

Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Ożarowie
ul. Partyzantów 13
27-530 Ożarów

Ożarów, dnia 25.03.2013r.

RADA MIEJSKA W OŻAROWIE

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W OŻAROWIE ZA 2012R.

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ożarowie jako gminna jednostka budżetowa świadczył usługi komunalne dla osób fizycznych, jednostek, zakładów i instytucji działających na terenie Miasta i Gminy Ożarów.

Do podstawowych zadań Zakładu należało:

- produkcja i dostawa wody
- oczyszczanie nieczystości płynnych w miejskiej oczyszczalni ścieków
- odbiór nieczystości płynnych i stałych
- utrzymanie czystości na wyznaczonych ulicach i placach w Ożarowie
- zimowe utrzymanie przejezdności dróg gminnych i powiatowych
- prawidłowa konserwacja i utrzymanie hydroforni oraz znajdujących się na ich terenie studni głębinowych
- administrowanie i utrzymywanie w nie pogorszonym stanie technicznym gminnych zasobów mieszkaniowych
- utrzymywanie w stałej sprawności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Pozostałą działalność Zakładu stanowiły :

- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- usługi melioracyjne w tym odcinka kanału Ożarów – Wisła

W skład Zakładu tak jak w latach poprzednich wchodziły trzy Wydziały:

- Wodociągów i Kanalizacji
- Oczyszczania Miasta i Transportu
- Rozliczeń i Księgowości

Wydział Wodociągów i Kanalizacji wykonywał zadania w zakresie:

- utrzymania i konserwacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, sanitarnej i burzowej
- utrzymania i konserwacji hydroforni oraz studni głębinowych
- utrzymania w ruchu ciągłym miejskiej oczyszczalni ścieków w Ożarowie oraz oczyszczalni w Śmiłowie
- windykacji należności za usługi komunalne
- budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Długość sieci wodociągowej, za którą odpowiadał Wydział na koniec 2012r. wynosiła:

Ogółem :	245,2 km
w tym: w Ożarowie	20,4 km

Z sieci wodociągowej naszego Zakładu na koniec 2012r. korzystało ogółem 2426 indywidualnych gospodarstw domowych, 106 instytucji, zakładów pracy oraz osób prowadzących działalność gospodarczą.

W stosunku do 2011r. o 1.800 mb zwiększyła się sieć wodociągowa przesyłowa. Studnie głębinowe znajdujące się na aktualnie eksploatowanych ujęciach wody w pełni zaspakajają zapotrzebowanie w wodę całej naszej gminy. Wykorzystanie ich mocy produkcyjnych podobnie jak w latach poprzednich kształtowało się w granicach 39-44 %.

- W 2012r. produkcja wody wyniosła ogółem 385.000 m³
- sprzedaż dla gospodarstw domowych, zakładów i instytucji - 291.000m³
 - sprzedaż hurtowa dla gmin Zawichost i Wojciechowice 4.000m³
 - cele technologiczne i potrzeby własne – 21.550m³
 - pozostałe cele (straż pożarna, strażnice nekropolie z terenu gminy , ogródki działkowe-wszystko na podstawie wskazań wodomierzy) – 8.950 m³

Strata wody w stosunku rocznym wyniosła 15,4% Wielkość strat wody zależy w bardzo dużym stopniu od stanu technicznego sieci wodociągowej i ciśnienia wody. Czynniki te miały i mają nadal decydujący wpływ na częstość występowania awarii tak sieci przesyłowych jak i przyłączy wody.

W naszych wodociągach tak w mieście jak i poszczególnych sołectwach systemy wodociągowe różnią się między sobą

- 1) Ciśnieniem operacyjnym
- 2) Rodzajem materiałów i armatury, z której powstał wodociąg (sieć wodociągowa wykonana z żeliwa lub z przewodów stalowych może mieć 2,5 razy większe straty wody niż sieć wykonana z rur PCV lub PE).
- 3)Wiekami i wynikającym z tego tytułu zużycia materiałów
- 4) Liczbą przyłączy przypadającą na jednostkę długości sieci
- 5) Warunkami gruntowymi w jakich wybudowano sieć wodociągową

Problem strat wody występuje we wszystkich sieciach wodociągowych nie tylko w Polsce ale i na świecie. Stanowią one niekiedy bardzo wysoki procent wody wtłaczanej do sieci. Niemożliwa jest więc sytuacja, w której ilość wody wtłaczanej do sieci jest równa ilości wody sprzedanej i wykorzystanej do własnych celów.

