

Informacja dotycząca wykonywania przez Prezydenta Miasta Chełm nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi oraz analiza ekonomiczno-finansowa za 2019 rok

Przedłożony dokument składa się z części opisowej wykonywania nadzoru właścicielskiego nad Spółkami (część A) oraz zawiera analizę wskaźników ekonomicznych osiągniętych przez Spółki w 2019 roku (część B).

Część A

Gospodarka komunalna to wykonywanie zadań o charakterze użyteczności publicznej, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty. W mieście Chełm te zadania realizowane są poprzez Spółki komunalne tj:

- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.,
- Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.,
- Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.,
- Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o.,
- Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.,
- Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,

Miasto Chełm prowadzi spójną politykę właścicielską w stosunku do swoich spółek, nadzorując wypełnianie zadań postawionych przez Prezydenta Miasta. Nadzór właścicielski sprawowany jest w ramach Gabinetu Prezydenta Miasta Chełm, gdzie znajduje się komplet dokumentów dotyczących kwartalnych oraz rocznych informacji ekonomiczno-finansowych spółek, protokoły i uchwały z posiedzeń rad nadzorczych, uchwały i zarządzenia stanowione przez zarząd oraz protokoły i uchwały zgromadzeń wspólników, które tworząc całość dokumentacji służą właścicielowi do oceny działalności Spółek.

W 2019 r. przeprowadzono **kontrolę z zakresu prawidłowości dokumentacji i jej zgodności z przepisami Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa w trzech spółkach tj: PUM, MPEC, CLA.**

Kontroli poddano dokumentację z zakresu Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Zgromadzenia Wspólników. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie pracy organów Spółki. Zgodnie z zapisami w regulaminach Rad Nadzorczych, we wszystkich Spółkach posiedzenia odbywały się przynajmniej raz na kwartał, a wszystkie osoby zasiadające w Radach spółek komunalnych Miasta Chełm posiadały odpowiednie kwalifikacje do pełnienia tej funkcji. Ponadto sprawdzono wykonanie planu pracy Rad Nadzorczych oraz udział poszczególnych członków na posiedzeniach Rady. Zweryfikowano również pod względem merytorycznym i prawnym uchwały i zarządzenia podjęte przez organy władzy w Spółce. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości. Wszystkie zarządzenia i uchwały zostały powzięte prawidłowo zarówno pod względem merytorycznym jak i prawnym.

Przedmiotem kontroli była również realizacja umowy zawartej z CLA Sp. z o.o. z dnia 22 marca 2017 r. na świadczenie usług transportu publicznego na terenie Miasta Chełm oraz kwartalne analizy kosztów i przychodów za świadczenie usług zbiorowego transportu pasażerskiego – rozliczenie przyznanej rekompensaty. Podczas kontroli ustalono, że na początku 2020 r. firma zewnętrzna przeprowadzi audyt rocznego rozliczenia rekompensaty za okres 1.01.2019 r. - 31.12.2019 r. Do 30 kwietnia 2020 r. Spółka była zobowiązana do

podpisania protokołu rozliczającego rekompensatę roczną za 2019 r. W związku z tym za zasadną uznano weryfikację roczną rekompensaty na podstawie wskazanego audytu.

Audyt finansowy rekompensaty dla Chełmskich Linii Autobusowych sp. z o.o. za rok 2019 przeprowadziła Refunda Sp. z o.o. Wykazał on, że wpływy stanowiące wynagrodzenie spółki z tytułu realizacji umowy wyniosły 6.244.487,47 zł i były wyższe od wartości należnej rekompensaty netto z rozsądnym zyskiem o kwotę 239.389,32 zł. Ponadto z uwagi na uzyskaną przez Spółkę dopłatę w kwocie 901.953,54 zł (przeznaczoną na pokrycie straty z lat ubiegłych a uznaną jako pomoc publiczna) łączna wysokość nadpłaty rekompensaty za 2019 r. wyniosła 1.141.342,86 zł. Mając na uwadze, że w obecnie obowiązującej umowie, w okresie od 01.07.2017 do 31.12.2018 r., wystąpiła niedopłata należnej rekompensaty w łącznej kwocie 841.978,53 zł netto, Spółka podpisała w dniu 30.06.2020 r. porozumienie z Miastem Chełm "w sprawie wysokości rozliczenia należnej rekompensaty za 2019 r. na pokrycie kosztów netto związanych ze świadczeniem usług objętych przedmiotem umowy nr W/KI/16/2017". Zgodnie z zapisami porozumienia należną kwotę w wysokości 299.364,08 zł netto (stanowiącą różnicę pomiędzy nadpłatą rekompensaty za 2019 r. i niedopłatą za okres od 1 lipca 2017 do 31 grudnia 2018 r.) Miasto Chełm potrąci z miesięcznych bieżących płatności tytułem rekompensaty do końca 2020 r.

I. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z .o.o

1. Przedmiot działalności Spółki

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. jest Spółką użyteczności publicznej wykonującą zadania na rzecz miasta Chełm, mieszkańców miasta Chełm i przyległych gmin. Spółka zajmuje się poborem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody, odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, odbieraniem i transportem odpadów komunalnych, utrzymywaniem czystości i porządku w mieście. Ponadto Spółka administruje cmentarzem komunalnym w Chełmie oraz wykonuje badania laboratoryjne wody i ścieków. W 2019 r. Spółka realizowała swoje zadania poprzez następujące zakłady:

Zakład Wodociągów i Kanalizacji

Zakład Wodociągów i Kanalizacji ze względu na zadania, które realizuje jest jednostką organizacyjną wykonującą usługi na rzecz społeczeństwa (zadania własne gminy). Do podstawowych zadań Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w roku 2019 należało:

- ujmowanie, uzdatnianie i doprowadzanie wody do odbiorów na terenie miasta Chełm oraz Gminy Chełm i Gminy Kamień,
- zapewnienia ciągłości dostaw wody i odprowadzania ścieków,
- zapewnienie stałej poprawy jakości usług wodociągowo-kanalizacyjnych, w tym poprawy jakości dostarczanej wody, ze szczególnym uwzględnieniem smaku i zapachu,
- utrzymanie w sprawności systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Chełm i Gminy Chełm,
- oczyszczanie ścieków w miejskiej oczyszczalni ścieków,
- wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej na własne potrzeby,
- świadczenie usługi odwadniania kopalni kredy dla Cemex Polska Sp. z o.o.,
- pełnienie całodobowych dyżurów pogotowia wodno - kanalizacyjnego,
- wykonawstwo sieci i przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnych,
- świadczeniu usługi czyszczenia kanalizacji sanitarnej,

- obsługi fontanny miejskiej.

Dostawa wody do sieci miejskiej odbywa się z dwóch ujęć wód podziemnych:

- ujęcie „Bariera” zlokalizowane na terenie kopalni kredy Cemex Polska Sp. z o.o. - Cementownia Chełm – 15 szt. studni o głębokości 98 – 110 m oraz pompowni II stopnia „Strupin”,
- ujęcie „Trubaków” przy ul. Nadtorowej 53 – 9 studni o głębokości od 60 do 120 m i pomp II stopnia.

Woda dostarczana z tych ujęć odpowiada obowiązującym wymogom. Jak wynika z badań laboratoryjnych woda z ujęcia „Bariera” jest wysokiej jakości i dostawa jej do sieci miejskiej odbywa się bez uzdatniania. Woda ze studni ujęcia „Trubaków” zawiera zwiększoną zawartość żelaza, stąd też istnieje konieczność jego redukcji w stopniu gwarantującym utrzymanie właściwych parametrów wody. W roku 2019 na ujęciach wody wyprodukowano łącznie 2 768 100,00 m³, z czego 2 080 433,50 m³ wody zostało sprzedanych. Strata wyniosła 22% wydobytej wody.

W roku 2019 Warsztat Sieci Wodociągowej oprócz eksploatacji sieci w mieście Chełm, gminie Kamień i gminie Chełm (prace konserwacyjne, usuwanie awarii), prowadził również prace inwestycyjne. W związku z planowaną przebudową ul. Kolejowej dokonano wymiany przyłączy oraz węzłów zasuw w tej ulicy. Prace modernizacyjne zostały wykonane także w ulicach: Rejowiecka, Rampa Brzeska, Al. Przyjaźni i Podgórze.

