

UCHWAŁA Nr XII/69/99**Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej z dnia****2 grudnia 1999 roku****w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i h ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. f. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. Nr 9, poz. 43 z 1997 r. z późn. zmianami) **uchwała się co następuje:**

§ 1

Przekształca się zakład budżetowy – Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej ul. B. Prusa 66 w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Miasta Ostrowi Mazowieckiej.

§ 2

Szczegółowe warunki, organizację, zasady funkcjonowania spółki określi umowa o przekształceniu zakładu budżetowego w spółkę.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Zbigniew Gałązka

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego dziewiątego roku
w Kancelarii Notarialnej w Ostrowi Mazowieckiej przy ul.
przed notariuszem stawili się

1. **Andrzej Andersz** - działający jako przewodniczący Zarządu Miasta Ostrów Mazowiecka na podstawie okazanej uchwały Rady Miejskiej Ostrów Mazowiecka z dnia roku, Nr w sprawie wyboru Burmistrza
2. **Mieczysław Szymalski** - działający jako Z-ca przewodniczącego Zarządu Miasta Ostrów Mazowiecka na podstawie okazanej uchwały Rady Miejskiej Ostrów Mazowieckich z dnia roku,
w sprawie wyboru Zastępcy Burmistrza obaj
działający w imieniu i na rzecz Miasta Ostrów Mazowiecka, zgodnie
z okazanym Statutem - na podstawie okazanej uchwały Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia roku, Nr w sprawie
- przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Ostrowi Mazowieckiej - zakładu budżetowego w spółkę z ograniczoną
odpowiedzialnością

A K T P R Z E K S Z T A Ł C E N I A

Z A K Ł A D U B U D Ż E T O W E G O

w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

I

Stawiający działając w imieniu Miasta Ostrów Mazowiecka oświadczają,
że przekształcają niniejszym zakład budżetowy miasta - Zakład Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Miasta Ostrów Mazowiecka, zwaną dalej Spółką

II

Spółka przejmuje cały majątek zakładu budżetowego oraz ~~oraz~~ wstępuje
w jego zobowiązania i wierzytelności
Składniki mienia zakładu budżetowego jako majątek Spółki tworzą kapitał
własny Spółki
Kapitał zakładowy obejmuje 20 000 000 /dwadzieścia milionów/ złotych, po-

została część kapitału własnego zakładu tworzy kapitał zapasowy Spółki.
Stawiający w imieniu Miasta Ostrów Mazowiecka wyrażają zgodę na zawiązanie
umowy spółki w brzmieniu następującym

UMOWA SPOŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZAL- NOŚCIĄ

§ 1. Firma Spółki brzmi: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka może używać skrótu ZGKiM sp. z o.o.

§ 2. Siedzibą Spółki jest miasto Ostrów Mazowiecka ul. B. Prusa 66.

§ 3. Założycielem Spółki jest Miasto Ostrów Mazowiecka.

Spółka powstaje w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego miasta-
Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

§ 4. Terenem działalności Spółki jest Rzeczpospolita Polska i zagranica.

§ 5. Spółka może przystępować do innych spółek z kapitałem polskim i zagra-
nicznym jak również do innych podmiotów gospodarczych oraz może two-
rzyć zakłady, oddziały, filie, przedsiębiorstwa i przedstawicielstwa.

§ 6. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 7. Spółka działa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczegó-
łności kodeksu handlowego i ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gos-
podarce komunalnej /Dz. U. 9 poz. 43, z późniejszymi zmianami/.

Przedmiotem działalności Spółki jest:.....

Świadczenie usług w zakresie gospodarki komunalnej na rzecz osób fizycznych
i prawnych a w szczególności:.....

1/ w zakresie gospodarki komunalnymi zasobami lokalowymi:

- a/ zarządzanie lokalami i ich eksploatacja,
- b/ remonty i modernizacja lokali komunalnych,

2/ w zakresie wodociągów i kanalizacji:

- a/ zaopatrzenie miasta w wodę,
- b/ eksploatacja i konserwacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
- c/ odbiór ścieków komunalnych i przemysłowych,
- d/ eksploatacja i konserwacja urządzeń oczyszczalni ścieków,

3/ w zakresie oczyszczania miasta:

- a/ wywóz i unieszkodliwianie nieczystości stałych i płynnych,
- b/ oczyszczanie ulic, placów i chodników,
- c/ eksploatacja wysypiska śmieci,
- d/ prowadzenie akcji zimowej,

4/ w zakresie drogownictwa:

- a/ budowa i remonty dróg i ulic,

5/ prowadzenie inwestycji własnych jako inwestor bezpośredni i zastępczy,
ze środków własnych jak również ze środków miasta oraz innych podmiotów,

6/ prowadzenie innej działalności wytwórczej, usługowej, handlowej nie wymagającej koncesji a także działalności koncesowanej po jej uzyskaniu

§ 8. Kapitał zakładowy

1. Kapitał Zakładowy Spółki wynosi 20 000 000 /dwadzieścia milionów/ złotych i dzieli się na 10 000 /dziesięć tysięcy/ równych udziałów po 2 000 /dwa tysiące/ złotych.
2. Jeden wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
Na każdy udział przysługuje jeden głos.
3. Udziały są równe, niepodzielne i zbywalne. Prawo pierwokupu przysługuje wspólnikom.
4. Wszystkie udziały obejmuje miasto Ostrów Mazowiecka.
5. Podwyższenie kapitału zakładowego nie stanowi zmiany umowy Spółki.
6. Zbycie lub zastawienie udziału wymaga zezwolenia Zgromadzenia Wspólników. Nie dotyczy to zbycia udziałów w trybie art. 20 ustawy o gospodarce komunalnej z dnia 20 grudnia 1996 roku.
7. Środki Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych zakładu budżetowego o nazwie: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej przechodzą na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych spółki powstałej wskutek przekształcenia tego zakładu budżetowego w niniejszą spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

§. 9 Władze Spółki.

Władzami Spółki są:

1. Zgromadzenie Wspólników,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zarząd.

§. 10. Najwyższym organem i najwyższą władzą Spółki jest Zgromadzenie Wspólników. Funkcję Zgromadzenia Wspólników wykonuje Zarząd Miasta.

Zawiadomienie o zwołaniu zgromadzenia Wspólników /zgodnie z art. 229/ skuteczne poprzez doręczenie jego przewodniczącemu Zarządu Miasta.

§ 11. Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwały w sprawach:

1. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły i udzielenia skwitowania Władzom Spółki z wykonania obowiązków,
2. podziału zysku lub pokrycia strat,
3. powołania i odwołania Rady Nadzorczej,
4. zmiany umowy spółki,
5. podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, tworzenie kapitałów i funduszy celowych,
6. zbycia i zastawienia udziałów,
7. połączenia, podziału, przekształcenia oraz utworzenia nowej spółki,
8. likwidacja spółki, wyboru i odwołania likwidatorów,
9. zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej,

10. rozporządzanie czystym zyskiem
11. przyjęcie rocznych i wieloletnich planów spółki,
12. ustalenie zasad wynagradzania Rady Nadzorczej

§ 12 Rada nadzorcza

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 /pięciu/ członków a w tym przewodniczącego wiceprzewodniczącego i sekretarza. Przewodniczącego wybiera Zgromadzenie Wspólników a wiceprzewodniczącego i sekretarza wybiera Rada Nadzorcza spośród swoich członków na pierwszym posiedzeniu.
2. Dwóch członków Rady Nadzorczej wybiera załoga zakładu w trybie określonym art. 18 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku, o gospodarce komunalnej,
3. Rada Nadzorcza obraduje na podstawie Regulaminu Pracy,
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 4 /cztery/ lata,
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej 3 /trzech/ członków Rady. W razie równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Rady,
6. Rada Nadzorcza obraduje co najmniej raz na trzy miesiące.

§ 13. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:

1. sprawowanie stałej kontroli nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach gospodarki,
2. powołanie i odwołanie członków Zarządu z wyłączeniem powołania pierwszego składu Zarządu,
3. zawieszenie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu powierzanie na ten okres czynności innym osobom, a także kar określonych w kodeksie pracy,
4. nawiązanie stosunku pracy z członkami Zarządu i ustalenie ich wynagrodzenia, umowę podpisuje Przewodniczący Rady,
5. przeprowadzanie doraźnych kontroli Spółki,
6. badanie bilansu, rachunków zysków i strat co do zgodności ze stanem faktycznym oraz księgami i dokumentacją,
7. rozpatrywanie i opiniowanie sprawozdań Zarządu co do podziału zysków lub pokrycia strat,
8. składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnych sprawozdań wyników badań i kontroli,
9. zatwierdzenie Regulaminu Organizacyjnego Spółki oraz zasad wynagradzania pracowników,
10. uchwalenie Regulaminu pracy Zarządu Spółki.