Rozliczenie wody pobranej na cele technologiczne, produkcyjne i potrzeby własne

- awarie wodociągów: 49
 - w tym miasto 32
 - sołectwa 30
 - płukanie sieci wodociągowej na końcówkach sieci zgodnie z zaleceniami instytucji kontrolnych)Potok, Janowice raz w tygodniu – pozostałe miejscowości, w których kończy się sieć wodociągowa raz w miesiącu)
 - dowóz wody do miejscowości, których czasowo występował brak wody spowodowany chlorowaniem zalecanym przez Sanepid
 - pobór wody w procesie oczyszczania ścieków
 - a) budynek odwadniania osadu
 - b) przepompownie
 - c) zbiorniki wyrównawcze
 - czyszczenie i płukanie sieci kanalizacji sanitarnej - 125 zdarzeń
 - czyszczenie i płukanie sieci kanalizacji burzowej – 10 zdarzeń
- Ogółem na wszystkie w/w cele zużyto 21.550 m³ wody z tym, że na płukanie sieci wodociągowych oraz na cele technologiczne w budynku odwadniania osadu zużyto około ¾ ogólnej ilości wody technologicznej.

Struktura kosztów Wydziału Wodno Kanalizacyjnego wykazała podobnie jak w latach ubiegłych, że około 75% ogólnych kosztów produkcji sprzedaży wody to koszty stałe takie jak:

- wynagrodzenia osobowe wraz z pochodnymi
- ubezpieczenia mienia i zdarzeń losowych
- usługi obce (badanie wody okresowe, kwartalne, półroczne i roczne rozszerzone, przeglądy gwarancyjne i pogwarancyjne, przeglądy zbiorników wyrównawczych i ciśnieniowych, przeglądy budowlane i instalacji elektrycznej)
- ubezpieczenia, paliwo, przeglądy środków transportu będących w dyspozycji Wydziału

Koszty te ponoszone są przez Zakład niezależnie od ilości wyprodukowanej i sprzedanej wody. Pomimo zmniejszenia ujęć wody, zmniejszona więc nawet o parę tysięcy m³ ilość sprzedanej wody powoduje wzrost kosztów stałych w całości kosztów ujęcia i sprzedaży wody.

Miejska oczyszczalnia ścieków w Ożarowie oraz przejęta w styczniu 2012r. oczyszczalnia w Śmiłowie pracowały w ruchu ciągłym przyjmując średnio dobowo około 490m³ Ożarów i około 3 m³ Śmiłów ścieków socjalno bytowych.

Ścieki przyjmowano kolektorem doprowadzającym oraz dowożono do miejskiej oczyszczalni samochodami asenizacyjnymi z terenu całej gminy.

Ogółem przyjęto i oczyszczono 170.000m³ ścieków w tym 11.700m³ dowieziono samochodami specjalnie do tego dostosowanymi.

Miejska Oczyszczalnia w Ożarowie po modernizacji spełnia wszelkie warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz przepisami i normami Unii Europejskiej w tym zakresie.

Redukcja zanieczyszczeń wynosi ok. 98% .

Przejęta w 2012r. oczyszczalnia ścieków w Śmiłowie w której zmodernizowano system odbioru napowietrzania na dzień dzisiejszy spełnia wymogi w zakresie redukcji zanieczyszczeń co zostało potwierdzone wykonanym i zatwierdzeniem pozwolenia wodno prawnego dla tej oczyszczalni.

Problemem tak jak w latach poprzednich jest zagospodarowanie osadów ściekowych, których z roku na rok przybywa w stosunku do ilości przyjętych i oczyszczonych ścieków.

Zjawisko to występuje nie tylko w naszej oczyszczalni ale w większości tego typu oczyszczalni naszego województwa.

Nie produkujemy jednak aż tylu osadów, aby inwestować bardzo duże środki finansowe w technologie dosuszania i jego przetwarzania. Rozpatrujemy możliwości zakupu nowoczesnej prasy do odwadniania osadu aby jego odwodnienie zwiększyć o około 15-18%.

W 2012r. zagospodarowano na cele rolnicze 160 ton osadu z miejskiej oczyszczalni (30 ton suchej masy) pozostałe ilości są składowane i samoistnie dosuszane na działkach własnych przy oczyszczalni ścieków.

W 2012r. moc przerobowa miejskiej oczyszczalni ścieków wykorzystana była w niecałych 50%, zaś oczyszczalni w Śmiłowie w 70%. Koszty stałe podobnie jak przy produkcji i sprzedaży wody ponosimy niezależnie od ilości przyjętych i oczyszczonych ścieków.

Sieć kanalizacji sanitarnej i burzowej w Ożarowie w większości wykonana była w latach siedemdziesiątych wymaga więc częstego płukania, udrażniania. Coraz większa ilość detergentów w ściekach sanitarnych, ich różnorodność i zmienność dodatków powoduje pierwotne rozwodnienia, a następnie bardzo szybkie zagęszczenie i tym samym osadzanie się na ściankach rur kanalizacyjnych zmniejszając, a niekiedy powodując zatykanie się kolektora i przyłączy kanalizacyjnych.

