3</sup> 66 195,54 zł
- należności z tyt. podatków i opłat (zwrot podatku VAT) 227 406,00 zł
- inne 698,58 zł

*Na należności przeterminowane został utworzony odpis aktualizujący w kwocie 107 861,51 zł.*

**Na dzień 31.12.2012r Spółka posiada środki pieniężne na rachunku bankowym i w kasie**

**w kwocie: 3 568 202,06 zł**

**Na dzień 31.12.2012r. Spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe**

**w kwocie: 7 371 915,81 zł**

w tym:

- zobowiązanie wobec dostawców z tyt. dostaw i usług 6 996 260,87 zł  
w tym: zobowiązanie wobec PKG Żąbki 6 128 940,98 zł
- zobowiązanie z tyt. pożyczki WFOŚiGW – spłata w 2012r. 314 521,19 zł
- zobowiązania z tyt. podatków, ceł i ubezp. i innych świadczeń 53 049,60 zł
- inne – kaucja gwarancyjna 8 084,15 zł

**Na dzień 31.12.2012r. Spółka posiada zobowiązania długoterminowe**

**w kwocie: 479 319,28 zł**

w tym:

- zobowiązanie z tyt. wpłaconych kaucji 79 319,40 zł
- zobowiązanie z tyt. pożyczki WFOŚiGW – spłata do 2015r. 399 999,88 zł

## 3. Bilans

Aktywa trwałe na dzień 31.12.2012r. wynoszą 55 560 668,82 zł, co stanowi 92,24 % sumy bilansowej. Największą pozycję aktywów trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe z grupy budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej.



Aktywa obrotowe wynoszą na dzień 31.12.2012r. 4 674 801,21 zł, co stanowi 7,76 % sumy bilansowej. Największą pozycję aktywów obrotowych stanowią należności krótkoterminowe z tytułu świadczonych usług, które wynoszą 993 184,06 zł, tj. 21,25 % aktywów obrotowych.

Natomiast inwestycje krótkoterminowe wynoszą 3 568 202,06 zł, co stanowi 76,33 % aktywów obrotowych.

Kapitał własny w kwocie 52 234 845,06 zł, co stanowi 86,72 % sumy bilansowej. Kapitał własny Spółki zmniejszył się w wyniku ponoszenia przez Spółkę straty w latach:

- 2009 r. – 358 996,87 zł,
- 2010 r. – 1 375 395,28 zł,
- 2011r – 146 775,00 zł (korekta VAT naliczonego za lata 2009/2010)
- 2011r . – 1 925 206,47 zł,
- 2012r. - 1 192 409,21 zł.

**Łącznie strata bilansowa = 4 998 782,83 zł.**

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w kwocie 8 000 624,97 zł, stanowią 13,28 % sumy bilansowej, z tego zobowiązania długoterminowe stanowią zaledwie niewielki udział 0,80 % w stosunku do sumy bilansowej. Pozostałe zobowiązania są to zobowiązania krótkoterminowe.

### 3. Wybrane wskaźniki wyliczone na podstawie bilansu i na podstawie rachunku zysków i strat.

		2010 rok	2011 rok	2012 rok
Płynność I stopnia	<u>aktywa obrotowe</u>			
	zobowiązania krótkoterminowe	1,34 %	0,74 %	0,63%
II stopnia	<u>aktywa obrotowe bez zapasów</u>			
	zobowiązania krótkoterminowe	1,32 %	0,74 %	0,63%
II stopnia	<u>środki pieniężne</u>			
	zobowiązania krótkoterminowe	0,65 %	0,32 %	0,48%

### Rentowność realizowanych w 2012 r.

Rentowność netto	<u>wynik netto x 100%</u> przychody z sprzedaży	-17,39 %	-26,60 %	-16,2%
Rentowność majątku ( ROA)	<u>wynik netto x 100%</u> kapitał własny	-2,47 %	- 3,60 %	-2,3 %

