

Węgrów, 03.11.2025 r.

PGK 217 / 25 / D

Rada Miejska Węgrowska

Informacja

Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. na temat działalności spółki

I. Informacje o Spółce

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Węgrowie powstało w roku 1992 w wyniku przekształcenia Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Węgrowie. Siedzibą Spółki jest Węgrów, ul. Gdańska 69. Spółka powstała na czas nieokreślony. Prowadzi działalność w oparciu o Umowę Spółki potwierdzoną Aktem notarialnym z dnia 24.01.1992 roku Repertorium A 156/92 oraz przepisy ustawy z dnia 15.09.2000 r. Kodeks Spółek Handlowych.

Przedsiębiorstwo zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestr Przedsiębiorców pod numerem 0000112493.

Wysokość kapitału zakładowego wg KRS wynosi 4.295 tys. zł.

Spółka działa na obszarze Miasta Węgrowska, powiatu węgrowskiego i poza tym terenem. Działalność nie wykracza poza zakres określony w Umowie Spółki.

Przedsiębiorstwo posiada numery identyfikacyjne nadane przez:

- a) WUS w systemie statystycznym 710045680
- b) Urząd Skarbowy w Węgrowie NIP: 824-000-31-72

1. Władze Spółki

Władzami Spółki są:

- Zgromadzenie Wspólników
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

2. Struktura organizacyjna Spółki i zakres działań

W skład organizacyjny Spółki wchodzi:

- Zakład Oczyszczania i Gospodarki Odpadami.
 - utrzymanie czystości ulic i placów
 - wywóz odpadów stałych
- Zakład Gospodarki Nieruchomościami
 - administrowanie zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi
 - zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi
 - konserwacja instalacji wod. - kan. oraz centralnego ogrzewania
 - administrowanie targowiskami miejskimi

II. Sytuacja kadrowo-płacowa i stan zatrudnienia

W Spółce obowiązuje od dnia 01.12.2019 r. Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy wpisany do Rejestru Zakładowych Układów Zbiorowych Pracy w dniu 27.11.2019 r., który określa zasady, formy oraz warunki wynagradzania i przyznawania dodatków i świadczeń.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2024 r. wynosił 44 osoby.

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku 2024 wyniosło 43 osoby.

III. Sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki w 2024 roku.

1. Przychody

Przychód zewnętrzny Spółki wyniósł 17 744 193,24 zł.

2. Koszty

Koszty działalności operacyjnej Spółki wyniosły 17 732 935,48 zł.

3. Wynik finansowy

Zysk brutto w roku 2024 wyniósł 217 136,15 zł.

IV. Działalność bieżąca

1) ZOiGO. Zakład Oczyszczania i Gospodarki Odpadami prowadzi odbiór odpadów komunalnych na podstawie zawartych umów stałych oraz jednorazowych zleceń gromadzonych w pojemnikach o pojemności od 110 dm³ do 1100 dm³ w zabudowie jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Zakład Oczyszczania i Gospodarki Odpadami świadczy także usługi udostępnienia wymienionych powyżej pojemników i kontenerów.

Zakład odbiera odpady komunalne z nieruchomości na podstawie umów stałych z terenów gmin: Siedlce sektor 2, Łochów odpady zbierane selektywnie i w PSZOK, Mokobody i Węgrów oraz na podstawie indywidualnych umów z przedsiębiorcami. Do realizacji usług

związanych z odbiorem i transportem odpadów przeznaczonych jest 27 specjalistycznych pojazdów służących do wywozu nieczystości stałych:

- 1 samochód ciężarowy marki MERCEDES-BENZ z przyczepą ISTRAIL do przewozu dużych kontenerów,
- 3 samochody ciężarowe marki RENAULT PREMIUM z funkcją kompaktującą, dwukomorowe,
- 1 samochód ciężarowy marki STAR,
- 1 samochód ciężarowy marki VOLVO,
- 8 samochodów ciężarowych marki MAN (siedem z funkcją kompaktującą, w tym pięć dwukomorowych i jeden elektryczny),
- 4 samochody ciężarowe marki MERCEDES w tym dwa z funkcją kompaktującą, jeden hakowiec do przewozu kontenerów KP-7 i jeden hakowiec z HDS do odbioru worków typu „big bag”,
- 2 samochody ciężarowe marki DAF: jeden bramowiec do transportu kontenerów KP-7 i jeden z HDS do odbioru pojemników typu „dzwon”,
- 1 samochód ciężarowy ISUZU typu „wanna” do odbioru odpadów „bio”,
- 1 ciągnik siodłowy RENAULT z naczepą typu „ruchoma podłoga” do transportu odpadów,
- 2 samochody o DMC 3,5 t marki IVECO,
- 2 samochody ciężarowe SCANIA z funkcją kompaktującą w tym jeden dwukomorowy,
- 1 samochód ciężarowy marki MAXUS siatkowiec bez funkcji kompaktującej o napędzie elektrycznym.