§ 14. Zarząd Spółki:

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy,
2. powoływanie i odwoływanie Zarządu należy do Rady Nadzorczej za wyjątkiem pierwszego Zarządu, który powołany zostaje w trybie art. 17 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy z 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej,

3. Zarząd Spółki zarządza Spółką oraz reprezentuje ją na zewnątrz,
4. Zarząd Spółki może być odwołany przez Radę Nadzorczą przed skwitowaniem o ile narusza prawo lub interes gospodarczy Spółki,
5. do Zarządu należą wszystkie sprawy, których kodeks handlowy i niniejszy akt nie nie zastrzegają dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej,
6. Zarząd Spółki obraduje w oparciu o Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą,
7. Zarząd Spółki opracowuje Regulamin Organizacyjny, który podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą,
8. do składania oświadczeń woli, z wyjątkiem podpisywania umów i zaciągania zobowiązań o wartości powyżej 10 000 /dziesięciu tysięcy/ złotych upoważnionych jest Prezes Zarządu, w pozostałych wypadkach konieczny jest podpis Prezesa Zarządu łącznie z prokurentem.
9. Zarząd Spółki ustanawia prokurentów i określa dla nich zakres prokury,
10. członek Zarządu nie może bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek jej władz.

§ 15. Spółka prowadzi działalność gospodarczą samodzielnie na podstawie ustalonych przez siebie planów

§ 16. Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym

§ 17. Zarząd Spółki zobowiązany jest w ciągu 6 /sześciu / miesięcy od zakończenia roku obrotowego sporządzić bilans, rachunek zysków i strat oraz złożyć pisemne sprawozdanie a powyższe dokumenty przedłożyć w celu zatwierdzenia w Radzie Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników.

§ 18. Rachunkowość oraz księgi handlowe Spółki prowadzi Zarząd zgodnie z obowiązującymi przepisami,

§ 19. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony na:

- a/ kapitał zakładowy,
- b/ kapitał rezerwowy,
- c/ dywidendę dla wspólników,
- d/ Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych,
- e/ inne cele określone uchwałą wspólników.

Wypłata dywidendy dla wspólników następuje w terminie oznaczonym uchwałą wspólników.

§ 20. W skład pierwszego Zarządu Spółki zostaje powołany Jerzy Pawluczuk - Prezes Zarządu.

§ 21. Na mocy uchwał Zgromadzenia Wspólników mogą być tworzone i wykorzystywane inne, niżej wymienione w umowie, kapitały i fundusze celowe.

§ 22. Spółka zamieszcza ogłoszenia wymagane prawem handlowym w Monitorze Gospodarczym i Sądowym a pozostałe w prasie centralnej lub lokalnej:

§ 23. W spółce do czasu wprowadzenia nowego regulaminu wynagradzania obowiąz-

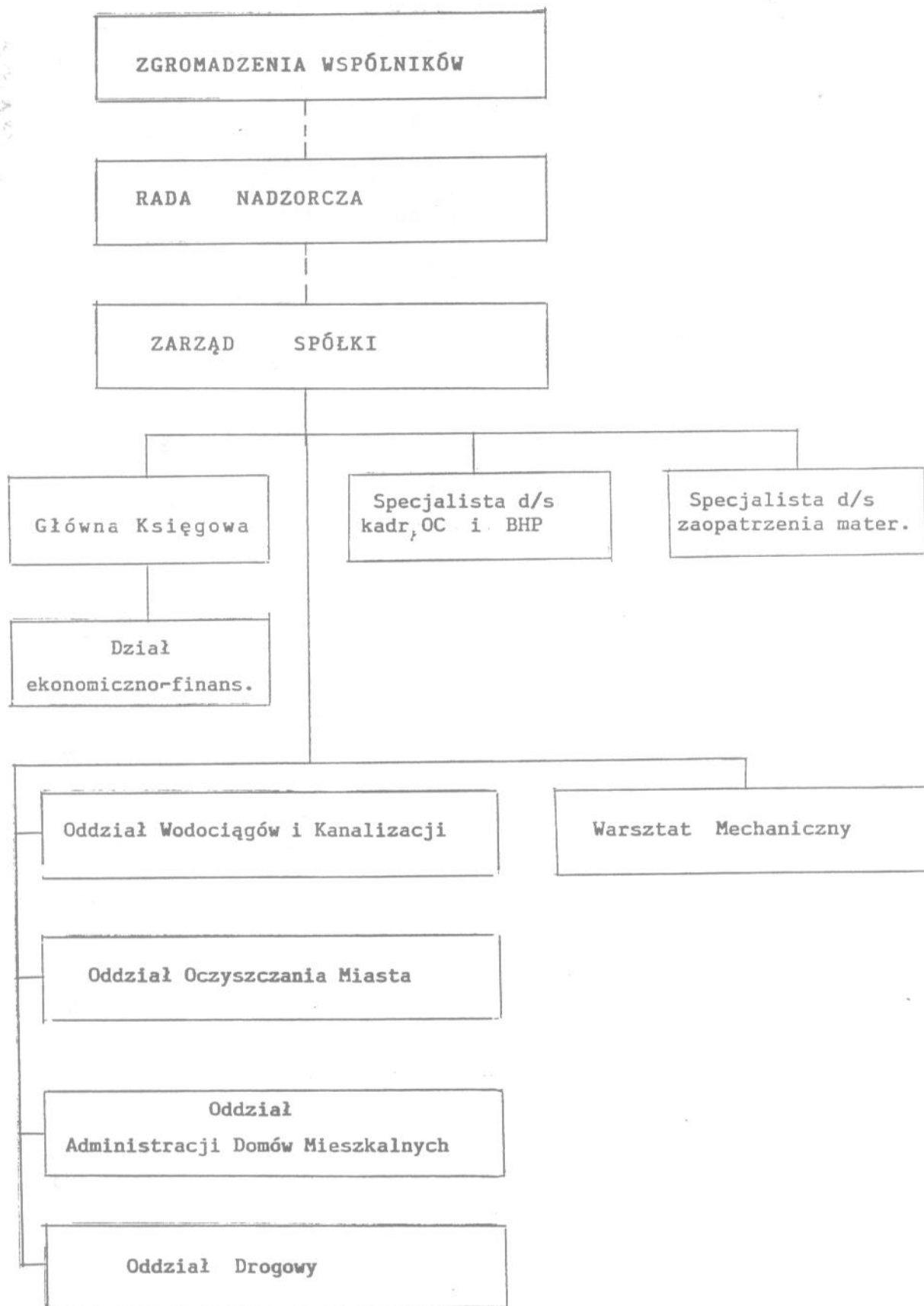
zywać będzie dotychczasowy uchwalony w dniu 10.01.1997 roku.

§ 24. W nieuregulowanych niniejszym aktem sprawach mieć będą odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu handlowego oraz ustawy z dnia 29 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej /Dz. U. Nr 9 poz. 43 z 1997 roku/.

S C H E M A T

organizacyjny Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej spółka z o.o.

w Ostrowi Mazowieckiej



K O N C E P C J A
PRZĘKSZTAŁCEŃ WŁASNOŚCIOWYCH
W GOSPDARCE KOMUNALNEJ MIASTA
O S T R Ó W M A Z O W I E C K A
/ do użytku wewnętrznego/

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Celem opracowania jest przybliżenie czytelnikowi problematyki działalności prowadzonej przez samorządy terytorialne ze szczególnym uwzględnieniem miasta Ostrów Mazowiecka.

Koncepcja przekształceń własnościowych ma wskazać możliwy kierunek przemian w tym zakresie oraz ewentualne zagrożenia w przypadku stagnacji. Rozwiązania zawarte w opracowaniu mają na celu umożliwić właściwym organom opracowanie strategii działania kierunku podejmowanych decyzji a zainteresowanym osobom a w szczególności pracownikom zakładów odpowiednio wcześniejsze przygotowanie się do zachodzących zmian.

2. Przez użyte w opracowaniu określenia i zwroty:

- organy gminy należy rozumieć odpowiednio Radę Miejską Ostrów Mazowiecka lub Zarząd Miasta Ostrów Mazowiecka,
- ustawa o samorządzie terytorialnym: ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa o gospodarce komunalnej: ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej /Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz.43/,
- ustawa o komercjalizacji i prywatyzacji: ustawę z dnia 30 września 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych /Dz. U. Nr 118, poz. 561 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa o zamówieniach publicznych: ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych /Dz. U. Nr 76, poz. 344 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa prawo budżetowe: ustawę z dnia 5 stycznia 1991 r. Prawo budżetowe /Dz. U. Nr 72, poz. 344/,
- rozporządzenie w sprawie zakładów budżetowych: rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 8 maja 1991 r. w sprawie zakładów budżetowych /Dz.U. Nr 42, poz. 183/,
- zakład: należy rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Miasta Ostrów Mazowiecka.

1. ANALIZA WSTĘPNA

Zmiany społeczno-polityczne i gospodarcze jakie nastąpiły w kraju w 1990r i latach następnych zmuszają samorzady terytorialne (gminy, miasta) do szukania nowych, bardziej ekonomicznych rozwiązań jeżeli chodzi o sferę świadczenia usług o charakterze użyteczności publicznej.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym zobowiązuje bowiem gminy do świadczenia na rzecz wspólnoty samorządowej dość szerokiego zakresu zadań z zakresu administracji publicznej (art. 7).

- utrzymanie dróg, placów, ulic, organizacja ruchu drogowego
- wodociągów i zaopatrzenie wsi w wodę, kanalizacje, usuwanie i oczyszczanie ścieków, utrzymywanie w czystości urządzeń sanitarnych, wysypisk, utylizacja odpadów
- lokalnego transportu zbiorowego,
- komunalnego budownictwa mieszkalnego i gospodarka nim
- targowisk i hal targowych,
- zieleni komunalnej i zadrzewień
- utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz innych mniej znaczących zadań.