### Zadłużenie

Zadłużenie ogółem	<u>zobowiązania ogółem x 100%</u> Aktywa ogółem	5,15 %	11,07 %	13,28%
-------------------	--	--------	---------	--------

Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitał własny aktywa ogółem	94,85 %	88,93 %	86,72%
---	---------------------------------	---------	---------	--------

W całym okresie sprawozdawczym Spółka utrzymywała poziom płynności finansowej na właściwym poziomie, terminowo regulowała wszystkie zobowiązania. Wszystkie wskaźniki płynności utrzymują się w granicach dopuszczalnych norm. Wolne środki finansowe Spółka lokowała na oprocentowanych lokatach bankowych (jednomiesięcznych i dwumiesięcznych). Wskaźniki wskazują na prawidłowo prowadzoną politykę zarządzania przez Zarząd Spółki.

W okresie sprawozdawczym PWiK Sp. z o.o. otrzymało informację z WFOŚiGW w Warszawie o umorzeniu **po 20 % kwot** pożyczek zaciągniętych w 2011 r. z WFOŚiGW na realizację zadań:

- na budowę zbiornika wody pitnej uzdatnionej o pojemności użytkowej – 900 m<sup>3</sup> w kwocie **433 777,77 zł** z rozłożeniem spłat na dwa lata do 30.11.2013 roku, ( **kwota umorzenia 86 755,55 zł**)
- na budowę kanalizacji sanitarnej ul. Słoneczna, Północna i część ul. Wschodniej w Zielonce w kwocie **246 779,76 zł** z rozłożeniem spłat na dwa lata do 15.12.2013 roku. ( **kwota umorzenia 49 355,95 zł**)

Umorzeniu podlegają ostatnie raty spłat przypadające na 2013r.

W 2010r. został złożony pozew do sądu przez PGK Ząbki na kwotę niedopłaty z jednej faktury z 2009r. na kwotę 83 404,44 zł, do dnia dzisiejszego brak jest ostatecznego rozstrzygnięcia sądowego. Na chwilę obecną prowadzone są rozmowy pomiędzy stronami tj. PWiK sp. z o.o. w Zielonce a PGK sp. z o.o. w Ząbkach w celu zakończenia sporu i uzgodnienia wysokości stawek za 1m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków z terenu Miasta Zielonka. Osiągnięcie porozumienia w tej sprawie wyraźnie zmieniłoby sytuację wynikową Spółki. PWiK wypracowałby zysk w kwocie **424 031,87 zł**. Ponadto w celu zmniejszenia kosztów Zarząd Przedsiębiorstwa obniżył, począwszy od stycznia 2013r. do odwołania, stosowanie obniżonych stawek odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych grupy 2 „obiekty inżynierii lądowej” w wysokości **3 %**.

## 5. Zakres prac realizowanych w 2012 r.

### 1. Projekty, opracowania:

1. Ekspertyza dotycząca stanu technicznego i określenia zakresu prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni ścieków w Zielonce będącej własnością Stołecznego Zarządu Infrastruktury położonej na terenie Wojskowego Instytutu Techniki i Uzbrojenia,