Zakład posiada bazę magazynowo przeładunkową zlokalizowaną przy zrekultywowanym składowisku odpadów Węgrów-Ruszczyzna. Obecnie prowadzone jest postępowanie o uzyskanie decyzji środowiskowych na budowę centrum recyklingu odpadów, zlokalizowanego przy składowisku odpadów. Konieczne jest również dostosowanie bazy w zakresie zbierania odpadów do obowiązujących przepisów, co będzie wiązało się ze znacznymi nakładami finansowymi.

2) ZGN. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Węgrowie na podstawie umowy zawartej z Miastem Węgrów administruje 32 budynkami wchodzącymi w skład zasobów komunalnych. Łącznie w budynkach tych znajduje się 331 lokali mieszkalnych. Miasto Węgrów posiada również 75 lokali komunalnych w 11 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych. W administrowaniu znajduje się łącznie 438 lokali będących własnością Miasta Węgrów. Wiek, stan techniczny i wyposażenie mieszkań komunalnych jest bardzo zróżnicowany. Zasoby są w wielu przypadkach zdekapitalizowane, co stanowi nadmierne obciążenie kosztami bieżącego ich utrzymania i remontów. Głównym problemem tych

budynków są nieszczelne poszycia dachowe wykonane z papy, skorodowane obróbki blacharskie, zniszczone okna, kominy, przestarzałe instalacje elektryczne i wod.-kan. Problemem wszystkich budynków drewnianych i kilku murowanych jest sposób ogrzewania oparty na piecach kaflowych, kuchenkach metalowych, kuchniach kaflowych i piecykach typu „koza”, zasilanych paliwem stałym. Spośród całej substancji mieszkaniowej zaledwie jeden obiekt kwalifikuje się do dobrej oceny stanu technicznego i nie wymaga nadmiernego absorbowania środków na remonty. Jest to budynek przy ul. Szerokiej 6A.

Większość budynków drewnianych w złym stanie technicznym znajduje się w pobliżu centrum miasta. Są to budynki przy ul. Narutowicza, Kościuszki i Kilińskiego.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Węgrowie większość środków finansowych przeznacza na remonty dachów, wymianę okien i drzwi, udroźnianie instalacji wentylacyjnych, naprawę podłóg, wypraw ścian, kuchenek i pieców kaflowych służących do ogrzewania lokali, naprawę instalacji elektrycznych i wod. - kan. Znaczna część środków zamiast na utrzymanie części wspólnych budynków przeznaczana jest na zaspakajanie potrzeb remontowych w pojedynczych lokalach. Coraz większa pula środków przeznaczana jest na bieżące usuwanie skutków niszczenia mienia komunalnego. Z powodu braku funduszy jedynie w niewielkim stopniu podniesiono standard zaledwie kilku lokali. W dalszym ciągu w wielu budynkach potrzebna jest zmiana sposobu ogrzewania. Wyeksploatowane i drogie w naprawie piece kaflowe należałoby zastąpić instalacją centralnego ogrzewania lub piecami elektrycznymi, a zdegradowaną substancję lokalową sukcesywnie wyłączać z eksploatacji.

Środki pochodzące z czynszów najmu lokali są niewystarczające i służą jedynie zaspokajaniu bieżących napraw i niezbędnych konserwacji w zasobie komunalnym.

Łącznie na remonty w budynkach administrowanych przez Spółkę w 2024 roku wydatkowano kwotę 955 435,43 zł, co stanowi 180,35 % planu. W ciągu dziewięciu miesięcy 2025 roku kwota wydatkowana na techniczne utrzymanie nieruchomości wyniosła 1 053 876,52 zł.

Cały czas w mieszkaniowym zasobie miasta Węgrowa prowadzone są remonty w lokalach mieszkalnych. Polegają one głównie na naprawie podłóg, wymianie drzwi i okien, remontach pieców kaflowych oraz naprawach wypraw tynkowych ścian i sufitów. Wymieniane lub naprawiane są również instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne.