W zakresie świadczenia usług publicznych jednakowymi obciążeniami zostały obciążone gminy miejskie o kilku tysiącach mieszkańców i olbrzymie miasta liczące po kilkadziesiąt tysięcy mieszkańców.

Organizacja podmiotu mającego na celu świadczenie tych usług chociażby z wyżej przytoczonych powodów będzie w obu jednostkach samorządowych inna.

Znamienna ewolucję jeżeli chodzi o sposób świadczenia usług i wykonywania zadań z zakresu administracji publicznej przechodziły również obowiązujące w tym zakresie przepisy. Artykuł 9 ustawy o samorządzie terytorialnym w brzmieniu z 1990r (z dnia wejścia ustawy w życie) upoważniał (stwarzał możliwości) prowadzenia działalności gospodarczej w niczym nie ograniczonym zakresie a więc również w zakresie handlu świadczenia usług itp. Ustawodawca z wyżej przedstawionego rozwiązania szybko zaczął się wycofywać ograniczając prawo działalności gospodarczej prowadzonej przez podmioty samorządu terytorialnego do świadczenia zadań z zakresu administracji publicznej przykładowo wymienionych wyżej.

W licznych publikacjach można spotkać się ze stwierdzeniem że działalność samorządów winna ograniczyć się do gospodarki przestrzennej (planowanie przestrzenne), fiskalnej (ustalenia w zakresie określonym ustawą podatków, opłat i ich pobór) nadzorczej oraz świadczenia usług o charakterze użyteczności publicznej w niezbędnym, koniecznym zakresie.

Stanowisko powyższe niewątpliwie znalazło uznanie również w ocenie ustawodawcy gdyż od dnia 19 lutego 1997r weszła w życie ustawa o gospodarce komunalnej. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 wyżej przytoczonej ustawy kompetencje rad gmin mogą ograniczyć się tylko do ustanowienia o wysokości cen bądź opłat za świadczone usługi o charakterze użyteczności publicznej ale nawet to uprawnienie może być za zgodą rady gminy powierzone zarządowi. Przy czym charakterystyczną cechą jest również fakt że gminy (art. 14 ustawy o gospodarce komunalnej) zostały zobligowane do wyboru formy organizacyjno-prawnej dla działających przedsiębiorstw komunalnych pod rygorem ich przekształcania z dniem 1 lipca 1997r z mocy prawa w jednoosobową spółkę gminną.

Kolejnym może nie zbyt nowatorskim ale za to odzwierciedlającym potrzeby gospodarki wolnorynkowej jest zapis art. 3 ustawy o gospodarce komunalnej stanowiącej że świadczenie usług o charakterze użyteczności publicznej może być powierzone na zasadach określonych odrębnymi przepisami - przede wszystkim ustawą z dnia 10 czerwca 1994r o zamówienie publicznych - dowolnemu podmiotowi (spółce cywilnej, spółce z o.o., osobie fizycznej).

Interpretacja ustawy o gospodarce komunalnej umożliwia postawienie kilku generalnych wniosków

- samorządy nie muszą zadań z zakresu administracji publicznej wykonywać za pomocą własnych jednostek organizacyjnych
- samorządy kontrolują zapędy ekonomiczne podmiotów działających na lokalnym rynku poprzez stanowienie o wysokości cen i opłat za świadczone usługi
- samorządy mogą występować jako strony umów cywilno-prawnych z podmiotami realizującymi te zadania po wcześniejszym wyłonieniu ich w sposób określony obowiązującymi przepisami
- zakres świadczonych usług z zakresu administracji publicznej określają organy samorządów terytorialnych czyli podmioty których całość kształt działalności również w tym zakresie oceniany jest przez bezpośrednich odbiorców tych usług czyli wyborców przy okazji wyborów do organów samorządowych.

Nawet ta bardzo krótka powierzchowna analiza tematu pozwala niewątpliwie na jednoznaczny wniosek, że zakres zadań z administracji publicznej ciążyący na gminach pozostaje od wielu lat bez większych zmian, ale sposób ich wykonywania winien być dostosowywany do zmieniającej się rzeczywistości. Wymagania odbiorców tych usług co do ich przede wszystkim jakości ale również wysokości ceny czy opłaty wymuszają na organizatorach tych usług / zarządach gmin/ konieczność szukania nowych odzwierciedlających potrzeby rynku rozwiązań. Takie działania podejmowane są przez wiele, rzecz można większość samorządów terytorialnych. Śledząc różne opracowania w tym zakresie czy wypowiedzi przedstawicieli Ministerstwa Przekształceń Własnościowych na różnego rodzaju szkoleniach i seminariach organizowanych na tematy związane z prze-

kształceniami własnościowymi w gospodarce w tym również w gospodarce komunalnej należy stwierdzić, że kierunek zmian jest nieodwracalny.

Ustawodawca dał również wyraźny sygnał w którym kierunku winny iść przekształcenia własnościowe - w ustawie z dnia 30 września 1996r o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych w art. 68 postanowił, że przepisy tej ustawy stosuje się również do przedsiębiorstw komunalnych. Ustawa ta to zbiór przepisów określających formy i możliwości przekształceń strukturalnych i własnościowych w gospodarce. Niewątpliwie zachodzące zmiany powinny również dotyczyć podmiotów komunalnych działających na terenie miasta Ostrow Mazowiecka, aczkolwiek ze względu na wagę zagadnienia i jego również skutków z niego wynikających powinno być ono podejmowane z głęboką znajomością zagadnienia jego specyfiki o raz z należytą ostrożnością z uwzględnieniem osiągnięć ale również błędów popełnionych w tym zakresie przez inne samorządy terytorialne.

Ważnym zagadnieniem podejmowanym przez inne gminy są bardzo zaawansowane często przekształcenia te są już praktycznie zakończone akademickim wręcz przykładem takiego działania jest Gorzów Wielkopolski gdzie proces ten został zakończony pod koniec 1996r.

2. ANALIZA PRAWNO-ORGANIZACYJNA ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W OSTROWII MAZOWIECKIEJ.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowii Mazowieckiej jest typowym przedsiębiorstwem komunalnym wielobranżowym świadczącym usługi komunalne w niemalże pełnym zakresie o którym mówi art. 7 ustawy o samorządzie terytorialnym z wyłączeniem produkcji sprzedaży energii ciepła którą to działalność prowadzi jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Miasta Ostrow Mazowiecka / ZEC sp. z o.o./.

Zakład ten zarządza w imieniu miasta wielomilionowym majątkiem na który składają się nieruchomości /gruntowe i budynkowe/ budowle i urządzenia środki trwałe. Stan prawny nieruchomości gruntowych jest w większości przypadków uregulowany / do uregulowania pozostaje trzy działki/ tzn. Miasto Ostrow Mazowiecka posiada tytuły własności.

Zakład w chwili obecnej świadczy usługi w zakresie :

- gazyfikacji bezprzewodowej,
- gospodarki komunalnymi zasobami lokalowymi,
- oczyszczania miasta

- zieleni komunalnej - okresowo usługi te świadczy podmiot wyłoniony w drodze przetargu
- usług pogrzebowych - usługi te świadczy inny podmiot wyłoniony w drodze przetargu
- wodoociągi i kanalizacji
- drogownictwa

zgodnie z postanowieniem Statutu przedsiębiorstwa (§2 ust. 2) przedsiębiorstwo może świadczyć inne usługi zlecone np. transportowe, budowlane, wynajmu sprzętu itp.

Analiza świadczonych usług pozwala nawet w chwili obecnej stwierdzić że w „prywatyzacja usług” już następują. Wymuszają ją zasady gospodarki rynkowej mówiąc wprost wolnorynkowej obowiązujące w każdym sektorze gospodarki, obejmające też gospodarkę komunalną. Dzieje się tak gdyż podmioty prywatne czyli z natury rzeczy działające w oparciu o niskie koszty własne oferują wykonywanie usług komunalnych po niższych cenach a o wyższej jakości. Przedsiębiorstwo komunalne które staje po przetargu z podmiotem prywatnym obojętnie w jakiej formie prawnej zorganizowanym staje się oferantem mniej konkurencyjnym. Znamiennym jest fakt że przedmiotem usług świadczonych przez z „zewnątrz” są usługi które:

- łatwo daje się sprywatyzować.
- nie wymagają zbyt wielu nakładów na sprzęt, maszyny itp.
- są proste do wykonania

Do tych usług można zaliczyć utrzymanie czystości i porządku, usługi pogrzebowe utrzymanie zieleni czy utrzymanie dróg, placów itp.

W przypadku istnienia takiej formy organizacyjnej jak dotychczas, zapewne dalsze usługi będą przedmiotem zainteresowania innych podmiotów, podczas gdy w zakładzie przestaną pracownicy i sprzęt nie w pełni bądź w ogóle niewykorzystany.

Te dwa czynniki tj. ludzie i środki trwałe głównie bogactwo i atrybuty zakładu nie mogą być pozostawione same sobie gdyż bez inicjatywy władz zakładu, jego organ założycielskiego i nadzorczego czyli Zarządu Miasta Ostrów Mazowiecka po kilku latach na jakiejkolwiek zmiany może być już za późno.

