



INFORMACJA BURMISTRZA MIASTA LUBAWKA

na Sesję Rady Miejskiej w Lubawce
w dniu 24 czerwca 2025 roku



w sprawie świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków

WF.0002.1.2025

Lubawka, dnia 23 czerwca 2025 roku
RADA MIEJSKA W LUBAWCE
WPLYNEŁO DNIA 23.06.2025

Pan

Arkadiusz Wierciński

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lubawce

L.dz. 155 Zal.
Podpis. [signature]

Burmistrz Miasta Lubawka przedstawia poniżej informację w sprawie świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków analizę zaległości wobec Gminy Lubawka – przyczyny zmiany operatora, nowe taryfy, plany bieżące, inwestycyjne i rozwojowe gminy w tym zakresie:

1. Gmina działa na podstawie przepisów prawa.

Działalność wodno-kanalizacyjna gminy wskazana jest w ustawie o samorządzie gminnym jako jej zadanie własne:

„Art. 7. 1. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych”,

oraz analogicznie w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków „Art. 3. 1. Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy”.

Dalej ustawa o samorządzie gminnym wskazuje: „Art.6. 1. Do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. 2. Jeżeli ustawy nie stanowią inaczej, rozstrzyganie w sprawach, o których mowa w ust. 1, należy do gminy.”

Burmistrz wykonuje zadania przy pomocy Urzędu (art.33 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym) w związku z tym od dnia 1.07.2025 r. działalność wodociągowo kanalizacyjna prowadzona będzie w strukturach Urzędu Miasta Lubawka jako oddzielny wydział o nazwie Wydział Wodociągów i Kanalizacji i nie wymaga uchwały Rady Miejskiej w tym zakresie.

W nowym Wydziale Wodociągów i Kanalizacji zatrudnieni zostaną wszyscy pracownicy, którzy wykonywali pracę w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w spółce SANIKOM – dotychczasowym operatorze działalności wodno-kanalizacyjnej, co pozwala na utrzymanie ciągłości działania gminy w tym zakresie.

W Wydziale Wodociągów i Kanalizacji zatrudnionych będzie 15 osób zgodnie z wydanym Zarządzeniem nr 112/2025 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 30 maja 2025 roku w sprawie zmiany Zarządzenia nr 8/2025 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 8 stycznia 2025 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lubawka. Tam też określone zostały nazwy stanowisk oraz szczegółowy zakres działania nowopowstałego wydziału.

[signature]

2. Przesłanki prowadzenia działalności wodno-kanalizacyjnej w strukturach urzędu:

- a. Gmina posiada całość infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w swojej własności, poza inwestycjami rozpoczętymi już przez spółkę.
- b. Gmina będzie miała pełną kontrolę nad realizacją zadania własnego jakim jest zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków. Obecnie, mając tylko 16,20% udziałów w kapitale zakładowym spółki, gmina nie ma realnego wpływu na decyzje spółki, co może skutkować działaniami sprzecznymi z interesem publicznym lub polityką gminy.
- c. Udziałowcy, którzy stanowią większość, mogą wymusić na zarządzie wypowiedzenie umowy dzierżawy i przekazania działalności wod-kan do gminy w momencie np. trudnym finansowo dla gminy – obecna sytuacja pozwala na przejęcie tych działań przez gminę bez uszczerbku na sytuacji finansowej gminy,
- d. Ochrona interesu publicznego: spółka rozszerzająca działalność o inne, komercyjne obszary, może przekierować zasoby lub uwagę z zadań publicznych na cele rynkowe. Gmina może mieć trudność z wymuszeniem priorytetowego traktowania zadań związanych z zaopatrzeniem w wodę i kanalizacją.
- e. Wydział w urzędzie podlega bezpośrednio burmistrzowi i procedurom kontrolnym (np. Rada Gminy, audyt wewnętrzny, RIO). W spółkach prawa handlowego, nawet komunalnych, dostęp do dokumentów i informacji bywa ograniczony, szczególnie gdy gmina nie ma większości.
- f. Gmina może łączyć inwestycje wodno-kanalizacyjne z innymi projektami infrastrukturalnymi (np. drogami, rewitalizacją), co jest trudniejsze przy współpracy z odrębną spółką. Łatwiejsze pozyskiwanie funduszy publicznych i unijnych przy realizacji inwestycji przez jednostkę gminną.
- g. W przypadku wystąpienia straty na działalności wod-kan realizowanej w formie spółki - spółka może wystąpić do gminy o dopłaty ale także mogą to wymusić na spółce jej udziałowcy.
- h. Opłaty od wprowadzania wód powierzchniowych z ulic, chodników dachów do kanalizacji ogólnospławne płatne są na rzecz spółki; gmina sama sobie takich opłat nie nalicza ale będzie mogła naliczać od innych podmiotów np. zarządców dróg.
- i. Przy podpisywaniu nowych umów mogą pojawić się odbiorcy, którzy nie mieli zawartych umów np. na ścieki, domy letniskowe. Przy przejęciu wod-kan jest szansa na uporządkowanie i zaktualizowanie bazy odbiorców (umowy zawarte na osoby zmarłe), przy ryczałtach urząd ma możliwości weryfikacji urodzeń i zgłoszonej liczby osób, współpraca bezpośrednia przy kontroli zgłoszonych osób do odbioru śmieci,
- j. Obecne ustalanie taryf przez Wody Polskie odbywa się na podstawie rzeczywistych kosztów funkcjonowania tej działalności – eliminuje ryzyko niepokrycia kosztów z otrzymywanych dochodów