W 2026 roku przedsiębiorstwo planuje kontynuację działań polegających na utrzymaniu substancji mieszkalnej w nie pogorszonym stanie. Z roku na rok staje się to coraz trudniejsze, deficyt budżetowy stale się powiększa. Wyzwaniem dla Właściciela jest likwidacja lokali wyposażonych w indywidualne źródła ogrzewania zasilane paliwem stałym.

W październiku br. miasto Węgrów zakończyło budowę kotłowni zasilanych gazem ziemnym w dwóch budynkach położonych przy ulicy Żeromskiego 3 i Przemysłowej 2.

Inwestycja w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Przemysłowej 2 przyczyniła się do likwidacji indywidualnych źródeł ogrzewania w 10 lokalach mieszkalnych. W budynku usługowo-mieszkalnym położonym przy ul. Żeromskiego 3 budowa wspólnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym wraz z instalacją c. o. przyczyniła się do zmiany sposobu ogrzewania w 14 lokalach mieszkalnych i trzech lokalach użytkowych. W pozostałych budynkach, które w większości są drewniane i posiadają po kilka lokali mieszkalnych budowa wspólnych kotłowni jest ekonomicznie nieuzasadniona. W lokalach tych należałoby wymienić źródła ogrzewania na ogrzewanie elektryczne, a najbardziej zdegradowane wyłączyć z eksploatacji. W większości tych lokali istniejąca instalacja wykonana z przewodów aluminiowych, bez uziemienia liczy ponad 50 lat. Zmiana sposobu ogrzewania na elektryczne wymaga wykonania instalacji z przewodów miedzianych o odpowiednim przekroju i uziemionych oraz przystosowanych do zwiększonego poboru energii.

W ubiegłym roku został oddany do użytku długo wyczekiwany III segment budynku mieszkalnego przy ul. Szerokiej 6A. 32 nowe lokale znacząco przyczyniły się do polepszenia warunków bytowych, a także pozwoliły na wyłączenie z dalszej eksploatacji najbardziej zdegradowanych obiektów. W związku z powyższym konsekwentnie podtrzymujemy stanowisko odnośnie szybkiej wyprzedaży zdekapitalizowanych zasobów mieszkaniowych, które nadmiernie obciążają budżet.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o. o. w Węgrowie zarządza również trzema targowiskami miejskimi:

- targowiskiem rolno – spożywczym przy ul. Zwycięstwa,
- targowiskiem przemysłowym przy ul. Podlaskiej,
- targowiskiem rolnym przy ul. Gdańskiej.

Na targowisku rolno – spożywczym przy ul. Zwycięstwa handel odbywa się codziennie. Zawarte są 62 umowy na czas nieokreślony na stałe miejsca handlowe w budkach, szczękach i straganach. Odbywa się tutaj również luźny handel z tzw. „koszyka”, który prowadzi kilka osób. Teren targowiska jest utwardzony, wyznaczone są ciągi pieszo – jezdne.

Na terenie targowiska funkcjonuje szalec z automatami wrzutowymi, co umożliwia korzystanie z szaletu wszystkim chętnym od godziny 5⁰⁰ do 19⁰⁰.

Na targowisku przemysłowym przy ul. Podlaskiej handel odbywa się dwa razy w tygodniu tj. we wtorki i piątki. Posiadamy 38 umów na stałe miejsca handlowe. Teren jest utwardzony i wyznaczone są ciągi pieszo – jezdne. Targowisko wyposażone jest w WC z zamkiem wrzutowym. Dla potrzeb handlujących i klientów wynajmujemy w pobliżu teren na parking. Na terenie tego parkingu wydzieliliśmy ok. 200 m² dla kupców handlujących meblami. Handel meblami odbywa się z samochodów, a jeżeli warunki pogodowe pozwalają, meble częściowo wystawiane są przy samochodach. Meblami handluje 1 kupiec.

Targowisko przy ul. Gdańskiej przeznaczone jest do handlu płodami rolnymi. Handel odbywa się we wtorki i prowadzony jest z wozów, przyczep i samochodów. Mamy do dyspozycji 2000 m² powierzchni częściowo utwardzonej. Handel płodami rolnymi ma charakter sezonowy; natężenie handlu widoczne jest wiosną i jesienią, kiedy handluje kilkanaście osób, w pozostałym okresie pojawia się kilku handlujących.