Majątek jak już wspomniano jest wielomilionowej wartości, majątek ten służy zaspokojeniu potrzeb kilkudziesięciotysięcznego miasta.

Nie bez znaczenia jest tu również potencjał ludzi.

W zakładzie w chwili obecnej zatrudnionych jest 117 pracowników z czego 89 to mężczyźni, 28 to kobiety. Z wykształceniem wyższym zatrudnionych jest 5 pracowników, ze średnim 31 pracowników.

W administracji zatrudnionych jest 12 pracowników.

Średnia płaca w zakładzie to 1486 zł gdy w gospodarce narodowej średnia płaca wynosi 1 752,30 zł.

Jak z powyższego zestawienia wynika jest to potencjał ludzki umożliwiający zapewnienie sprawnego funkcjonowania zakładu świadczącego usługi komunalne dla miasta. Każde ograniczenie działalności skutkować musi ograniczeniem zatrudnienia a zwolnieni pracownicy staliby się prawdopodobnie potencjalnymi kandydatami, przynajmniej w większości rejonowych urzędów pracy.

Porównanie plac wypadu również niekorzystnie na dla Zakładu Gospodarki Komunalnej.

Wniosek nasuwa się niewątpliwie taki, że podmiot nie wymaga przekształceń. Zakład działa jako typowy zakład budżetowy Miasta Ostrów Mazowiecka. Zakład taki działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 stycznia 1991r Prawo budżetowe oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia w sprawie zakładów budżetowych.

Przedmiotem opracowania nie jest analiza działalności komunalnego zakładu budżetowego niemniej jednak nie sposób pominąć głównych zasad którymi kieruje się taki zakład a trzeba to podkreślić z całą stanowczością że jest to podmiot który nie może -prostać ekspansywnym, odważnym nowatorskim zasadom obowiązującym w gospodarce kapitalistycznej.

Zakład budżetowy jakim jest ZGKiM w Ostrowi Mazowieckiej tworzy Rada Miejska, ona nadaje mu również statut który określa zgodnie z obowiązującymi przepisami zakres jego działania.

W związku z tym że jest to zakład budżetowy gmina nie może świadczyć usług wykraczających poza usługi wymienione we wstępnej części opracowania. Już chociażby to ograniczenie powoduje że podmiot zorganizowany w formie zakładu budżetowego mało konkurencyjny, nie może z uwagi na istnienie ograniczenia świadczyć usług kompleksowe (np. przewozu łącznie ze spedycją)

Zakład wyposażony jest w majątek (grunty środki trwałe)które są w jego zarządzie własność natomiast przysługuje Miastu Ostrów Mazowiecka - jest to sposób gospodarowania w naszych warunkach wyjątkowo dobrze sprawdzony ale z bardzo miernymi skutkami (efektami). Wydaje się że czas najwyższy aby określony majątek miał określonego właściciela a nie bliżej nie określony trudny do zidentyfikowania podmiot.

Zakład prowadzi gospodarkę finansową w oparciu o budżet gminy a to oznacza że prowadzi własną gospodarkę finansową ale w granicach określonych budżetem gminy każdy niedobór zakładu w rozliczeniu rocznym musi być pokryty z budżetem gminy natomiast nadwyżka podlega odprowadzeniu również do tego budżetu. Jest to mechanizm szalenie prosty ale jednocześnie nie wymuszający na zakładzie żadnych ponad przeciętnych działań bo i po co skoro nadwyżka i tak nie pozostanie w zakładzie. Trudno o bardziej antymotywniejszy system prowadzenia działalności gospodarczej.

Gdy do tego jeszcze dodać że kierownik zgodnie z art. 47 ustawy o samorządzie terytorialnym działa w granicach upoważnienia udzielonego mu przez Zarząd Miasta obraz podmiotu niedostosowanego do działania na wolnym rynku mamy w pełni.

Nie oznacza to jednak że taki podmiot i wyłącznie taki musi funkcjonować na rynku. Rozwój rynku kapitalistycznego spowodował, że w ostatnich latach sięgnięto do wielu nowych rozwiązań, których gospodarka socjalistyczna nie akceptowała w przeważającej części z uwagi na fakt, że majątek takiego podmiotu stanowił własność prywatną jak również z uwagi na fakt, że celem takiego podmiotu było osiągnięcie zysków.

Chciałbym w tym opracowaniu przybliżyć najczęściej występujące na naszym rynku formy organizacyjno-prawne podmiotów gospodarczych. Działalność gospodarczą zwykle o niewielkim zakresie o uproszczonej księgowości, często opartą na osobistej pracy członków najbliższej rodziny prowadzą spółki cywilne,

podmioty gospodarcze powoływane w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego. Spółki te wyłączając działalność podlegającą koncesji mogą prowadzić bez ograniczeń, podlega ona bardzo prostej procedurze ewidencyjnej w urzędzie gminy. Za zobowiązania spółki wspólnicy odpowiadają całym swoim majątkiem - odpowiedzialność nieograniczona.

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działająca w oparciu o przepisy kodeksu handlowego jest tzw. spółką kapitałową. Podmiot gospodarczy zupełnie zapomniany w gospodarce socjalistycznej, jeden z najbardziej powszechnych podmiotów działających na naszym rynku. Bardziej niż spółka cywilna skomplikowany organizacyjnie, prowadzący pełną księgowość, podlega rejestracji we właściwym sądzie gospodarczym. Za zobowiązania spółki wyłączając zobowiązania podatkowe wspólnicy odpowiadają wyłącznie do wysokości wniesionych udziałów - odpowiedzialność ograniczona.

Spółka akcyjna to z kolei podmiot gospodarczy podobny do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działający również w oparciu o przepisy kodeksu handlowego. Do jej utworzenia potrzebny jest dość wysoki kapitał. Jedną z charakterystycznych cech tej spółki jest że może emitować akcje będące papierem wartościowym /na okaziciela/. Oczywiście jest, że działalność gospodarczą mogą prowadzić osoby fizyczne.

3. KIERUNEK ZMIAN W ZAKRESIE USŁUG KOMUNALNYCH W MIEŚCIE OSTRÓW MAZOWIECKA.

W programach wielu prawicowych ugrupowań politycznych jednym z naczelnych haseł było stwierdzenie, że chcą zdobyć władzę po to żeby przekazać ją ludziom. Hasło to niewątpliwie należy rozumieć bardzo szeroko nie należy go ograniczać tylko do decentralizacji administracji ale również odnosi się ono do składników majątku narodowego i komunalnego do prywatyzacji tego mienia. Prywatyzacja mienia oznacza najogólniej rzecz biorąc przekazanie majątku państwowego i komunalnego w ręce prywatne. Przedstawiony sposób przekształceń szczególnie jeżeli dotyczy mienia komunalnego budzi często niechęć lokalnych społeczności, dlatego też przekształcając gospodarkę komunalną zachować należy dużą ostrożność jak również daleką idącą przewidywalność co do skutków tych przekształceń w najbliższych latach. Wydaje się, że w tego rodzaju działaniach niezbędna jest:

- jawność i otwartość postępowania na każdym etapie działania i to zarówno w stosunku do załogi prywatyzowanych /przekształcanych/ zakładów jak również do mieszkańców miasta, ----- prze-
- prowadzenie spotkań i narad mających na celu pełne uświadomienie zadań celów i zamierzeń prywatyzacyjnych,
- stosowanie możliwie jak najprostszej, przejrzystej i czytelnej procedury prowadzącej do wyboru formy organizacyjno - prawnej przyszłego podmiotu gospodarczego,

- przekształcenia w sferze usług komunalnych winny być oparte na rzetelnych analizach ekonomiczno-finansowych i prawnych prowadzonej działalności oraz

Prywatyzację najogólniej rzecz biorąc można podzielić na prywatyzację pośrednią i bezpośrednią. Prywatyzację pośrednią polega na zbywaniu przez gminy akcji lub udziałów podmiotów powstałych w wyniku komercjalizacji. Prywatyzacja pośrednia pozwala z jednej strony zmobilizować kapitał prywatny do celów związanych z prywatyzacją gospodarki komunalnej czyniąc ją gospodarką wydajniejszą, tańszą i bardziej konkurencyjną a z drugiej strony jeśli gmina zachowuje sobie odpowiedni /kontrolny/ pakiet akcji czy udziałów, utrzymać wpływ i kontrolę nad infrastrukturą komunalną co przy monopolu gminy ma świadczenie pewnych usług np. wodociągi, kanalizacja ma bardzo poważne znaczenie. Prywatyzacja bezpośrednia polega na rozporządzeniu wszystkimi składnikami materialnymi i niematerialnymi majątku komunalnego poprzez:

- sprzedaż,
- wniesienie do spółki,
- oddanie do odpłatnego korzystania.