Spółka w ramach bieżącej działalności konserwuje i udrażnia przewody sieci kanalizacji sanitarnej. W wyniku sukcesywnego czyszczenia kanalizacji sanitarnej specjalistycznym samochodem firmy Assmann drożność kanałów sanitarnych uległa znacznej poprawie. Na terenie miasta kontynuowano wymianę włazów na włazy samopoziomujące na studniach sanitarnych. Sukcesywnie wykonywano czyszczenie głównych kolektorów dosyłowych do oczyszczalni wraz z ich kontrolą pod względem oceny stanu technicznego.

Zakład Oczyszczania Miasta

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wójt, burmistrz lub prezydent miasta jest obowiązany zorganizować przetarg na działalność obejmującą odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości albo odbieranie i zagospodarowanie tych odpadów. Spółka na podstawie wygranych przetargów prowadzi działalność w zakresie odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenach miasta Chełm i Gminy Chełm.

Spółka do transportu odpadów wykorzystuje nowoczesne samochody, które dodatkowo wyposażono w system nawigacji GPS oraz wideorejestratory.

Zakład Oczyszczania Miasta odbiera i transportuje nieczystości ciekłe z zakładów Spółki, to jest z ujęcia wody Borek i Trubaków oraz Cmentarza Komunalnego. Od kwietnia 2019 r. zakład rozszerzył działalność o odbieranie i transport nieczystości ciekłych z terenu Miasta i Gminy Chełm. Odebrane nieczystości są dostarczane do stacji zlewnej przy ul. Bielawin 5. W 2019 r. odebrano i przetransportowano łącznie 168,7 m³ nieczystości płynnych. Zadania w zakresie wywozu nieczystości płynnych realizowane są samochodami asenizacyjnymi MAN o pojemności beczki 6,8 i 8,5 m³.

Mieszkańców Miasta zaopatrzone w 515 szt. pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obejmujących frakcję metale i tworzywa sztuczne oraz szkło. Spółka dostarczyła

mieszkańcom zabudowy jednorodzinnej worki do gromadzenia odpadów segregowanych w ilości po 4 szt. miesięcznie na posesję, co daje łącznie 250 tys. szt. worków rocznie.

Do obowiązków Spółki w zakresie gospodarowania odpadami należy również utworzenie i prowadzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Punkt taki funkcjonuje w Zakładzie Oczyszczania Miasta przy ul. Bielawin 5. Mieszkańcy Chełma mają możliwość nieodpłatnego dostarczania do punktu posegregowanych odpadów, takich jak odpady szkła, gruzu, odpadów zielonych, wielkogabarytowych, opon, przeterminowanych leków i zużytych świetlówek. Spółka prowadzi również punkt przyjmowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Do punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w omawianym okresie mieszkańcy Chełma dostarczyli 1 118,33 ton odpadów komunalnych.

W ramach Zakładu Oczyszczania Miasta funkcjonuje Wydział Zieleni Miejskiej, który świadczy usługi w zakresie utrzymywania i konserwacji zieleni miejskiej, pasów zieleni na ulicach gminnych i drogach wewnętrznych.

Laboratorium

Badania próbek wody i ścieków w Spółce prowadzi Laboratorium MPGK. Posiada ono certyfikat akredytacji wydany przez Polskie Centrum Akredytacji w Warszawie, Nr AB 1272. Certyfikat wydano 2 lipca 2019 r. Obejmuje on następujący zakres badań:

- fizyko-chemiczne, w tym pobieranie próbek wody i ścieków,
- mikrobiologiczne, w tym pobieranie próbek wody.

W 2019 r. laboratorium wykonało analizę **913 próbek ścieków** oraz **1 287 próbek wody**. W okresie sprawozdawczym odnotowano 12 przypadków zgłoszeń dotyczących nieprawidłowości w zakresie jakości wody. Po pobraniu i przebadaniu próbek stwierdzono brak nieprawidłowości lub śladowe przekroczenie przyjętych norm.

W 2019 roku laboratorium realizowało także dodatkowe badania ścieków i osadów ściekowych. Badania związane były z bieżącą eksploatacją urządzeń oczyszczalni ścieków. Wyniki były podstawą do wprowadzania korekt w procesie oczyszczania ścieków. W ramach tych badań pobrano i przebadano **35 próbek**.

W związku z posiadaną akredytacją pracownicy laboratorium zobligowali się do uczestniczenia w tzw. „badaniach biegłości”. W 2019 r. dwukrotnie uczestniczyli w takich badaniach: w lutym – w zakresie mikrobiologii wody pitnej oraz w grudniu – w zakresie wody powierzchniowej. Badania jednoznacznie potwierdziły, że laboratorium MPGK posiada niezbędne kompetencje. Żaden wynik dotyczący badanych cech/pomiarów nie znalazł się w grupie wyników niezadowolających.

Cmentarz Komunalny

Spółka administruje i zarządza Cmentarzem Komunalnym w Chełmie przy ul. Mościckiego. Działalność ta prowadzona jest w oparciu o porozumienie z Miastem Chełm zawarte w grudniu 2014 r. Zgodnie z aneksem do porozumienia z dn. 14 kwietnia 2016 r., Spółka administruje i zarządza cmentarzem komunalnym do 31 grudnia 2026 r.

Działania Spółki w zakresie zarządzania cmentarzem obejmują w szczególności nadzór nad przestrzeganiem obowiązującego regulaminu cmentarza oraz egzekwowanie jego postanowień wobec korzystających z terenu cmentarza, w tym nadzór nad pochówkami,

ekshumacjami, kopaniem i murowaniem grobów, komunikacją wewnątrz cmentarza, ustawianiem nagrobków i pomników, pielęgnowaniem grobów; wyznaczenie miejsc pochówku zgodnie z planem zagospodarowania cmentarza, prowadzenie ewidencji i pobór opłat za korzystanie z cmentarza, pozyskiwanie miejsc grzebalnych po 20 latach i ich przeznaczenie do nowych pochówków, zabezpieczenie mienia cmentarza przez organizowanie właściwego dozoru. W zakresie administrowania cmentarzem zadania Spółki polegają na utrzymaniu czystości terenu cmentarza, utrzymaniu zimowym, w tym odśnieżaniu, posypywaniu piaskiem, usuwaniu gołoledzi, wyposażeniu terenu cmentarza w pojemniki na odpady stałe w ilości umożliwiającej zapewnienie stałego porządku, w tym segregację odpadów, urządzenie, konserwacja i pielęgnacja terenów zielonych na cmentarzu, zapewnienie ochrony i bezpieczeństwa na terenie cmentarza, utrzymywaniu w dobrym stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym obiektów, urządzeń, w tym prowadzeniu gospodarki remontowej i modernizacyjnej, konserwacja i naprawy bieżące ogrodzenie cmentarza.

W 2019 r. na cmentarzu komunalnym dokonano **532 pochówki**, w tym **174 w urnach**. Ponadto przeprowadzono **20 ekshumacji oraz złożono do grobów szczątki 19 osób przeniesione z innych cmentarzy**. W okresie sprawozdawczym sprzedano 148 grobów i 169 nisz urnowych.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2019r.

Kapitał zakładowy	-	49.180.000,00 zł
kapitał zapasowy	-	10 355 405,26 zł
kapitał rezerwowy	-	3.449.500,42 zł.

3. Zarząd

Skład Zarządu Spółki w roku 2019 przedstawiał się następująco:

Do dnia 4 stycznia 2019 r. funkcję Prezesa Zarządu sprawował Andrzej Roguski.
Pan **Marcin Czarnecki** – Prezes Zarządu od 4 stycznia 2019 r.