Obserwując otoczenie możemy stwierdzić, iż od co najmniej kilku lat zmniejsza się liczba handlujących na targowiskach. Wystawcy narzekają na brak kupujących i stały spadek obrotów. Brak zainteresowania handlem na targowiskach wynika przede wszystkim z tego, że rozwija się handel w sklepach wielkopowierzchniowych oraz sprzedaż wysyłkowa. Sklepy te mają bogatszą ofertę i szerszy asortyment towarów, a także bardziej konkurencyjne ceny.

Miasto, jak i Przedsiębiorstwo już od 27 lat nie podnosi opłat na targowiskach, aby utrzymać handel na obecnym poziomie. Od roku 2024 r. w okresie od stycznia do marca zniesiono trzydziestoprocentową obniżkę sezonową opłat targowych. Jednocześnie stale rosną koszty prowadzenia targowisk.

Z uwagi na sygnały o planowanej rewitalizacji targowiska przy ul. Zwycięstwa Spółka nie planuje w najbliższym czasie większych nakładów na podniesienie standardu. Ograniczamy się do bieżących konserwacji oraz napraw eksploatacyjnych. Odświeżono elewację budynku administracyjnego oraz doprowadzono do likwidacji szpecących graffiti na kilku budynkach. Staramy się cały czas utrzymywać dobrą współpracę z handlującymi. Reagujemy na sygnały dotyczące funkcjonowania targowisk zgłaszane do administracji. Podejmujemy też działania dające nam dodatkowe przychody tj. udostępniamy miejsca na reklamy, podnajmujemy tereny na miejsca parkingowe i szkoleniowe.

V. Podsumowanie

Spółka działa na rynku, który z jednej strony stwarza jej ogromne możliwości poprzez wdrażanie odpowiednich aktów prawa miejscowego i rosnące zapotrzebowanie na nasze usługi, z drugiej strony wiąże się to z bardzo dużą restrykcyjnością przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska. Istotnym faktem dla Spółki jest dobra współpraca z organami nadzorczymi przy ustalaniu celów strategicznych. Przedsiębiorstwo w dalszym ciągu nie dysponuje wystarczającymi funduszami na zaspokojenie wszystkich potrzeb wynikających z zakresu administrowania zasobami miejskimi. Postępująca degradacja budynków zasobu komunalnego, z których wiele ma ponad 100 lat, znaczący wzrost cen towarów i usług (w tym związanych z koniecznymi remontami i obsługą nieruchomości z zasobu), a także nowe wymogi w zakresie ochrony środowiska spowodowały wzrost zapotrzebowania finansowego na utrzymanie zasobu do niespotykanego dotychczas poziomu.

Odrębnym problemem jest również budynek siedziby Spółki, który generuje ogromne koszty w zakresie utrzymania (energia elektryczna, ogrzewanie, bieżąca konserwacja). Na tym

etapie Spółka rozważa działania w kierunku wybudowania nowej siedziby bądź też pozyskania do adaptacji na potrzeby biurowe nieruchomości zabudowanej.

W sferze gospodarki odpadami rozległy teren działania wymaga dużego wysiłku i dobrej organizacji. Posiadamy spore doświadczenie oraz odpowiedni sprzęt, aby temu sprostać. W ramach możliwości staramy się wymieniać wyeksploatowany tabor samochodowy. Gospodarka odpadami cały czas stanowi kluczowy filar działalności Spółki. Niestety ogłaszane w większości przypadków coroczne postępowania przetargowe sprawiają duże rozchwieianie w prowadzonej działalności. W roku ubiegłym udało się wygrać przetarg na selektywną zbiórkę odpadów w Mieście Węgrów. Obserwujemy z niepokojem, że coraz większa, a w dodatku agresywna konkurencja na rynku usług komunalnych sprawia, że opanowany przez nas teren działania może się skurczyć. Zmuszeni jesteśmy zatem do podejmowania prób ekspansji na nowe tereny, znacznie oddalone od miejsca, w którym powinna się odbywać działalność podstawowa Spółki. Wspomniana działalność konkurencyjna, zbliżająca się kolejna fala przetargów na wywóz odpadów w gminach, brak stabilności legislacyjnej oraz spore zawirowania na rynku surowców wtórnych są elementami, które zadecydują w znacznym stopniu o przyszłym kształcie Przedsiębiorstwa.