Ta forma prywatyzacji może mieć zastosowanie do usług komunalnych które charakteryzują się dużą konkurencyjnością na lokalnym rynku np. oczyszczanie miasta, usługi pogrzebowe, utrzymanie i konserwacja zieleni miejskiej. Trudno natomiast wyobrazić i zastosować tę formę prywatyzacji do gałęzi infrastrukturalnych które obciążone są dość znacznymi potrzebami inwestycyjnymi np. oczyszczalnia miasta czy administracja domów mieszkalnych.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniczej Miasta Głostów Mazowieckiej świadczy różnorodny usługi przy czym charakter tych usług jest warunkowany przede wszystkim liczbą mieszkańców a co się z tym wiąże ilością świadczonych usług i zapotrzebowaniem na te usługi. Innym kryterium które można zastosować przy prywatyzacji czyli opłacalności świadczonych usług o charakterze użyteczności publicznej przez zakład komunalny. Można mianowicie wyraź takie usługi jak: oczyszczanie miasta, pielęgnacja i utrzymanie zieleni miejskiej, usługi w zakresie gazownictwa bezprzewodowego czy drogownictwa które są usługami dochodowymi, oraz jak wodociągi i kanalizacja które w chwili obecnej nie są ale mogą być usługami dochodowymi (przynoszącymi zyski) oraz usługi które w chwili obecnej nie są i przez kilka lat najbliższych zapewne nie będą dochodowymi bądź z uwagi na fakt że wymagają olbrzymich nakładów na ich bieżące utrzymanie bez szans na ich zaspokojenie (komunalny zasób mieszkaniowy) bądź z uwagi na poważne inwestycje (nakłady finansowe) na ich rozbudowę lub modernizację (oczyszczanie ścieków) czy wręcz wybudowanie od podstaw całej inwestycji (wysypisko śmieci).

Z założenia każda działalność z wyjątkiem opieki społecznej powinna być dochodowa ale z przyczyn o których wspomniano wyżej pewne usługi wymagają poważnych nakładów. Nierentowna działalność pewnej sfery usług publicznych powoduje takie skutki że część mieszkańców miasta dopłaca w różnej formie (np. w postaci placowych podatków) do tej części mieszkańców którzy z dotowanych usług korzystają.

Prywatyzacja części świadczonych usług a co się z tym wiąże majątku komunalnego spowodowałaby zwiększenie środków na inwestycje a w konsekwencji w bliższej perspektywie znaczna poprawa ich jakości a możliwe również ich potanie.

W
rów
pra
1. U
Gos
naj
2. U
Gos
ogr
naj
ma
sam
(lu
doc
zwi
pry
3. U
cej
Wo
ban
fun
fun
mog
ne
skła
Ka
uslu
cept
zgoc
pow
ten

4. K

Cele
dark
oraz
Z pr
wion
prze
-pop
-uzy
-uw
-pot
Maja
maja
KOS

W ramach powyższego opracowania chciałbym przedstawić władzom miasta ale również społeczeństwu trzy moim zdaniem możliwe formy organizacyjno-prawne przekształceń majątkowych dotyczących usług komunalnych:

1. Utworzenie na bazie majątku komunalnego pozostającego w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jednoosobowej spółki miasta - najbardziej wskazaną byłaby spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Utworzenie na bazie majątku komunalnego pozostającego w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej dwu lub większej liczby spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, przy czym jedna ze spółek winna być przynajmniej w początkowym stadium jednoosobową spółką miasta. skupiałaby ona majątek który ma ? znaczenie dla wykonywania zadań publicznych przez organy samorządu (wodociągi i kanalizacja, oczyszczalnia ścieków), natomiast druga (lub inne) spółki objęłyby swym działaniem usługi wymienione wcześniej jako dochodowe (oczyszczanie miasta, utrzymanie zieleni, usługi pogrzebowe, sprawy związane z utrzymaniem dróg i placów itp.). Ta część usług podlegałaby tzw. prywatyzacji bezpośredniej.

3. Utworzenie jednej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, miasta obejmującej swym działaniem usługi niezbędne dla właściwego funkcjonowania miasta tj. Wodociągi i kanalizacja, oczyszczalnia miasta gospodarka komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i wyposażenie jej w majątek niezbędny do właściwego funkcjonowania nowoutworzonego podmiotu. Majątek zbędny do właściwego funkcjonowania spółki a więc zarówno środki trwałe jak również nieruchomości mogłyby zostać zbyte w formie prawem przewidzianej jako pewne wyodrębnione organizacyjnie części zakładu bądź w skrajnym wypadku jako pojedyncze składniki majątkowe.

Każda z wymienionych wyżej form organizacyjno - prawnych funkcjonowania usług komunalnych jest zgodna z obowiązującymi przepisami, możliwa do zaakceptowania każda z nich zawiera mniejsze bądź większe ryzyko niepowodzenia zgodnie z art. 4 ust.1 pkt. 1 ustawy o gospodarce komunalnej wybór sposobu powodzenia i form gospodarki komunalnej należy do rady gminy (miasta) i tylko ten organ władzy jest podjąć wiążącą w tej sprawie decyzję.

4. KONKLUZJA, WNIOSKI KOŃCOWE.

Celem i zadaniem opracowania było przybliżenie zasad i form działania gospodarki komunalnej ze szczególnym uwzględnieniem Miasta Ostrów Mazowiecka oraz wskazania możliwości jej ewentualnego przekształcenia.

Z przytoczonych w pkt. 3 form organizacyjno - prawnych rozwiązanie przedstawione w pkt. 2 wydaje się najbardziej optymalne. Wydaje się że o kierunku przekształceń winno zdecydować następujące czynniki:

- poprawa jakości świadczonych usług komunalnych
- uzyskanie środków finansowych dla budżetu gminy(miasta)
- uwłaszczenia określonych grup mieszkańców
- potanienie świadczonych usług

Mając na uwadze powyższe czynniki rozwiązanie w postaci utworzenia na bazie majątku pozostającego w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszka-

nia dwu spółek wydaje się rozwiązaniem najbardziej optymalnym.

tylko w tym wariancie jest możliwe całkowite i pełne wykorzystanie majątku i umiejętności pracowników.

Jedną ze spółek - jednoosobowa spółka gminy - prowadziłaby działalność komercyjną o jej zakresie przedmiotowym zdecydowałby organ gminy w drodze właściwej uchwały. W tej spółce niewątpliwie należałoby pozostawić większość majątku a co się z tym wiąże również znaczną część pracowników.

Powstanie takiej spółki umożliwiłoby Miastu:

- sprawowanie bezpośredniej kontroli nad istotnymi dla funkcjonowania miasta składnikami budżetu komunalnego a co się z tym wiąże z zakresem świadczonych usług publicznych mających charakter zadań własnych gminy
- wyłączenie z zakresu przywłaszczalni publicznej nabywców udziałów w spółce osobowej
- w tym samym czasie nie tylko, lecz i przede wszystkim nie wyłączenie z zakresu przywłaszczalni publicznej nabywców udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
- umożliwienie w gospodarce komunalnej i mieszkaniowej miasta udziału przedsiębiorstw częściowo włączonych mieszkańców. Istotnym elementem jest że miasto winno zachować kontrolny pakiet udziałów przynajmniej w najbliższym okresie
- wpływ do budżetu środków finansowych z tytułu zbywanych udziałów
- poprawę jakości świadczonych usług.

Jaka forma przekształcenia które nie prowadzi do zbycia całkowitego majątku wydaje się do zaakceptowania zarówno przez władzę samorządową jak i społeczeństwo.

Obok tej spółki winna powstać druga spółka (utworzenie większej liczby podmiotów wydaje się niecelowe) której zadaniem byłoby świadczenie usług remontowych dochodowych. Ta spółka utworzona z pracowników zakładu powinna otrzymać tzn. wydzierżawić (otrzymać w leasing) bądź wykupić część mienia pozostającego w zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej który nie jest niezbędny do funkcjonowania jednoosobowej spółki miasta.

Gdyby w grę wchodził majątek o znacznej wartości (środki trwałe, nieruchomości) niewątpliwie możliwą formą z uwagi na szczupłość środków finansowych osób zatrudnionych w zakładzie byłaby dzierżawa bądź leasing np. na lat dziesięć z możliwością nabycia na własność po upływie tego okresu

Trafność dziś podjętych decyzji powinna przynieść efekty już w najbliższym okresie. Brak decyzji co do przekształceń majątkowych w gospodarce komunalnej bądź ich nie- trafność - oddziaływać będzie ujemnie przez wiele lat a skutki odczują w równej mierze mieszkańcy miasta jak i jego władze.

Opracował Radca Prawny Urzędu

Miasto Ostrów Mazowiecka
Opubliковано

I N F O R M A C J A

o stanie organizacji i zakresie działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej

I. DANE OGÓLNE

Uchwałą Nr XV/85/91 Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 26 lipca 1991 roku Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej z dniem 1 stycznia 1992 roku zostało przekształcone w miejską jednostkę organizacyjną, prowadzoną w formie zakładu budżetowego pod nazwą "Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej".

Siedziba zakładu mieści się w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. B. Prusa 66 a jego oddziały zlokalizowane są w n/w rejonach miasta:

- Oddział Wodociągów i Kanalizacji - ul. Sikorskiego 39A
/Oczyszczalnia Ścieków - ul. Olszynowa/
- Oddział Oczyszczania Miasta, Oddział
Drogowy oraz Warsztat Mechaniczny - ul. Łąkowa
- Oddział Administracji Domów Mieszkalnych - ul. B. Prusa 66
- Oddział Gazownictwa Bezprzewodowego - ul. 63 Rok

Zakład działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 5 stycznia 1991 roku -

- Prawo Budżetowe /Dz. Ustaw Nr 4 poz. 18 z późniejszymi zmianami/.

Terenem działania zakładu jest miasto Ostrow Mazowiecka oraz gminy ościenne /w ograniczonym wymiarze/.