Na podstawie § 14 Umowy Spółki do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu albo dwóch prokurentów łącznie. W przypadku powołania Zarządu wieloosobowego wymagana jest reprezentacja łączna, co najmniej dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

4. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2019 r. przedstawiał się następująco:

- Zbigniew Bajko – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Elżbieta Hojarska – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Jarosław Gruszecki – Członek Rady Nadzorczej
- Wojciech Kierepka – Członek Rady Nadzorczej
- Kacper Woźniak – Członek Rady Nadzorczej

W okresie od stycznia 2019 r. do 12 lutego 2019 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Bajko – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Elżbieta Hojarska – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Jarosław Gruszecki – Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Suski – Członek Rady Nadzorczej

- Kacper Woźniak – Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Gruszecki oraz Wojciech Kierepka reprezentują w Radzie pracowników Spółki.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym **11 protokołowanych posiedzeń**, na których podjęła **28 uchwał** oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. **Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników** MPGK Sp. z o.o. odbyło się w dniu 25 czerwca 2019 roku i podjęło uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018,
- podziału zysku netto za rok obrotowy 2018,
- udzielenia absolutorium członkom organów Spółki za rok 2018,
- stwierdzenia prawomocności wyboru członka RN.

W 2019 r. odbyły się trzy **Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników**:

- 1) 4.07.2019 r. - podjęto uchwałę w sprawie: podjęcia działań zmierzających do połączenia Spółek
- 2) 25.07.2019 r. - podjęto uchwałę w sprawie: ustalenia dopłat na rzecz Spółki
- 3) 18.09.2019 r. - podjęto uchwałę w sprawie: wyrażenia zgody na przeniesienie prawa własności nieruchomości gruntowych.

30 października 2019 r. Rada Miasta Chełm podjęła uchwałę Nr XVI/125/19 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia, w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Gminy Miasta Chełm w Spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie. Określono, że zbycie udziałów nastąpi w trybie negocjacji z zaproszeniem do składania ofert. Nabywca zostanie wyłoniony przez powołany do tego celu zarządzeniem Prezydenta Miasta Chełm Zespół negocjacyjny. W związku z powyższym, w najbliższym czasie przed Spółką stoi ogromne wyzwanie związane z pozyskaniem pasywnego finansowego inwestora prowadzące w rezultacie do wyłonienia nabywcy i sprzedaży maksymalnie 25% udziałów Miasta w kapitale zakładowym Spółki.

Ogromne znaczenie dla sytuacji Spółki miało przeprowadzenie w 2019 roku działań formalnoprawnych w kierunku połączenia z Przedsiębiorstwem Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. w Chełmie.

Podjęte działania doprowadziły 3 stycznia 2020 roku do powstania jednego silnego podmiotu w zakresie kompleksowego gospodarowania odpadami na terenie miasta Chełm. Spółka przejmująca wstąpiła z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki przejmowanej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, MPGK przejęło wszystkich zatrudnionych w PGO pracowników.

II. Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych

1. Przedmiot działalności Spółki:

Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Bielawin w Chełmie, zostało utworzone w 1992 roku na czas nieokreślony. Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności działalność gospodarcza należąca do zadań własnych Miasta Chełm o charakterze użyteczności publicznej, w zakresie zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym, zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi, utrzymywanie obiektów i urządzeń infrastruktury miejskiej, komunalnej oraz wykonywanie innych czynności zapewniających bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców Miasta w zakresie powierzonych usług powszechnie dostępnych.

W 2019 roku działalność Spółki koncentrowała się przede wszystkim na:

- zarządzaniu publicznym zasobem mieszkaniowym Miasta Chełm oraz budynkami mieszkalnymi wspólnot mieszkaniowych w Chełmie, w których w większości Miasto Chełm posiada udziały,
- administrowaniu lokalami mieszkalnymi Miasta Chełm i Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ich zarządy lub inne podmioty niż PUM,
- świadczeniu usług remontowo - budowlanych w ramach porozumienia z Miastem Chełm na rzecz publicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Chełm oraz w ramach umów o wykonawstwo na rzecz zarządzanych wspólnot mieszkaniowych oraz innych podmiotów gospodarczych, instytucji i osób fizycznych,
- w ramach porozumienia z Miastem Chełm – sprzątanii i oczyszczaniu terenów miejskich oraz terenów zarządzanych zasobów mieszkaniowych i na zlecenie innych podmiotów, w tym osób fizycznych,
- wywozie nieczystości płynnych z budynków publicznego zasobu mieszkaniowego Miasta i na zlecenie osób fizycznych z terenu Miasta i Gminy Chełm,
- w ramach porozumienia z Miastem Chełm - wykonywaniu konserwacji oświetlenia ulicznego Miasta,
- wykonywaniu konserwacji oświetlenia ulicznego Miasta,
- wykonywaniu konserwacji instalacji: elektrycznej i elektronicznej, wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania w zarządzanych przez Spółkę nieruchomościach budowlanych oraz na zlecenie innych podmiotów,
- wykonywaniu remontów własnych ruchomych i nieruchomych środków trwałych oraz produkcji na własne potrzeby różnych wyrobów oraz na sprzedaż w ramach wykonywanych przez Spółkę usług,
- dzierżawieniu lub najmie lokali, placów oraz innych nieruchomości będących własnością Spółki oraz będących w jej władaniu.

Spółka w 2019 roku realizowała zawarte umowy i porozumienia w zakresie zarządzania miejskim mieszkaniowym zasobem komunalnym oraz wspólnot mieszkaniowych.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2019 r.

- kapitał zakładowy	-	4 526 900,00 zł
w tym:		
- wartość udziałów Miasta Chełm	-	4 503 150 zł
- wartość udziałów osób fizycznych	-	23 750 zł
- kapitał zapasowy	-	11 075,73 zł
- kapitał z aktualizacji wyceny	-	122 887,58 zł

3. Zarząd

Prezesem Zarządu Spółki był Pan **Rafał Bukowski** do dnia 3 lipca 2010 roku. W dniu 2 lipca 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała na Prezesa Zarządu PUM Panią **Katarzynę Hapońską-Gajewską**, która zaczęła pełnić swoją funkcję od 4 lipca 2019 roku. Głównym księgowym w roku obrotowym była Pani **Monika Zawiślak**, do dnia 21.10.2019 r. była również prokurentem o samoistnej prokurze.

4. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej w omawianym okresie przedstawiał się następująco:

1. Pan Mieczysław Nizio – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Pani Grażyna Kijańczuk – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Pan Tadeusz Karwań – Członek Rady Nadzorczej,
4. Pani Barbar Dzik – członek Rady Nadzorczej,
5. Pan Piotr Kowalewski – Członek Rady Nadzorczej,

Reprezentantami pracowników Spółki w Radzie Nadzorczej byli: Pani Grażyna Kijańczuk i Pan Tadeusz Karwań, natomiast reprezentantami Miasta Chełm, większościowego udziałowca Spółki, Pan Mieczysław Nizio, Pani Barbara Dzik, Pan Piotr Kowalewski.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym **7 protokołowanych posiedzeń**, przestrzegając zasady spotkań nie rzadziej niż raz na kwartał. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

Zgodnie z art. 231 kodeksu spółek handlowych, w dniu 25.06.2019 r. odbyło się **Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników**, które podjęło następujące uchwały:

- o celowości dalszego istnienia Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i kontynuowaniu działalności Spółki,
- o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018,
- o sposobie pokrycia straty za rok obrotowy 2018,
- o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
- o udzieleniu absolutorium za rok obrotowy 2018 Zarządowi Spółki
- o udzieleniu absolutorium członkom Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2018
- o udzieleniu absolutorium członkowi Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2017
- o określeniu wymogów, jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd złożył w 2019 r. do KRS następujące dokumenty:

- roczne sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2018: bilans, rachunek zysków i strat, informacje dodatkową, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych,
- sprawozdanie zarządu z działalności
- opinia biegłego
- uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego,
- uchwałę o pokryciu straty.

III. Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności

Chełmskie Linie Autobusowe Spółka z o. o. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie lokalnego transportu zbiorowego, realizując zadania przewozów pasażerskich na terenie miasta Chełm, gminy Chełm (Pokrówka, Zalew Żółtańce) i Gminy Kamień (Józefin). Przewozy na terenie gmin są realizowane na podstawie porozumień.