2. Opracowanie oceniające warunki formalno – prawne i uwarunkowania środowiskowe w aspekcie możliwości budowy oczyszczalni ścieków komunalnych na terenie byłej jednostki wojskowej w Zielonce,
3. Opracowanie określające parametry oczyszczalni ścieków dla potrzeb m. Zielonka wraz z podaniem szacunkowej analizy kosztów budowy i eksploatacji dla dwóch wybranych technologii oczyszczania,
4. Ocena możliwości aplikowania przez PWiK w Zielonce Sp. z o.o. o środki na budowę oczyszczalni ścieków.
5. Projekt budowlany wykonawczy przepompowni wód deszczowych w ul. Wilsona w Zielonce,
6. Inwentaryzacja sieci kanalizacji sanitarnej,
7. Projekt sieci wodociągowej w ul. Zacisznej pomiędzy ul. Warmińską, a ul. Mazurską,
8. Operat wodno prawny na budowę studni wlotowej na dz. nr ew. 126 obr. 5-60-02,
9. Projekt sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Korczaka,
10. Projekt sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wojska Polskiego,
11. Projekt sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przełączenia układów kanalizacji sanitarnej z osiedli mieszkaniowych Wituś i Poligon ( w toku ),
12. Projekt sieci kanalizacji deszczowej w ul. Ossowskiej ( w toku ),
13. Projekt sieci kanalizacji deszczowej w ul. Bankowej ( w toku ),
14. Wdrożenie monitoringu dla 3 przepompowni ścieków sanitarnych,
15. Ocena stanu technicznego SUW Długa z opracowaniem wytycznych realizacyjnych poprawy jakości wody.

## 2. Wykonawstwo:

1. Wykonanie przewodu tłocznego Ø 225 PE w zbiorniku retencyjnym  $V = 500 \text{ m}^3$  oraz robót towarzyszących na stacji uzdatniania wody przy ul. Inżynierskiej,
2. Zakup wodomierzy,
3. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Leśnej -66,5 m,
4. Wymiana 800 szt. zestawów wodomierzowych,
5. Budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Kaszubskiej pomiędzy ul. Mazurską, a ul. Warmińską – 110 m,
6. Budowa odgałęzień sieci kanalizacji sanitarnej w ul Kolejowej,
7. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Piłsudskiego, ul. Mazurskiej, ul. Pustelnickiej - 643,75 m,
8. Budowa sieci wodociągowej łączącej ul. Wojska Polskiego z ul. Wrzosową – 346,90 m,

9. Konserwacja kanału Magenta,
10. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Warmińskiej, ul. Ceglanej, ul. Pomorskiej – 393,5 m,
11. Budowa sieci wodociągowej w ul. Zacisznej pomiędzy ul. Warmińską, a ul. Mazurską – 94,40 m,
12. Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Jarzębinowej – 99 m,
13. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Kujawskiej, ul. Radiowej, sięgaczu od ul. Mazurskiej i ul. Zacisznej ( w toku ),
14. Regulacja włączów studziennych i skrzynek wodociagowych,
15. Zakup i montaż centralnego przepływomierza na stacji uzdatnienia wody przy ul. Inżynierskiej,
16. Przebudowa studni i montaż urządzenia przeciwwzalewowego – ul. Lipowa 6,
17. Montaż drabiny zejściowej do zbiornika przepompowni przy ul. Inżynierskiej,
18. Remont ogrodzenia na SUW Długa,
19. Remont kanału deszczowego na skrzyżowaniu ul. Focha z ul. Wilsona ( w toku ).

### 3. **Eksploatacja sieci wodociągowo – kanalizacyjnej:**

1. Utrzymywanie w sprawności eksploatacyjnej i usuwanie awarii:
  - sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
  - sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
  - sieci kanalizacji sanitarnej podciśnieniowej,
  - sieci kanalizacji deszczowej,
  - urządzeń i obiektów na sieciach kanalizacji sanitarnej i deszczowej ( komór zbiorczych, studni pomiaru ciśnienia, pompowni tłocznych, pompowni próżniowo – ciśnieniowych, separatorów, osadników, systemów sterowania i automatyki ),
2. Utrzymywanie w sprawności i usuwanie awarii:
  - sieci wodociągowej,
  - urządzeń i elementów technicznych i energetycznych na stacjach uzdatniania wody,
  - urządzeń i elementów systemu sterowania i automatyki na stacjach uzdatniania wody,
3. przeglądy techniczne i energetyczne obiektów i budowli,

### 4. **Obsługa mieszkańców w zakresie usług wodociągowo – kanalizacyjnych:**

1. Wydano 226 warunków przyłączeniowych do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej oraz na dostarczanie wody bezpowrotnie zużytej,
2. Zawarto 227 umowy na dostarczanie wody i odbiór ścieków.