Zakład prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w oparciu o przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 maja 1991 r.

w sprawie zakładów budżetowych /Dz. Ustaw Nr 42 poz. 183/. Zasady planowania, finansowania, opodatkowania, tworzenia i wykorzystywania funduszy, sprawozdawczości, ustalania cen, określają odrębne przepisy. Do inwestycji stosuje się przepisy w sprawie zasad finansowania inwestycji w zakładach budżetowych, po uzgodnieniu z Zarządem Miasta.

II. ZAKRES DZIAŁANIA ZAKŁADU

Przedmiotem działania zakładu jest świadczenie usług komunalnych w zakresie:

1/ gospodarki komunalnymi zasobami lokalowymi

- zarządzanie lokalami i ich eksploatacja,
- remonty i modernizacja substancji mieszkaniowej,

2/ wodociągów i kanalizacji,

- zaopatrzenie miasta w wodę,
- eksploatacja i konserwacja urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
- odbiór ścieków komunalnych i przemysłowych,
- eksploatacja i konserwacja urządzeń oczyszczalni ścieków,

3/ oczyszczania miasta,

- wywóz i unieszkodliwianie nieczystości stałych i płynnych,
- oczyszczanie ulic, placów i chodników,
- eksploatacja wysypiska śmieci,
- prowadzenie akcji zimowej,

4/ drogownictwa

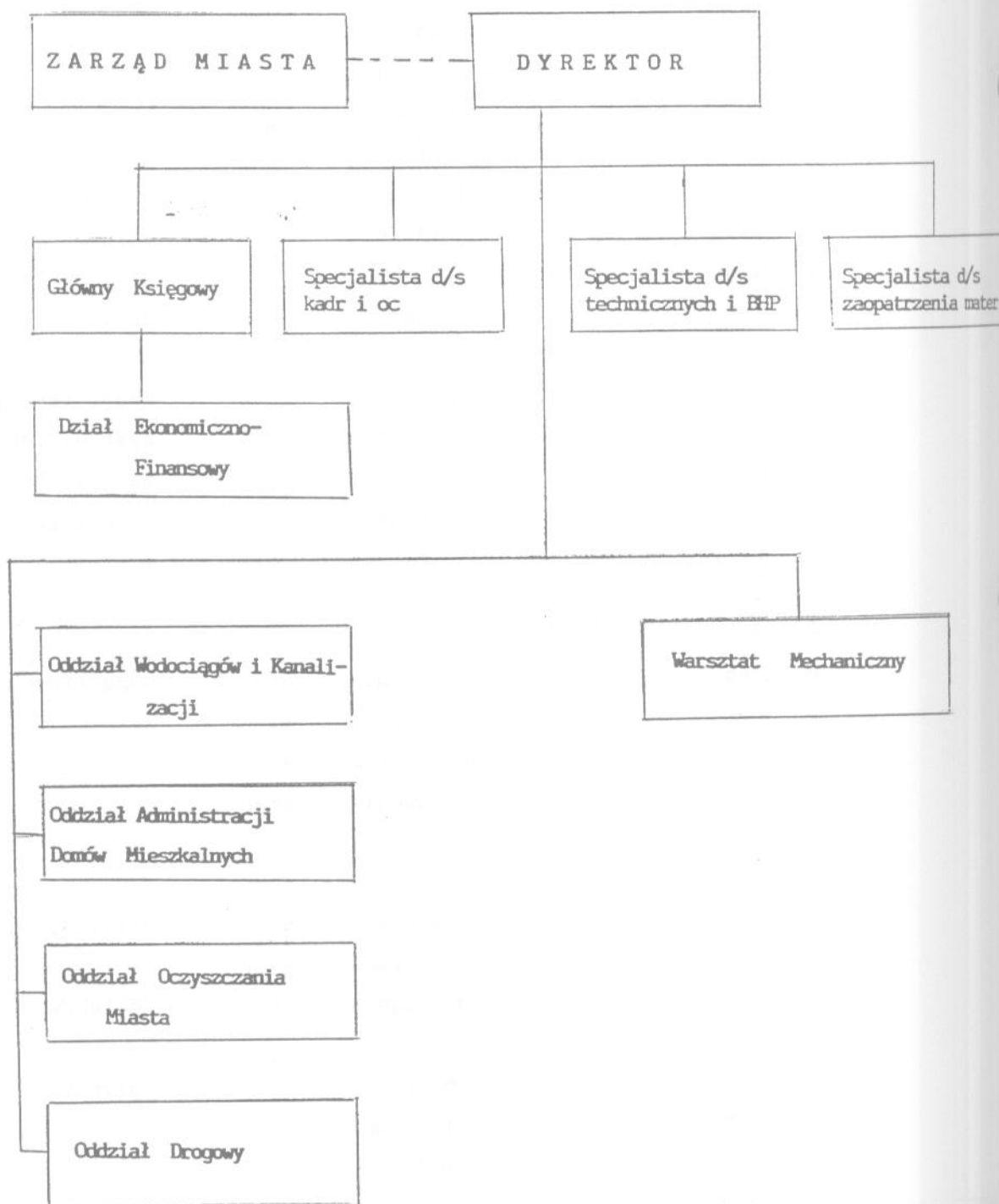
- budowa i remonty dróg i ulic miejskich.

Zakład może świadczyć również inne usługi zlecone np. transportowe, budowlane, wynajmu sprzętu itp.

Wielkość i poziom świadczonych usług finansowanych z budżetu miasta określa Zarząd Miasta w oparciu o przedłożone przez zakład koncepcje z uwzględnieniem występujących potrzeb.

III. ORGANIZACJA ZAKŁADU

Strukturę organizacyjną zakładu w układzie pionów **kompetencyjnych** wraz z powiązaniami funkcyjnymi zawiera poniższy schemat organizacyjny.



Zakres działania, podział czynności i odpowiedzialności osób pełniących funkcje kierownicze i samodzielne określa regulamin organizacyjny, który ustala Dyrektor zakładu. Całokształtem pracy zakładu kieruje Dyrektor zakładu, którego powołuje i odwołuje Zarząd Miasta określając zakres jego pełnomocnictwa oraz zasady wynagradzania. Dyrektor zakładu zarządza zakładem na zasadzie jednoosobowego kierownictwa, reprezentuje go na zewnątrz oraz dokonuje w jego imieniu czynności prawnych w granicach umocowania określonego powyżej. Dyrektor zakładu, działając zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podejmuje decyzje samodzielnie i ponosi za nie odpowiedzialność.

Głównego Księgowego i swojego zastępcę powołuje i odwołuje Dyrektor zakładu w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta. Działają oni w ramach udzielonych im uprawnień i ponoszą odpowiedzialność za podejmowane przez siebie decyzje. Dyrektor zakładu może ustanawiać i odwoływać pełnomocników. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej.

Do składania w imieniu zakładu oświadczeń w zakresie jego praw i obowiązków wymagane jest współdziałanie dwóch upoważnionych osób.

Na czele poszczególnych oddziałów wchodzących w skład struktury organizacyjnej zakładu stoją kierownicy oddziałów, którzy są odpowiedzialni za całokształt pracy tych komórek przed Dyrektorem zakładu.

Nadzór i kontrolę nad działalnością zakładu sprawuje Zarząd Miasta.

Ogólne zatrudnienie w zakładzie na dzień 15.11.1999 r. wynosi 119 pracowników, z czego 90 to mężczyźni a 29 to kobiety. Z wykształceniem wyższym zatrudnionych jest 5 pracowników, ze średnim 31 pracowników.

W administracji zakładu zatrudnionych jest 12 pracowników.

IV. MIENIE ZAKŁADU

Majątek zakładu stanowią obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej miasta przekazane do utrzymania i eksploatacji zakładowi przez Zarząd Miasta, w wielkości niezbędnej do prowadzenia przez zakład działalności statutowej. Zakład wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do przekazanego mienia, z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych ustawowo dla Zarządu Miasta. Zakład może po udzieleniu przez Zarząd pełnomocnictwa Dyrektorowi zakładu zbywać lub wydzierżawiać środki trwałe na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Ogólna wartość brutto majątku Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wg stanu na dzień 31.10.1999 r. przedstawia się następująco:

- budynki	-	2 918 133,81 zł
- budynki mieszkalne /ADM/	-	7 948 129,74 zł
- budowle	-	12 259 055,52 zł
- maszyny i urządzenia oraz kotły	-	716 229,12 zł

- narzędzia	-	43 959,79 zł
- środki transportowo-sprzętowe	-	1 516 899,23 zł
Ogółem		25 402 407,21 zł

Środki obrotowe na dzień 31.10.1999 r. wynoszą - 564 398,21 zł

V. PODSTAWOWE WYNIKI EKONOMICZNE ZA 9 M-CY br

1. Sprzedaż bez dotacji	-	5 234 156,75 zł
2. Dotacja	-	55 658,18 zł
3. Sprzedaż z dotacją	-	5 789 814,93 zł
4. Koszty	-	4 791 805,02 zł
5. Wynik /zysk/	-	498 009,91 zł
6. Zatrudnienie	-	119 osób
7. Fundusz płac	-	1 492 742,29 zł
8. Średnia płaca	-	1 393,78 zł

VI. ZADANIA PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

Podstawowe zadania produkcyjno-usługowe realizowane są przez oddziały branżowe zakładu.