Na dzień 31 XII 2019 r. prowadzono obsługę następujących linii:

regularne: nr 1, 2, 2B, 3, 5, 5C, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 24;

sezonowa: nr 4 (linia wakacyjna do zalewu w Żółtańcach)

- W 2019 r. na wniosek Spółki, Miasto Chełm wypowiedziało Gminie Chełm porozumienie międzygminne dotyczące bezpłatnego (dla gminy) funkcjonowania komunikacji miejskiej na terenie miejscowości Okszów, Kolonia Okszów, Koza Gotówka i Srebrzyszcze; w okresie 3-miesięcznego wypowiedzenia, tj. marzec-maj 2019 r. obsługa komunikacyjna gminy została ograniczona; z trzech linii (11, 11a oraz 30) na terenie Gminy Chełm pozostała tylko linia nr 11, kursująca wyłącznie od poniedziałku do soboty o zmniejszonej częstotliwości; od 1 czerwca 2019 r. Spółka nie wykonuje już komunikacji miejskiej do miejscowości Okszów, Kolonia Okszów, Koza Gotówka i Srebrzyszcze, gdyż władze Gminy Chełm nie były zainteresowane współfinansowaniem, zgodnie z ustawą o publicznym transporcie zbiorowym, komunikacji miejskiej wykonywanej na swoim terenie przez Chełmskie Linie Autobusowe.
- Wzorem lat ubiegłych, również i w 2019 r. została wydłużona trasa linii nr 5A do Józefina w okresie 1 maja o 31 października. Po wprowadzeniu od 02.09.2019 r. nowego rozkładu jazdy linia ta otrzymała nr 5, a jeden z jej przystanków końcowych został przeniesiony z ul. Przemysłowej na ul. Jagiellońską
- Po raz pierwszy od wielu lat mając na uwadze dużo niższą frekwencję pasażerów w okresie wakacyjnym w stosunku do pozostałych miesięcy roku, od 21 czerwca do 1 września 2019 r. wprowadzono wakacyjny rozkład jazdy. W rozkładzie tym, poprzez zawieszenie czterech linii (2B, 6, 11A i 30) oraz ograniczenie częstotliwości kursowania autobusów na kolejnych ośmiu liniach tabor wykonywał o 876 wozokm dziennie mniej, co pozwoliło na wykorzystanie w tym okresie w znacznym stopniu urlopów wypoczynkowych przez kierowców.
- Na okres wakacji (od 29 czerwca do 1 września) została uruchomiona sezonowa linia nr 4 do zalewu w miejscowości Żółtańce. Kursowała przez cały tydzień na podstawie nowego odpłatnego porozumienia podpisanego pomiędzy Miastem Chełm i Gminą Chełm.
- Po okresie wakacyjnym tj. od 02.09.2019 r. wprowadzono nowy szkolny rozkład jazdy po przebudowie w stosunku do tego, który obowiązywał przed wakacjami
- w trakcie roku wprowadzono kilka innych drobnych modyfikacji rozkładu jazdy dostosowując go do potrzeb pasażerów, a wynikających z przeprowadzonych analiz, ankiet frekwencji i wniosków pasażerów.

Ponadto, z działalności statutowych prowadzono usługi w zakresie reklamy w autobusach, wynajmu autobusów i pomieszczeń należących do Spółki. Mając na względzie maksymalizację zysku poprzez zwiększenie przychodów od ubiegłego roku Spółka udostępnia pod reklamę również zewnętrzne płaszczyzny autobusów. Z tej formy reklamy w 2019 r. skorzystało 4 klientów.

W 2019 r. Spółka przewiozła ogółem 2 846 142 pasażerów, wykonując 1 276 203 wozokilometrów. Należy nadmienić, że na ilość wykonanych kilometrów w znacznym stopniu wpływ miały dwa czynniki:

-ograniczenie komunikacji na terenie Gminy Chełmski
 -przeprowadzone przebudowy dróg (np. Lwowska, ul. Lubelska) oraz zamknięcia przejazdu kolejowego przy ul. Lubelskiej, co wymuszało wprowadzenie objazdów dla komunikacji miejskiej.

Zadania przewozowe w omawianym okresie realizowano dysponując autobusami miejskimi marki Mercedes Benz O530 Citaro oraz wykonywano dodatkową działalność wynajmów autobusem turystycznym marki Setra.

Na dzień 31.12.2019 r. Spółka posiadała 22 własnych pojazdów i 13 wdzierżawionych z firmy ALGA Radom. W 2019 roku Spółka sprzedała dwa wyeksploatowane autobusy marki Mercedes O 405N.

Liczbę przewiezionych pasażerów oraz przebieg (w wozokm) w latach 2012 - 2018 przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba pasażerów	3 427 793	3 363 580	3 285 042	3 079 318	3 027 045	3 013 588	2 846 142
Przebieg (wozokm)	1 384 000	1 449 622	1 452 942	1 448 720	1 443 764	1 455 348	1 276 203

2. Kapitały Spółki na dzień 31.12.2019 r.

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. kapitał zakładowy | 8 698 365,00 zł |
| 2. kapitał zapasowy | 173 870,95 zł |
| 3. kapitał z aktualizacji wyceny | 13 592,50 zł |

3. Zarząd

Zarząd CLA X kadencji działał w składzie jednoosobowym:

-1.01. 2019 r. do 16.01.2019 r. - Zbigniew Grzesiak

-17.01.2019 r. do 15.05.2019 r. Mariusz Chudoba

W związku z upływem X kadencji powołano Zarząd CLA XI kadencji: od 15.05.2019 r. do 31.12.2019 r. - Mariusz Chudoba.

4. Rada Nadzorcza

Od 1 stycznia do 15 maja 2019 r. Rada Nadzorcza CLA Spółka z o. o. X kadencji działała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Pan Józef Madała | -przewodniczący – przedstawiciel Miasta, |
| 2. Pan Andrzej Buczak | -Zastępca–przedstawiciel pracowników |
| 3. Pan Jacek Osowski | -członek Rady – przedstawiciel Miasta, |
| 4. Pani Agnieszka Magdziarz-Orłowska | -członek Rady – przedstawiciel Miasta, |
| 5. Pan Dariusz Kurus | -członek - przedstawiciel pracowników. |

W dniu 16 maja 2019 r. Pan Józef Madała złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej CLA. W związku z powyższym NZW CLA w dniu 13 września 2019 r. Uchwałą Nr 75/XIV/2019 powołało Panią Izabelę Pado na Członka Rady Nadzorczej X kadencji.

Od dnia 13.09.2019 r. do 31.12.2019 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Izabela Pado | – Przewodnicząca – przedstawiciel Miasta, |
| 2. Andrzej Buczak | – Zastępca – przedstawiciel Miasta, |
| 3. Jacek Osowski | – Członek Rady – przedstawiciel Miasta, |
| 4. Agnieszka Magdziarz-Orłowska | – Członek Rady – przedstawiciel Miasta, |
| 5. Dariusz Kurus | – Członek Rady – przedstawiciel pracowników. |

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym **8 posiedzeń**, w trakcie których podjęła **24 uchwały** oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza aktywnie wspierała Zarząd w realizacji celów Spółki wyznaczonych na 2019 r., rozpatrywała wnioski Zarządu dotyczące kwestii wymagających, zgodnie z Umową Spółki, zgody Rady, a także zapoznawała się z innymi sprawami przedstawianymi przez Zarząd. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 15 maja 2019 r., odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników. Wobec faktu że sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 r. bilans Spółki wykazał stratę, która łącznie z niepokrytą stratą z lat ubiegłych przewyższyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz połowę kapitału zakładowego, Zgromadzenie Wspólników powzięło uchwałę w sprawie celowości dalszego istnienia Spółki i tym samym zobowiązało Zarząd do podjęcia działań, które w perspektywie lat 2019-2020 doprowadzą do ustabilizowania się sytuacji kapitałowo-finansowej.

Kolejne uchwały dotyczyły:

- zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018,
- pokrycia straty za rok obrotowy 2018,

- zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2018,
- udzielenia absolutorium Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2018.

Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników odbyły się w dniach:

- 14.01.2019 r. - podjęto uchwałę ws. określenia, jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego
- 28.01.2019 r. - podjęto uchwałę ws. ustalenia dopłat na rzecz Spółki
- 13.09.2019 r. - podjęto uchwałę ws. powołania do Rady Nadzorczej X kadencji.