Wydział Oczyszczania Miasta i Transportu

- wywóz nieczystości stałych
- wywóz nieczystości płynnych
- zimowe utrzymanie przejezdności dróg gminnych i powiatowych
- budowa dróg gminnych
- sprzątanie wyznaczonych ulic i placów

Wywóz nieczystości stałych odbywał się zgodnie z ustalonym harmonogramem tak w mieście jak i w poszczególnych sołectwach.

Z terenu miasta i gminy Ożarów wywieziono 1.896 ton nieczystości stałych, które zeskładowano na wysypisku w Jańczycach do którego zostaliśmy przydzieleni w ramach Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Komunalnymi.

Dodatkowo w 2012r. zebrano selektywnie

- szkło - 78,31 tony
- tworzywa sztuczne - 39.048 tony
- makulatura - 1,62 tony
- opony - 10,08 tony
- wielkogabaryty - 5,48 tony
- elektrośmieci - 1.328 tony

Ogółem 135,866 tony odpadów posegregowanych, co w porównaniu z rokiem ubiegłym jest o prawie 42 tony więcej (41.866 ton) 31%. Wprowadzenie od 01.05.2012r. selektywnej zbiórki szkła, makulatury i tworzyw sztucznych u źródła dało wymierne efekty w postaci zwiększenia ilości odpadów segregowanych i częściowego zmniejszenia odpadów niesegregowanych zeskładowanych na wysypisku w Jańczycach.

W 2012r. zakład z dotacji celowej zakupił samochód IVECO do zbiórki selektywnej oraz samochód marki MAN z HDS do zbiórki odpadów segregowanych znajdujących się w tzw. "dzwonach".

Obecnie Zakład posiada odpowiednie rodzaje pojazdów samochodowych potrzebne aby świadczyć usługi w zakresie odbioru i transportu nieczystości stałych. Zgodnie z zaleceniami wyposażone zostały one w system GPS.

Zimowe utrzymanie przejezdności dróg gminnych i powiatowych prowadziliśmy zgodnie porozumieniem zawartym z Urzędem Miasta i Gminy w Ożarowie.

Do zwalczania gołoledzi zużyto ponad 720 ton mieszanki piaskowo-solnej. W akcji zimowej brały udział dwie piaskarki z pługami typu lekkiego, samochód Tatra z pługiem ciężkim, dwie koparko ładowarki oraz ciągnik z rozrzutnikiem do posypywania ulic. Ta ilość sprzętu i zgromadzony materiał w pełni zaspokoił potrzeby na naszym terenie.

W 2012r. Zakład nasz administrował i utrzymywał w niepopornym stanie technicznym 12 budynków, w których znajduje się 58 mieszkań gminnego zasobu mieszkaniowego o łącznej powierzchni 1989m² oraz dwa lokale użytkowe o powierzchni 33,4 m² /zakłady fryzjerskie/.

W większości są to budynki wymagające remontów bieżących i modernizacji, a w kilku przypadkach remontów kapitalnych. Kwoty zebrane z czynszów pokrywają jedynie koszty związane z zapłatą za energię elektryczną zużytą na klatkach schodowych i w piwnicach, utrzymanie czystości w budynkach wielorodzinnych, zapłatę za przeglądy instalacji elektrycznej, gazowej, wentylacyjnej i dymowej. Do tego dochodzą opłaty za przeglądy budowlane i podatki od nieruchomości.

Roszczeniowy charakter lokatorów zamieszkałych w lokalach gminnych zasobów mieszkaniowych oraz potrzeby wykazywane w pismach i podaniach o remont, wymianę, czy też modernizacje oraz wyrażonych w nakazach i zaleceniach organów kontrolnych parokrotnie przewyższają kwoty uzyskane z zebranego czynszu.

Bardzo duża część lokatorów zajmująca lokale gminnego zasobu mieszkaniowego nie tylko reguluje czynszu za zajmowany lokal ale także nie reguluje należności za usługi komunalne świadczone przez nasz Zakład.

Pomimo wezwań, upomnień kierowania spraw do sądów, a następnie do komornika o egzekucję należności w większości sprawy są umarzane z powodu braku możliwości wyegzekwowania jakichkolwiek zaległych kwot. Powoduje to poczucie bezkarności wśród lokatorów, którzy uważają, że wszystko im się należy i to za darmo.

Brak więc dochodów z tytułu opłat czynszowych oraz dotacji celowej do utrzymania zasobów mieszkaniowych powoduje dalsze narastanie i nawarstwianie się potrzeb remontowych. Taki stan trwa już od dłuższego czasu, a nie jest to dobre rozwiązanie tak dla Zakładu jako administratora gminnych zasobów mieszkaniowych jak i Urzędu jako właściciela tych zasobów.

Aby odpowiednio administrować i utrzymywać w niepogorszonym stanie technicznym gminne zasoby mieszkaniowe potrzebna jest dotacja celowa na przeprowadzenie najpilniejszych remontów.