## 5. Zagrożenia funkcjonowania Przedsiębiorstwa.

1. Nieuregulowany stan prawny odprowadzania ścieków sanitarnych z terenu Zielonki do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Ząbki,
2. Brak alternatywnych rozwiązań odprowadzania ścieków sanitarnych z terenu Zielonki,
3. Brak możliwości przedłużenia umowy z Stołecznym Zarządem Infrastruktury na odprowadzanie ścieków sanitarnych z osiedli mieszkaniowych Wituś i Poligon,
4. Niewydolność systemu kanalizacji sanitarnej podciśnieniowej na terenie miasta Zielonka, a szczególności w rejonie Zielonki Bankowej i ul. Mareckiej. Należy liczyć się z koniecznością przebudowy systemu w tych rejonach,
5. Nieuregulowany stan prawny terenu stacji uzdatniania wody przy ul. Długiej i ul. Wyszyńskiego,
6. Nadmierna ilość wód tzw. przypadkowych wprowadzanych do systemu kanalizacji sanitarnej ( głównie wód deszczowych w okresach intensywnych opadów i roztopów ). Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Ząbkach oczekuje ograniczenia dostaw dobowych ścieków na poziomie, które są regularnie przekraczane podczas intensywnych opadów atmosferycznych,
7. Brak spełnienia stopnia skanalizowania aglomeracji ( wymagane - 95 % ) w aspekcie zobowiązań Polski zawartych w Traktacie Akcesyjnym i wypełnienia wymogów Unii Europejskiej sprecyzowanych w Dyrektywie 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.
8. Jakość ścieków odprowadzanych z terenu Zielonki do systemu kanalizacji sanitarnej w Ząbkach pomimo, że Miasto Zielonka nie posiada przemysłu, to nie spełnia parametrów właściwych dla ścieków bytowych. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Ząbki Sp. z o.o. domaga się kontroli jakości ścieków zastrzegając sobie prawo naliczania dodatkowych opłat za przekroczenia ponad parametry określone przez oczyszczalnię „Czajka”,
9. Duża grupa umów na dostawę wody i odprowadzanie ścieków przeniesiona do Spółki zawiera zapisy generujące dodatkowe koszty, trudności związane z windykacją należności i nierówne traktowanie podmiotów. Podobny problem występuje przez przyjęte w latach ubiegłych rozwiązania techniczne zasilania budynków w wodę.

## 6. Przewidywane kierunki rozwoju.

W 2013 roku Spółka zamierza zwiększyć ilość sprzedawanej wody w stosunku do roku poprzedniego o około 3,5%, ilość odprowadzanych ścieków o około 3,5%, jak również pozyskać nowych odbiorców poprzez przeprowadzanie kontroli dotyczącej nielegalnych przyłączy i poprzez

budowę nowej infrastruktury wod - kan. Inwestycje w 2013 roku będą realizowane zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta Uchwałą Nr XXV/244/12 z dnia 29 października 2012r. aktualizacją „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu PWiK w Zielonce Sp. z o.o. Równocześnie będą prowadzone remonty istniejących środków trwałych. Źródłem finansowania inwestycji będą środki własne oraz w miarę potrzeb z WFOŚiGW w Warszawie.

Sporządzono: 09.03.2013r.

PREZES ZARZĄDU

*Janusz Lewicki*  
Janusz Lewicki

FIRMA

BBR BIURO BIEGŁEGO REWIDENTA  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
20-022 Lublin, ul. Konopnicka 5/2A

została wpisana na listę podmiotów uprawnionych  
do badania sprawozdań finansowych.

Uchwałą nr 477/97/98 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów  
z dnia 29 lipca 1998 r.

Nr ewidencyjny

1805

P R E Z E S  
Krajowej Rady Biegłych Rewidentów

*Adam Kęsik*  
Adam Kęsik

Warszawa, dnia

10.03.2009 r.