IV. Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności

Przedmiotem działania Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., zgodnie z tekstem jednolitym Aktu Założycielskiego, jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. Spółka może również:

- nabywać budynki mieszkalne;
- przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
- sprawować, na podstawie umów zlecenie, zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki, z tym, że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;

Spółka może również prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na:

- sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;
- budowaniu budynków wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
- budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki.

W ramach podstawowej działalności w 2019 r. ChTBS Sp. z o.o. zajmowało się zarządzaniem i administrowaniem własnymi zasobami mieszkaniowymi.

Na koniec roku 2019 w zasobach Spółki znajdowały się **232 lokale mieszkalne** położone w siedmiu budynkach przy ulicy:

- Przemysłowa 26 D – 40 mieszkań;
- Przemysłowa 26 C – 24 mieszkania;
- Kińczyka 1 – 32 mieszkania;
- Synów Pułku 20 – 32 mieszkania;
- Synów Pułku 22 – 44 mieszkania.
- Synów Pułku 24 - 28 mieszkań
- Synów Pułku 28 – 32 mieszkania.

Zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, w użytkowanych budynkach mieszkalnych były przeprowadzane okresowe przeglądy polegające na sprawdzeniu stanu technicznego, kontroli instalacji gazowych oraz drożności przewodów kominowych.

Dla każdego z administrowanych budynków Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. prowadzona jest książka obiektu budowlanego. Stan techniczny wszystkich budynków należy ocenić jako dobry.

W ramach dodatkowej działalności gospodarczej Spółka zajmowała się także:

1. Wynajmem własnych lokali użytkowych położonych przy ulicy Lubelskiej 36 oraz ul. 11 listopada 7.

Lokale użytkowe położone przy ul. 11 Listopada 4 oraz ul. 11 Listopada 7 oraz przy ul. Lubelskiej 36 znajdowały się pod zarządem Wspólnot Mieszkaniowych.

2. Zarządzaniem nieruchomościami powierzonymi Spółce w zarząd tj. :

- nieruchomość komercyjna - ul. Lwowska 14A ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. Przemysłowa 26 E,F,G,H,I,J – razem 72 lokale .
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. 11 Listopada 7 - 28 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. Przemysłowa 26K – 56 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. 11 Listopada 6A – 60 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej – ul. ks. I. Skorupki 3 – 27 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej - ul. ks. I. Skorupki 5 – 41 lokali ;
- nieruchomość wspólnoty mieszkaniowej – ul. Hrubieszowska 110 – 19 lokali ; -

3. Udostępnianiem przy ul. Przemysłowej infrastruktury dla operatora telewizji kablowej.

4. Dzierżawą gruntu pod tablice reklamowe przy ul. Kińczyka 1.

2. Kapitały zakładowe Spółki na dzień 31 grudnia 2019 r.

kapitał zakładowy - 3 528 500,00 zł
kapitał zapasowy - 916 495,80 zł

W roku 2019 wartość kapitału podstawowego została podwyższona o kwotę 250 000,00 zł do kwoty 3 528 500,00 zł poprzez przekazanie Spółce przez Właściciela – Miasto Chełm gotówki na mocy uchwały Nr 38/VII/2019 NZW ChhTBS Sp. z o.o. z dnia 29 stycznia 2019 r. Spółka nie posiadała kapitału rezerwowego.

3. Zarząd

W okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. zgodnie z zapisem w Krajowym Rejestrze Sądowym, osobą uprawnioną do reprezentowania Spółki był Bogdan Drygasiewicz – prezes Zarządu.

4. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza Chełmskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w roku obrotowym pracowała w następującym składzie:

- Pani Zofia Pawłowska – przewodnicząca Rady Nadzorcze do 28 marca 2019
- Pan Tadeusz Stasieczek – Przewodniczący Rady Nadzorczej od dnia 3 kwietnia 2019 r.
- Pan Mirosław Panasiuk – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej od dnia 3 kwietnia 2019 r.
- Barbara Wróbel – Członek Rady Nadzorczej od dnia 28 marca.

Rada Nadzorcza ChTBS Sp. z o.o. odbyła w okresie sprawozdawczym **6 posiedzeń**, w trakcie których podjęła **13 uchwał**. Rada Nadzorcza w ramach nadzoru nad działalnością Spółki rozpatrywała zagadnienia dotyczące m. in. zamierzeń inwestycyjnych Spółki oraz propozycji przeznaczenia zysku wypracowanego przez Spółkę. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

10 czerwca 2019 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018,
- podziału zysku netto za rok obrotowy 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej ChTBS Sp. z o.o za rok obrotowy 2018,
- udzielenie absolutorium Zarządowi ChTBS Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2018,
- udzielenie absolutorium Radzie Nadzorczej ChTBS Sp. z o.o. z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2018.

V. Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności:

Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp.z o.o. powstała w wyniku przejęcia zorganizowanej części majątku Zarządu Dróg Miejskich w Chełmie Zakładu Usług i Produkcji Pomocniczej oraz pracowników tej jednostki organizacyjnej i przekształcenia w jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Przedmiot działalności MPRD Sp z o.o w Chełmie określony jest w Umowie Spółki. Obok aktualnie realizowanych przez Spółkę specjalistycznych robót drogowych, budowlanych, inżynierskich, elektrycznych, usług sprzętowo-transportowych, może ona prowadzić działalność w innych dziedzinach wyszczególnionych w akcie notarialnym.

Działalność podstawowa Spółki dotyczyła trzech rodzajów robót:

1. Bieżące utrzymanie pasów drogowych ulic miasta Chełm, w tym: utrzymanie drogowych sygnalizacji świetlnych i remonty dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych na terenie miasta, utrzymanie czystości w pasach drogowych ulic, utrzymanie zadrzewienia i zieleni w pasach drogowych ulic, utrzymanie oznakowania i sygnalizacji świetlnych, zimowe utrzymanie ulic grodzkich – 2,45 mln, 53% przychodów spółki, spadek o 28% w stosunku do roku poprzedniego. Zadania w 100% realizowane na podstawie zamówień Miasta Chełm, a poprzednio Zarządu Dróg Miejskich w Chełmie.

2. Roboty inwestycyjno – modernizacyjne, w tym pozyskane w większości drogą zwięźzonego sukcesem uczestnictwa w licznych procedurach zamówień publicznych.

3. Odbudowa nawierzchni po awariach wodociągowych i kanalizacyjnych, realizowana na podstawie umowy z MPGK w Chełmie – przychody wyniosły 0,32 mln zł, 7% ogółu przychodów i wzrost o 22% w stosunku do 2018 r. w całości pozyskane w wyniku wygranego przetargu.

2. Kapitały Spółki na dzień 31 grudnia 2019 r.

kapitał zakładowy	-	5 040 000,00 zł
Kapitał zapasowy	-	219 329,85 zł

3. Zarząd

W 2019 roku skład Zarządu Spółki zmienił się i przedstawiał się następująco:

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 3 stycznia 2019 roku Spółkę reprezentowali prokurenci Ewa Ewa Różycka i Krzysztof Skibiński.

W okresie od 4 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Andrzej Serafin.

4. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i na dzień 31 grudnia 2019 r. przedstawiał się następująco:

- Paweł Krystjańczuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Dominik Kisiel – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Edward Zyśko – Członek Rady Nadzorczej 5

Prokura

Uchwałą Zarządu Nr 1/VI/2016 z dnia 14.03.2016 r. w sprawie odwołania i powołania prokurenta ustanowiono prokurę łączną na rzecz Krzysztofa Skibińskiego oraz Ewy Różyckiej.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym **7 protokołowanych posiedzeń**, w trakcie których podjęła **13 uchwał** oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 27 czerwca 2019 roku odbyło się **Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników**, które podjęło uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2018,
- pokrycia strat yza rok obrotowy 2018,
- udzielenia absolutorium członkom organów Spółki za rok 2018,

W 2018 r. odbyło się **5 Nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników**:

- 1) 30.01.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie ustalenia dopłat na rzecz spółki.
- 2) 15.03.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki.
- 3) 13.06.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki oraz ustalenia dopłat na rzecz spółki.
- 4) 28.08.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej
- 5) 12.09.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie ustalenia dopłat na rzecz spółki.