- k. Gmina nie będzie płatnikiem podatku od nieruchomości od budynków, sieci wod-kan – pozycja ta jest brana pod uwagę przy ustalaniu taryf dla spółki,
- l. Gmina nie ponosi kosztów dzierżawy urządzeń wod-kan – bo stanowią one jej własność.
- m. W taryfach kalkulacji stawek gmina nie ujmuje marży zysku w przeciwieństwie do spółki, która taką marżę obowiązana jest ujmować oraz nie ujmuje kosztów zarządu, które ma obowiązek uwzględnić spółka.
- n. Gmina płaci do Sanikomu za usługę utrzymania kanalizacji deszczowej, po przejęciu wykona to zadanie samodzielnie po kosztach własnych bez narzutów marżowych.
- o. Gmina będzie mogła odliczyć podatek VAT od kosztów inwestycji oraz kosztów obsługi i utrzymania urządzeń na poziomie około 95-99% a w niektórych przypadkach 100% co obecnie nie występuje ze względu na bardzo niski poziom czynszu dzierżawnego.
- p. Wprowadzenie dochodów bieżących na poziomie 4-5 mln do WPF wpłynie pozytywnie na wskaźniki zadłużenia,
- q. Gmina nie może wykonywać sprzedaży na rzecz innych jednostek niż swoje dlatego nie będzie wykonywać usług na rzecz innych podmiotów spoza gminy, a na rzecz innych gmin – będzie mogła wykonywać na podstawie porozumienia rozliczanego według poniesionych kosztów.

3. Nowe taryfy.

Gmina Lubawka występując jako przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne ma obowiązek wystąpienia o ustalenie taryf dla prowadzenia swojej działalności. Decyzja zatwierdzająca ceny i stawki opłat dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Lubawka została określona na czas 18 miesięcy – ze względu na rozpoczęcie działalności przez gminę. Po tym czasie Gmina musi wystąpić o ustalenie taryf na okres 3 lat. Poniższa tabela przedstawia zatwierdzone przez Wody Polskie taryfy dla Gminy Lubawka:

woda		
	m3/ cena brutto	abonament/ cena brutto
w1 gospodarstwa domowe i rolne	8,90	5,67
w2 gosp. dom - podliczniki	8,90	2,05
w3 gosp. dom przec. normy zużycia	8,90	4,72
w4 pozostali odbiorcy	9,17	5,67
w5 woda na cele gminne	9,17	5,67

ścieki

	m3/ cena brutto	abonament/ cena brutto
s1 gospodarstwa domowe i rolne	10,81	7,56
s2 gosp. dom - podliczniki	10,81	2,70
s3 gosp. dom. przec. normy zużycia	10,81	6,27

ścieki		
	m3/ cena brutto	abonament/ cena brutto
s1 gospodarstwa domowe i rolne	10,81	7,56
s2 gosp. dom - podliczniki	10,81	2,70
s3 gosp. dom. przec. normy zużycia	10,81	6,27
s4 pozostali odbiorcy	10,81	7,56

4. Plany bieżące.

- a. czynności związane z opomiarowaniem ujęć własnych wody naszych kontrahentów – dla możliwości rozliczania wprowadzanych ścieków do kanalizacji,
- b. Prace związane z ewidencją deszczówek: wód gruntowych wprowadzanych do kanalizacji „bezumownie” (rynny, drenaże, place),
- c. ograniczenie strat wód wodociągowych w obrębie dawnego obiektu „starych mebli”,
- d. bieżące usuwanie awarii (m.in. Kamiennogórska, Jana Pawła II)
- e. czyszczenie trzeciego stawu i wywóz osadów na oczyszczalni ścieków,
- f. prace związane ze zmianą statusu prawnego na ujęciach wód, m.in. Paprotki, Błazejów, Krucza Dolina, Podlesie, granica państwa
- g. uregulowanie opłat za wody opadowe wprowadzane do kanalizacji: drogi, chodniki, place i budynki użyteczności publicznej

5. Plany inwestycyjne:

- a. Powrót do kontynuacji inwestycji: sieć wodociągowa na terenie dawnej Watry do oczyszczalni ścieków,
- b. Wymiana tłocznego odcinka kanalizacji pod rzeką Bóbr (wylew ścieków do rzeki).

Burmistrz
Andrzej Wojdyła