1. Oddział Wodociągów i Kanalizacji

Zatrudnienie - 38 osób, w tym 7 pracowników umysłowych.

Do zadań tego oddziału należy:

- utrzymanie i eksploatacja ujęć wody dla miasta /studnie głębinowe/
- utrzymanie i eksploatacja Stacji Uzdatniania Wody, w której odbywa się produkcja wody dla miasta,
- utrzymanie i eksploatacja Miejskiej Oczyszczalni Ścieków oraz Przepompowni Ścieków,
- utrzymanie sieci wodociągowej długości - 51,5 km
- utrzymanie sieci kanalizacji sanitarnej długości - 31,2 km
- utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej długości - 16,4 km /na zlecenie Urzędu Miasta/
- utrzymanie studni publicznych - 3 szt.
- oraz źródeł ulicznych - 10 szt.

Produkcja i dostawa wody dla miasta w 1998 roku wynosiła 1 159 100,00 m³ a za 9 m-cy br. wynosi 767 730,00 m³.

Dostawy wody średnio na dobę wahają się w granicach 3 400,00 m³.

Zdolność maksymalna Stacji Uzdatniania Wody wynosi obecnie ok. 6 000,00 m³/dobę i jest w pełni wykorzystywana w szczytowych okresach a docelowo może być osiągnięta wydajność 8 000,00 m³/dobę /po wybudowaniu dodatkowo 2 studni głębinowych/.

Zakład posiada pozwolenie wodno-prawne na wydobycie 5 000,00 m³/dobę.

Odbiór ścieków przez miejską kanalizację i Oczyszczalnię Ścieków wynosił w 1998 roku 1 697 400,00 m³, za 9 m-cy br. wynosi 1 097 000,00 m³.

Średni dopływ dobowy ścieków na Oczyszczalnię Miejską wynosi ok. 5 000 m³/dobę a ich średnie dobowe stężenie wynosi: BZT₅ - 594 mgO₂/dcm³, CHZT-980mgO₂/dcm³, zawiesina - 474 mg/dcm³, azot ogólny - 39mg/dcm, fosfor ogólny 8,9 mg/dcm³.

Obecnie zakład posiada pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie do rzeki Grzybówki ścieków w ilości 5 000 m³/dobę, o parametrach BZT₅ - 30 mgO₂/dcm³, CHZT - 150 mgO₂/dcm³, azot - 50 mg/dcm³, fosfor 5 mg/dcm³, zawiesina - 50 mg/dcm³, pH - 6,5-9, z zastrzeżeniem zaostrożenia parametrów od dnia 01.01.2000 r. do BZT₅ - 15 mgO₂/dcm³, fosfor 1.5 mg/dcm³.

Nowooddana do użytku oczyszczalnia ścieków umożliwia oczyszczanie ścieków w ilości 8 000,00 m³/dobę, z uwzględnieniem ścieków przemysłowych /głównie mleczarskich/ do parametrów wyjściowych minimum:

BZT₅ - 15 mgO₂/dcm³, CHZT - 150 mg/dcm³, azot 30 mg/dcm³, fosfor- 1.5 mg/dcm³, zawiesina - 30 mg/dcm³.

Po wstępnym rozruchu osiągnięto praktycznie parametry znacznie lepsze od zakładanych tj.

BZT₅ - 11 mgO₂/dcm³, CHZT - 53 mgO₂/dcm³, azot - 5,3 mg/dcm³, fosfor-1 mg/dcm³, zawiesina - do 10 mg/dcm³.

2. Oddział Oczyszczania Miasta

Oddział ten posiada odrębne zaplecze socjalno-techniczne przy ul. Łąkowej i zajmuje się:

- świadczeniem usług wywozu nieczystości stałych i płynnych z terenu miasta i ościennych gmin,
- oczyszczaniem odcinków ulic, placów i chodników zleconych przez Urząd Miejski i innych zarządców dróg oraz właścicieli nieruchomości zobowiązanych do utrzymania porządku i czystości przy swoich posesjach,
- utrzymaniem i eksploatacją miejskiego wysypiska śmieci,
- zimowym utrzymaniem dróg,

Zatrudnienie: 24 osoby, w tym 3 pracowników umysłowych.

Nieczystości stałe składowane są na miejskim wysypisku śmieci, zlokalizowanym we wsi Lubiejewo Stare gmina Ostrów Mazowiecka, które wybudowane zostało w 1983 r., a obecnie zostało już całkowicie zapelnione i dalsza jego eksploatacja odbywa się warunkowo do momentu zakończenia budowy nowej kwatery /inwestycja rozpoczęta w br./. Planowany termin oddania do eksploatacji nowej części wysypiska - 30.09.2001 r.

Wysypisko to zabezpieczy składowanie odpadów dla miasta Ostrów Mazowiecka na okres ok. 9 lat.

Nieczystości płynne odbierane są wozami asenizacyjnymi i dostarczane na oczyszczalnię ścieków /stacja zlewna/, gdzie zostają wymieszane ze ściekami komunalnymi dopływającymi kolektorami sanitarnymi i podlegają procesowi oczyszczania.

Na swoim wyposażeniu oddział posiada 8 samochodów specjalistycznych do wywozu nieczystości, wywrotkę, 2 ciągniki z przyczepami oraz osprzętem do prowadzenia akcji zimowej, zmiatarkę, koparkę i dwie spycharki

3. Oddział administracji Domów Mieszkalnych

Zatrudnienie: 20 osób, w tym 5 pracowników umysłowych.

Zadaniem tego oddziału jest administrowanie i utrzymanie budynków i posesji mieszkalnych, przekazanych zakładowi w administrację jako komunalne zasoby mieszkaniowe miasta Ostrów Mazowiecka oraz prowadzenie administracji zleconej przez inne jednostki organizacyjne.

Zaplecze socjalno-techniczne tego oddziału mieści się przy ul. B. Prusa 66. Ogółem w administracji zakładu znajduje się na dzień 31.10.1999 r. 78 budynków mieszkalnych, o łącznej pow. użytkowej 37 515,30 m², w tym:

- budynki komunalne miasta - 78 budynków, o pow. użytk. 36 731,70 m², 897 lokali mieszkalnych.

- budynki mieszkalne zlecone w administrację - 1 budynek Urzędu Gminy przy ul. Cegelnianej 2, o pow. użytk. 783,60 m², 16 lokali mieszkalnych.

Koszty utrzymania budynków mieszkalnych za 9 m-cy br. wynoszą 798 675,91 zł, natomiast przypisy z czynszów i opłat z tytułu najmu lokali wynoszą 671 121,99 zł tzn. pokrywają one koszty utrzymania w 84 %.

Mimo wielu egzekucji sądowych i komorniczych, utrzymują się wysokie zaległości czynszowe, często nieściągalne ze względu na brak realnych dochodów lokatorów.

Na dzień 30.09.1999 r. zaległości czynszowe wynoszą 147 581,00 zł

Stan zasobów mieszkaniowych jest następujący:

1/ budynki wyposażone w kanalizację, wodę, c.o., i c.w.

- 20 budynków,
- 545 lokali
- 24 131,94 m² powierzchni

2/ budynki wyposażone w wodę, kanalizację i c.o.

- 7 budynków
- 92 lokale
- 3 844,48 m² powierzchni,

3/ budynki wyposażone w wodę i kanalizację

- 13 budynków
- 113 lokali
- 4 135,08 m² powierzchni

4/ budynki bez wyposażenia w instalację wod.-kan.

- 37 budynków
- 147 lokali
- 4 620,20 m² powierzchni.

W liczbie w/w budynków, niektóre ze względu na zły stan techniczny zakwalifikowane zostały do rozbiórki tj.

- ul. Lubiejewska 9A /1 lokal mieszkalny, pow. użytk. 34 m²/
- ul. Lubiejewska 141 /5 lokali mieszkalnych pow. użytk. 94,05 m²/
- ul. Legionowa 11 /4 lokale mieszkalne, pow. użytk. 103 m²/
- ul. Pocztowa 4 / 2 lokale mieszkalne, pow. użytk. 80 m²/
- ul. B. Prusa 4 / 4 lokale mieszkalne, pow. użytk. 91 m²/
- ul. Mieczowskiego 5 / 6 lokali mieszkalnych, pow. użytk. 143 m²/
- ul. Mieczowskiego 10 / 5 lokali mieszkalnych, pow. użytk. 92 m²/
- ul. Mieczowskiego 14 /7 lokali mieszkalnych, pow. użytk. 222 m²/
- ul. Staszica 11 / 3 lokale mieszkalne, pow. użytk. 89 m²/
- ul. 3 go Maja 82 /5 lokali mieszkalnych, pow. użytk. 207 m²/
- ul. Batorego 22 /10 lokali mieszkalnych, pow. użytk. 203 m²/

4. Oddział drogowy

Zatrudnienie 17 osób, w tym 2 pracowników umysłowych.