VI. Chełmski Park Wodny i Targowska Miejskie Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności Spółki

Stosownie do postanowień Aktu Założycielskiego Spółka prowadzi działalność gospodarczą należącą do zadań własnych Miasta Chełm o charakterze użyteczności publicznej obejmującą, między innymi, 10 podstawowych niżej wyszczególnionych działalności :

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna;
- działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką;
- pozostała indywidualna działalność usługowa;
- edukacja;
- wynajem i dzierżawa;
- zakwaterowanie;
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni;
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej;
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane;

W roku 2019 Spółka prowadziła działalność na następujących targowiskach:

- przy ul. Ks. J. Popiełuszki i Placu Kupieckim – spożywczo - warzywne,
- przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego – wielobranżowe,
- przy Al. Armii Krajowej – wielobranżowe,
- przy ul. Zachodniej – wielobranżowe,
- przy ul. Zawadówka – rolno – przemysłowe,
- pawilon kwiatowy na deptaku przy ul. Lwowskiej,
- wiata handlowa przy ul. I. Mościckiego - kwiaty i znicze,
- plac handlowy przy ul. Grottgera,

oraz w **Chełmskim Parku Wodnym** przy ul. Lubelskiej 133 A w zakresie działalności sportowej, rekreacyjnej i rozrywkowej oraz wynajmu wolnych pomieszczeń. Ponadto w ramach zawartej z Urzędem Miasta umowy Spółka prowadziła pobór dziennej opłaty targowej.

W 2019 roku Spółka nie prowadziła znaczących zadań inwestycyjnych. Realizowane były natomiast czynności związane z rozpoznaniem spraw ujemnie wpływających na efekty

ekonomiczne Spółki a następnie ich rozwiązanie poprzez wprowadzanie zmian organizacyjnych oraz koniecznych nakładów modernizacyjnych.

Wykonywane były bieżące remonty i konserwacje urządzeń, ciągów pieszych i utwardzeń na targowiskach. Park Wodny funkcjonował na ogół sprawnie, nie odnotowano istotnych skarg i uwag do pracy załogi jak i również nie odnotowano znaczących awarii maszyn i urządzeń zakłócających działalność Parku Wodnego.

2. Kapitał Spółki na dzień 31.12.2019 r.

- kapitał zakładowy	-	14 877 000,00 zł
- kapitał zapasowy	-	0,00 zł
- kapitał rezerwowy	-	1.950.000,00 zł

3. Zarząd

W roku obrotowym od dnia 01.01.2019 r. do 31.12.2019 roku osobami uprawnionymi do reprezentowania Spółki byli:

- Zbigniew Mazurek – Prezes Zarządu – od 01.01.2019r do dnia 1.03.2019 roku,
- Grzegorz Orzełowski – Prezes Zarządu - od 1.03.2019 r do dnia 1.08.2019 roku,
- Artur Paweł Juszczak – Prezes Zarządu od 02.08.2019 do dnia 31.12.2019 r.

W roku obrotowym prokurentami w ramach prokury łącznej byli:

- Ryszard Pastuszek – Główny Księgowy
- Bogumiła Jadwiga Kuwałek – Zarządca Targowisk

4. Rada Nadzorcza

W roku 2019 roku w Chełmskim Parku Wodnym i Targowiskach Miejskich Spółka z o.o. w Chełmie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Hubert Kuranc – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Joanna Jagiełło-Hulanicka – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Michał Magdziarz – członek Rady Nadzorczej

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym 8 protokołowanych posiedzeń, w trakcie których podjęto 17 uchwał. Rada Nadzorcza zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad. W omawianym okresie Rada Nadzorcza poświęcała uwagę zarówno sprawom strategicznym, jak i bieżącej działalności Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

W dniu 26 czerwca 2019 r. odbyło się **Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników** Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o., na którym podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności ChPWiTm Sp. z o.o. w Chełmie oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018,
- zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej ChPWiTm Spółka z o.o. w Chełmie za rok obrotowy 2018,
- udzielenia absolutorium Radzie Nadzorczej ChPWiTm Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2018,
- pokrycia straty netto za rok obrotowy 2018,
- udzielenia Zarządowi ChPWiTm Sp. z o.o. w Chełmie absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2018.

W 2019 roku odbyły się trzy **Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników** ChPWiTm:

- 2.01.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki
- 21.02.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie określenia wymogów, jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego
- 29.04.2019 r., na którym podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

VII. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

1. Przedmiot działalności Spółki

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. prowadzi działalność jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której 100% udziałów należy do Miasta Chełm.

Głównym przedmiotem działania Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej należącej w części do zadań własnych gminy o charakterze użyteczności publicznej, obejmującej zaopatrzenia miasta w energię ciepłą, tj. wytwarzanie oraz przesyłanie i dystrybucja ciepła.

W 2019 roku Spółka realizowała zadania za pośrednictwem wyodrębnionych organizacyjnie zakładów:

- **w zakresie wytwarzania ciepła przez:** Zakład Wytwarzania Ciepła – obejmujący Centralną Ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Towarowej,
- **w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła oraz usług konserwacyjnych przez** Rejon Przesyłu i Dystrybucji - zlokalizowany przy ul. P. Skargi,
- **w zakresie wynajmu sprzętu oraz usług remontowych przez** Zakład Usług Remontowo - Transportowych- zlokalizowany przy ul. Towarowej,
- **w zakresie usług parkingowych przez** Zespół Obsługi Parkingu- zlokalizowany przy ul. P. Skargi, a funkcjonujący w ramach struktury organizacyjnej Rejonu Przesyłu i Dystrybucji.
- **w zakresie sprzedaży żużlu przez** Punkt Sprzedaży - zlokalizowany przy ul. Towarowej.

Spółka nie posiada wyodrębnionych samodzielnych zakładów.

W 2019 roku ciepło dla potrzeb systemu ciepłowniczego produkowane było w Centralnej Ciepłowni wyposażonej w dwa kotły WR-25, jeden kocioł WR-10 oraz jeden kocioł WRm-30, o łącznej mocy znamionowej 98,0 MW. Jednostki kotłowe zainstalowane w Centralnej Ciepłowni posiadające maksymalną moc trwałą w wysokości 104,0 MW w całości zabezpieczają zapotrzebowanie odbiorców, zapewniając ciągłość i niezawodność dostaw ciepła dla odbiorców z terenu miasta Chełm. Łączna długość własnych sieci ciepłych (nisko - i wysokoparametrowych) eksploatowanych przez Spółkę wg stanu na 31.12.2019 r. wyniosła 87,2 km, w tym 61,3 km tj. 70,3% wykonanych w technologii rur preizolowanych.

Ciepło dostarczane było do odbiorców za pośrednictwem 7 węzłów ciepłych, w tym w podziale:

według formy własności:

- własność Spółki 312 szt., tj. 38,4 %,
- własność odbiorców 479 szt., tj. 60,6 %,

według ilości obsługiwanych obiektów:

- indywidualne (1 obiekt) 724 szt., tj. 91,5 %,
- grupowe (więcej niż 1 obiekt) 67 szt., tj. 8,5 %.

W 2019 roku Spółka dostarczała ciepło do około 83 % mieszkańców miasta (z usług ciepłowniczych Spółki korzysta około 51,7 tys. osób). Decydującą grupę odbiorców (ok. 6 % mocy zamówionej) stanowią odbiorcy pobierający ciepło na potrzeby bytowe mieszkańców, a wśród nich spółdzielnie mieszkaniowe.

Struktura odbiorców ciepła wg zamówionej mocy cieplnej na 31 grudnia 2018 r. w porównaniu do roku 2017 przedstawia się następująco:

Lp.	Charakterystyka grup odbiorców	2019 r.		2018 r.	
		Moc zamówiona (MW)	Struktura (w %)	Moc zamówiona (MW)	Struktura (w %)
1	Spółdzielnie Mieszkaniowe	42,1	42,1	42,5	43,6
2	Odbiorcy komunalni	1,2	1,2	1,2	1,2
3	Wspólnoty Mieszkaniowe	18,2	18,2	17,8	18,3
4	Odbiorcy prywatni	3,8	3,8	4,3	4,4
5	Służba zdrowia	0,3	0,3	0,3	0,3
6	Szkolnictwo	8,9	8,9	8,1	8,3
7	Żłobki, przedszkola	2,2	2,2	2,1	2,2
8	Podmioty gospodarcze	23,3	23,3	21,1	21,7
	Razem	100,0	100,0	97,4	100,0

Struktura mocy zamówionej według grup taryfowych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Grupa	Charakterystyka grup odbiorców	Moc zamówiona [MW]	Zmiany	Struktura
-------	--------------------------------	--------------------	--------	-----------

Tar yfo wa		2017 r.	2018 r.	2019 r.	2017- 2018 [MW]	2018r . %
A	odbiorcy samodzielnie eksploatujący węzły ciepne wraz z instalacjami odbiorczymi	33,4	37,1	39,2	3,7	39,2
B1	odbiorcy samodzielnie eksploatujący instalacje odbiorcze w budynkach, w których indywidualne węzły ciepne, stanowiące własność odbiorców, są eksploatowane przez MPEC	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1
B2	odbiorcy samodzielnie eksploatujący instalacje odbiorcze w budynkach, w których indywidualne węzły ciepne, stanowiące własność MPEC, są eksploatowane przez MPEC	33,8	34,6	35,9	0,8	35,9
C1	odbiorcy samodzielnie eksploatujący instalacje odbiorcze w budynkach, do których ciepło jest dostarczane z należących do MPEC i eksploatowanych przez MPEC grupowych węzłów cieplnych oraz nie stanowiących własności MPEC zew. instalacji odbiorczych, łączących te węzły z instalacjami odbiorczymi w budynkach	3,3	3,0	2,9	-0,3	2,9
C2	odbiorcy samodzielnie eksploatujący instalacje odbiorcze w budynkach, do których ciepło jest dostarczane z należących do MPEC i eksploatowanych przez MPEC grupowych węzłów cieplnych i zewnętrznych instalacji odbiorczych, łączących te węzły z instalacjami odbiorczymi w budynkach	19,5	15,3	14,6	-4,2	14,6
C3	odbiorcy samodzielnie eksploatujący instalacje odbiorcze, do których ciepło jest dostarczane z należących do MPEC i eksploatowanych przez MPEC grupowych węzłów cieplnych	7,3	7,3	7,3	0,0	7,3
RAZEM		97,4	97,4	100,0	1,3	100,0

W 2019 roku sprzedano odbiorcom 656,7 tys. GJ, co ukształtowało wskaźnik sprzedaży w stosunku do 2018 roku w wysokości 94,5 %. Niższa sprzedaż ciepła została ukształtowana głównie w wyniku wyższej temperatury zewnętrznej sezonu grzewczego wynoszącej w 2019 r. +4,82 °C przy +2,75°C w 2018 r.

Spółka posiada pozwolenie zintegrowane na eksploatację instalacji do spalania paliw dla Centralnej Ciepłowni przy ul. Towarowej 9 w Chełmie, udzielone na czas nieokreślony przez Prezydenta Miasta Chełm.

W 2018 roku emisje zanieczyszczeń do atmosfery kształtowały się w granicach dopuszczalnych norm emisji do powietrza. Z tytułu gospodarczego korzystania ze środowiska Spółka w 2019 roku poniosła opłat w kwocie 325 tys. zł.

W 2019 roku Spółka przeznaczyła kwotę 2 256 tys. zł na **realizację zadań inwestycyjnych**, które na celu miały głównie rozbudowę i modernizację systemu

ciepłowniczego oraz utrzymanie właściwego poziomu technicznego posiadanego majątku. Największa część nakładów inwestycyjnych (tj. 1 674 tys. zł) poniesionych przez Spółkę w 2019 roku przeznaczona została na modernizację i rozbudowę infrastruktury służącej do przesyłu i dystrybucji ciepła.

W 2019 roku, w zakresie wytwarzania ciepła Spółka zrealizowała inwestycje (w łącznej kwocie 535 tys. zł) w Centralnej Ciepłowni obejmujące głównie modernizację pęczka konwekcyjnego II ciągu w kotle WR-m30 Nr 4 wraz z zamontowaniem objaków elektromagnetycznych w budynku Centralnej Ciepłowni.

Ponadto na działalność pomocniczą oraz obsługę Spółki w 2019 roku wydatkowano kwotę 47 tys. zł, z czego główne pozycje stanowią: zakup wyposażenia oraz przygotowanie przyszłych zadań inwestycyjnych.

2. Kapitały spółki na dzień 31.12.2019 r.

- kapitał podstawowy	-	18.718 tys. zł,
- kapitał zapasowy	-	7.520 tys. zł,
- kapitał z aktualizacji wyceny o wartości	-	7.946 tys. zł.

3. Zarząd

W 2019 roku Zarząd Spółki działał w składzie jednoosobowym. Funkcję Prezesa Zarządu sprawował:

- w okresie od 1.01 do 25.02.2019 r. Pan Mirosław Iwański na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Nr RN/X/I415/2018 z dnia 15.06.2018 r.
- w okresie od 26.02 do 31.12.2019 r. Pan Artur Jędruszczuk na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Nr RN/XI/427/2019 Rady z dnia 25.02.2019 roku.

4. Rada Nadzorcza W 2019 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- w okresie od 01.01 do 17.02.2019 r.: Piotr Woźny, Zdzisław Szwed, Renata Piątek, Czesław Białowąs.
- w okresie od 18.02 do 17.06.2019 r.: Piotr Woźny, Zdzisław Szwed, Renata Piątek, Czesław Białowąs.
- w okresie od 17.06 do 30.08.2019 r.: Piotr Woźny, Zdzisław Szwed, Karol Tchórzewski, Andrzej Choiński, Marek Walecki.
- w okresie od 31.08. do 31.12.2019 r.: Zdzisław Szwed, Karol Tchórzewski, Andrzej Choiński, Marek Walecki.

Realizując swoje obowiązki Rada Nadzorcza odbyła w okresie sprawozdawczym **10 protokołowanych posiedzeń**, w trakcie których podjęła **25 uchwał** oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad, a ich tematyka w zdecydowanej mierze dotyczyła bieżącego funkcjonowania Spółki. Działania Rady Nadzorczej zostały

udokumentowane w podjętych uchwałach oraz protokołach z posiedzeń Rady w 2019 r., które wraz z pozostałą dokumentacją przechowywane są w siedzibie Spółki.

5. Zgromadzenie Wspólników

Funkcję Zgromadzenia Wspólników pełni Prezydent Miasta Chełm. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się w terminach 17 czerwca i 27 czerwca 2019 r. Podjęto uchwały w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdań Spółki,
- określenia sposobu pokrycia straty za 2018 r.,
- udzielenia absolutorium organom Spółki
- określenia wymogów, jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego.

W okresie sprawozdawczym odbyły się dwa Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników:

- w dniu 10.12.2019 r. NZW w podjęło uchwałę w sprawie **podjęcia działań koordynujących i wsparcia zespołu negocjacyjnego powołanego do przeprowadzenia postępowania w przedmiocie sprzedaży udziałów MPEC,**
- w dniu 11.12.2019 r. NZW podjęło uchwałę w sprawie **wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.**

6. Istotne zdarzenia mająca wpływ na sytuację Spółki

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej dotknęły problemy będące skutkiem braku wcześniejszych inwestycji, które dostosowałyby przedsiębiorstwo do restrykcyjnej polityki europejskiej, zakładającej ograniczenie korzystania z węgla. Normy te nakładają na ciepłownię m.in. obowiązek wykupu praw do emisji dwutlenku węgla do atmosfery. Spółka musi zostać dostosowana do unijnych wymogów, w przeciwnym razie de facto nie będzie mogła funkcjonować. Koszty takich modernizacji to od 46 do 80 milionów złotych, co przekracza możliwości finansowe zarówno Spółki jak i miasta.