Oddział wykonuje zadania gospodarcze tzw. miejskiej służby drogowej w zakresie:

- bieżące utrzymanie nawierzchni dróg, ulic, placów i chodników,
- utrzymanie oznakowania pionowego i poziomego,
- produkcja i wbudowywanie asfaltów lanych,
- budowa dróg ulic i chodników,

Wszelkie roboty drogowe wykonywane są na zlecenie Urzędu Miejskiego, ewentualnie pod potrzeby wewnętrzne zakładu np. prace poawaryjne przy odtwarzaniu nawierzchni dróg i chodników na rzecz Oddziału Wodociągów i Kanalizacji. W przypadku wolnych mocy przerobowych, oddział ten wykonuje również roboty drogowe na zlecenie innych inwestorów. W okresie zimowym pracownicy Oddziału Drogowego włączeni są w prowadzenie akcji zimowej.

5. Warsztat Mechaniczny

Zatrudnienie 7 osób, w tym 1 pracownik umysłowy.

Jest to wewnętrzna jednostka pomocnicza zajmująca się utrzymaniem w sprawności technicznej środków transportowo-sprzętowych zakładu, tzn. prowadzi ich naprawy i remonty.

Zaplecze /budynek/ warsztatu zlokalizowane jest na terenie bazy przy ul. Łąkowej.

6. Oddział Gazownictwa Bezprzewodowego

Działalność tego zakładu oraz całe jego mienie przekazane zostało w dzierżawę spółce pracowniczej GAZ-DOM. Dochód z dzierżawy za 9 m-cy 1999r. wynosi 17 341,83 zł

DYREKTOR

mgr inż. Jerzy Pawlucz

K O M E N T A R Z

do "Koncepcji przekształceń własnościowych w gospodarce komunalnej miasta Ostrów Mazowiecka".

Z analizy powyższego opracowania wynika, że przekształcenia zakładu budżetowego, jakim jest obecnie Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej, w spółkę prawa handlowego, będzie miało korzystny wpływ na jego przyszłe funkcjonowanie w gospodarce wolnorynkowej. Zakład, jako spółka z o.o. uzyska osobowość prawną, przez co stanie się pełnoprawnym podmiotem gospodarczym. Uzyska również niezależność finansową, co oznacza, że będzie miał własny budżet dostosowany do swoich potrzeb i możliwości. Dzięki temu możliwe będzie bardziej długofalowe planowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz remontowych, w oparciu o środki uzyskane z odpisów amortyzacyjnych. Będzie to miało korzystny wpływ na jakość świadczonych usług gdyż umożliwi systematyczną konserwację przekazanego zakładowi mienia. Dotychczas wszelkie plany inwestycyjno-remontowe sprowadzały się do jednego roku obrachunkowego, w związku z czym poważniejsze zamierzenia inwestycyjno-remontowe wymagały dotacji z budżetu miejskiego, przez co często były odrzucane. W rezultacie inwestycje oraz remonty planowane były na poziomie możliwości samofinansowania ich przez zakład w danym roku obrachunkowym.

Obecnie, przy tak potężnym majątku, jakim zarządza zakład /sama oczyszczalnia ścieków po przekazaniu nowego ciągu technologicznego ma łącznie wartość ok. 17 000 000 zł/ niemożliwe jest planowanie remontów w oparciu o roczny budżet zakładu. Środki na ten cel należy gromadzić latami, aby w odpowiednim momencie być przygotowanym do poniesienia poważnych nakładów finansowych, związanych ze zużywaniem się zainstalowanych urządzeń.

Tak więc przekształcenie zakładu w spółkę prawa handlowego umożliwi bardziej racjonalne dysponowanie posiadanymi środkami finansowymi, a tym samym utrzymanie posiadanego mienia w lepszej kondycji bez konieczności zwiększania nakładów. Skutkować to powinno poprawą jakości świadczonych usług a w przyszłości obniżeniem ich kosztów.

Jeśli chodzi o formę przekształcenia najbardziej odpowiednia dla naszych warunków wydaje się koncepcja przekształcenia zakładu w wielobranżową spółkę prawa handlowego /spółka z o.o./ utworzoną na bazie obecnych oddziałów Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej tj.

-Oddziału Wodociągów i Kanalizacji,

- Oddziału Oczyszczania Miasta

- Oddziału Administracji Domów Mieszkalnych

- Oddziału Drogowego.

Spółka przejęłaby cały majątek zakładu budżetowego za wyjątkiem komunalnych zaksobów mieszkaniowych, które pozostałyby majątkiem miejskim przekazanym spółce w administrację.

Tak utworzona spółka z jednej strony uzyska aprobatę załogi, gdyż zapewni jej utrzymanie dotychczasowych miejsc pracy, z drugiej strony spotka się również z aprobatą lokalnego społeczeństwa ponieważ umożliwi minimalizację kosztów prowadzenia działalności a tym samym utrzymanie cen usług na dotychczasowym poziomie.

Utworzenie kilku niezależnych spółek mogłoby się sprawdzić w przypadku dużych miast, gdzie ze względu na szeroki obszar działalności każda spółka stanowiłaby i tak dość liczącą i silną jednostkę gospodarczą.

W naszym przypadku utworzenie kilku spółek spowodowałoby w konsekwencji znaczne osłabienie ich kondycji finansowej, wzrost kosztów działalności a tym samym cen usług, ze względu na stworzenie kilku niezależnych administracji w miejsce dotychczasowej jednej /każda spółka musiałaby mieć własną Radę Nadzorczą, Zarząd, księgowość, stanowisko d/s kadrowych, BHP itp./. Ponadto każda ze spółek musiałaby zostać wyposażona w odpowiedni sprzęt biurowy, maszyny, urządzenia, środki transportu itp. a w niektórych przypadkach występowałaby również potrzeba utworzenia dodatkowych stanowisk warsztatowo-naprawczych, celem zabezpieczenia ciągłości świadczonych usług.

Za tym wszystkim stoją niemałe pieniądze, które musiałaby zostać utopione w cenach świadczonych usług.

Spółka wielobranżowa nie wymaga niepotrzebnego dublowania etatów, dokupowania sprzętu, który w konsekwencji nie będzie w pełni wykorzystany, tworzenia dodatkowych stanowisk zabezpieczających ciągłość świadczenia usług itp., gdyż to wszystko już jest w obecnym zakładzie, tyle tylko, że wspólne dla kilku oddziałów. Spółka wielobranżowa umożliwia również łagodzenie pewnych okresowych zachwian w działalności poszczególnych oddziałów, związanych z porą roku, sytuacją rynkową, koniecznością zwiększenia nakładów remontowych lub inwestycyjnych itp. Możliwe jest ~~przerzucanie~~ przerwianie pracowników między oddziałami w przypadku wystąpienia takiej potrzeby /nasilenie prac w jednym oddziale a niedociążenie w drugim; choroba pracownika itp./, możliwe jest skorzystanie ze środków finansowych wypracowanych przez jeden oddział celem pokrycia okresowego niedoboru ich w drugim oddziale /np. niedobór środków finansowych w Administracji Domów Mieszkalnych w I kwartale ze względu na ponoszenie pełnych kosztów ogrzewania lokali, podczas gdy lokatorzy spłacają je przez 12 miesięcy/.

Jednocześnie, ze względu na prowadzenie odrębnej księgowości dla poszczególnych oddziałów istnieje pełna kontrola wyników finansowych działalności każdego z nich.

Dodatkową korzyścią dla miasta, wynikającą z utworzenia spółki wielobranżowej

jest możliwość wykorzystania zysku wypracowanego przez poszczególne oddziały, na pokrycie niezbędnych nakładów remontowych w innym oddziale, w obiegu wewnętrznym a więc z pominięciem konieczności odprowadzania podatku. Gdyby było kilka niezależnych spółek i w danym roku jedne z nich zamknęłyby się zyskiem a inne wymagały dotacji na przeprowadzenie niezbędnych remontów, to miasto jako właściciel spółki, mogłoby przeznaczyć zysk wypracowany przez rentowne spółki na dotowanie spółek nierentownych ale po pomniejszeniu go o należny podatek. W przypadku spółki wielobranżowej dysponować będzie można całą kwotą zysku, gdyż podatek w tym wypadku nie wystąpi.

Na dzień dzisiejszy w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oddziałami rentownymi są: Oddział Wodociągów i Kanalizacji i Oddział Oczyszczania Miasta. Oddział Administracji Domów Mieszkalnych wymaga dotacji na przeprowadzenie niezbędnych remontów zasobów mieszkalnych, natomiast Oddział Drogowy zamyka się bezwynikowo. Oznacza to, że w interesie przyszłej spółki byłoby wyłączenie z jej struktury Oddziału Administracji Domów Mieszkalnych i Oddział Drogowy. Ze względu jednak na fakt, że właścicielem przyszłej spółki będzie miasto, do tematu nie można podchodzić czysto komercyjnie, gdyż wyłączając Administrację Domów Mieszkalnych ze struktury tworzonej spółki, miasto i tak nie zrzuci z siebie balastu utrzymania budynków komunalnych i dotowania do ich remontów, a wręcz przeciwnie - tworząc odrębną jednostkę Administracji Domów Mieszkalnych należy się liczyć z koniecznością większych dotacji. Również Oddział Drogowy choć na dzień dzisiejszy nie jest zbyt rentowny, to jednak ze względu na jego dyspozycyjność, jest miastu wygodny i potrzebny. Zresztą oddział ten może być rentowny pod warunkiem jego dozbrojenia oraz dopasowania jego liczebności do przyszłych potrzeb miasta w zakresie remontów nawierzchni ulic i chodników.

DYREKTOR

mgr inż. Józef Pankowski