W związku z zaistniałą sytuacją, 19 września 2019 r. chełmscy radni podjęli uchwałę Nr XV/111/19 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia, w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Miasta Chełm w Spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Chełmie. Radni wyrazili zgodę na zbycie w drodze sprzedaży 100 proc. udziałów Miasta Chełm w Spółce MPEC. Określono, że zbycie udziałów nastąpi w trybie negocjacji z zaproszeniem do składania ofert. Nabywca zostanie wyłoniony przez powołany do tego celu zarządzeniem Prezydenta Miasta Chełm Zespół negocjacyjny.

PODSUMOWANIE

Podsumowując niniejszą *Informację dotyczącą wykonywania przez Prezydenta Miasta Chełm nadzoru właścicielskiego nad spółkami komunalnymi wraz z analizą ekonomiczno-finansową za 2019 rok* należy zaznaczyć, że Spółki realizują zadania, które wynikają z obowiązków gminy, a Prezydent Miasta Chełm prowadzi taką politykę właścicielską, aby Spółki nie podnosiły swoich cen jedynie dla zysku, a oscylowały na poziomie kosztów do przychodów.

Najwyższy dodatni wynik finansowy za 2019 r. uzyskała Spółka MPGK. Zysk Spółki w 2019 roku byłby znacznie wyższy, gdyby nie zdarzenia nadzwyczajne, które istotnie pomniejszyły wynik MPGK, a przede wszystkim odpis aktualizujący należności z Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie w wysokości 230, 8 tys. zł.

Podjęte w roku 2019 działania w kierunku odbudowania płynności finansowej i poprawy kondycji Przedsiębiorstwa przynoszą oczekiwane wyniki. Od początku roku 2019 w Spółce wdrażano szereg inicjatyw w zakresie redukcji kosztów. We wskazanym okresie został zmieniony regulamin organizacyjny oraz wdrożono reorganizację struktury funkcjonalnej. W efekcie przeprowadzonych zmian obecnie funkcjonująca struktura organizacyjna pozwala na pogłębianie partycypacji kadry menedżerskiej w procesie zarządzania całą Spółką.

Kolejnym działaniem obniżającym koszty była zmiana Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy polegająca na redukcji rozbudowanych świadczeń pieniężnych, w szczególności odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych. Pozostałe podejmowane przedsięwzięcia to zbywanie zbędnych składników majątkowych i optymalizacja kosztów w zakresie funkcjonowania Spółki.

Spółka w minionym roku przeprowadziła szereg działań w zakresie wdrożenia nowych rozwiązań, zarówno w obszarze procesów technologicznych, inwestycyjnym, jak i zarządzania, co pozytywnie wpłynęło na jakość świadczonych usług i pozyskiwanie nowych klientów. Zmieniona strategia operacyjna w Przedsiębiorstwie przyczyniła się do rozszerzenia zakresu usług świadczonych w ramach poszczególnych zakładów, m.in. Laboratorium, Oczyszczalni ścieków, ZOM. Przełożyło się to na zawarcie atrakcyjnych umów kilkuletnich, m.in. w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów na terenie Miasta Chełm oraz Gminy Chełm. W roku 2019 znacznie rozszerzono spektrum odpadów przyjmowanych na oczyszczalnię ścieków, co znacznie poprawia bilans prowadzonej gospodarki ściekowej.

Podjęte przez Zarząd Spółki działania w kierunku odbudowania płynności finansowej i poprawy kondycji Przedsiębiorstwa zaowocowały tym, że na chwilę obecną MPGK terminowo reguluje wszystkie swoje zobowiązania. W minionym roku Spółka z tytułu kredytów i pożyczek spłaciła 3,9 mln złotych. W roku 2019 na zadania inwestycyjne przeznaczone zostały środki w wysokości około 3,7 mln złotych, głównie na

przedsięwzięcia z zakresu renowacji i modernizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Spółką, która może pochwalić się znaczną poprawą wyniku finansowego jest **Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych**. W porównaniu do analogicznego okresu w 2018 r. wynik uległ poprawie o **ponad trzy miliony złotych**.

Było to spowodowane zarówno wzrostem przychodów z podstawowej działalności operacyjnej Spółki jak i spadkiem kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych. Przychody wzrosły w porównaniu z rokiem poprzednim o 1.426 tys zł tj. o 24% zaś koszty działalności operacyjnej zmniejszyły się o 1.744 tys zł tj. o około 24%. Ponadto o 347 tys zł (30%) spadły koszty zakupu materiałów i energii. Obniżyły się też koszty amortyzacji - o 30 tys zł i koszty podatków i opłat – o 20 tys zł. Istotnie spadły też koszty finansowe z 218 tys zł do 142 tys zł tj. o 76 tys zł.

W październiku 2019 roku Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku otworzył postępowanie sanacyjne Przedsiębiorstwa Usług mieszkaniowych. Od dnia otwarcia postępowania sanacyjnego Spółka na bieżąco reguluje wszystkie zobowiązania wynikające z prowadzonej działalności. W II półroczu 2019 r. w sposób systematyczny były podejmowane i wdrażane działania mające na celu naprawę funkcjonowania Spółki oraz poprawę sytuacji finansowej.

Dobrym wynikiem finansowym mogą pochwalić się **Chełmskie Linie Autobusowe**. W porównaniu do roku 2018 r. wynik Spółki uległ poprawie o ponad 2,19 mln zł. Warto podkreślić, że CLA pierwszy raz od 2007 r. uzyskały dodatni wynik finansowy.

Było to możliwe dzięki podjęciu szeregu działań w zakresie: zmiany struktury organizacyjnej spółki i związanej z tym restrukturyzacji zatrudnienia (zmniejszenie zatrudnienia w ciągu roku o ponad 19 etatów); ograniczenia w pierwszych miesiącach 2019 roku, a od 1 czerwca likwidacji komunikacji do Okszowa i Srebrzyszcza w związku z brakiem współfinansowania komunikacji przez Gminę Chełm, wprowadzenia pierwszy raz od wielu lat wakacyjnego rozkładu jazdy, co umożliwiło ograniczenie kosztów w okresie obniżonej frekwencji pasażerów.

Działania te pozwoliły znacznie zmniejszyć w 2019 roku koszty funkcjonowania spółki i osiągnąć dodatni wynik finansowy. Dodatkowo dzięki znacznej poprawie wyniku finansowego udało się uniknąć upadłości spółki, spłacić wszystkie zobowiązania wymagalne, spłacić znaczącą część zobowiązań bieżących, a także wygospodarować środki na podwyżki dla najmniej zarabiających pracowników. Zarząd CLA, podejmując różnorakie działania zmierzające do stałego doskonalenia układu sieci komunikacyjnej, stara się zachować właściwy kompromis pomiędzy potrzebami mieszkańców a interesem ekonomicznym Spółki.

Kolejną Spółką, która rok 2019 może uznać za udany, jest **Chełmskie TBS Sp. z o. o.** Spółka wygenerowała wyższy zysk od zysku roku ubiegłego o 10,21%. Wynik ten jest cennym osiągnięciem dla Spółki, gdyż podstawowa działalność jaką jest wynajem lokali

mieszkalnych, nie jest nastawiona na osiągnięcie zysku. Środki na wypracowany wynik pochodzą z przychodów, jakie Spółka osiągnęła z dodatkowej działalności gospodarczej, zgodnej z zakresem jej działania.

Kondycja finansowa spółki jest dobra i systematycznie się poprawia. Wszystkie zobowiązania (w tym zaciągnięte kredyty inwestycyjne) są spłacane terminowo. Spółka nie posiada zaległości podatkowych, w wypłacie wynagrodzeń ani żadnych innych mogących mieć wpływ na sytuację finansową.

W marcu 2019 roku spółka rozpoczęła budowę kolejnego (już ósmego) wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Synów Pułku w Chełmie. Zadanie było realizowane zgodnie z założonym planem. W maju 2020 r. budynek zostanie przekazany do użytku Najemcom.

Trzy miejskie Spółki odnotowały ujemny wynik finansowy za 2019 rok.

Analizowany rok 2019 ujemnym wynikiem zakończyła Spółka **Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych**. W stosunku do roku poprzedniego strata zmniejszyła się jednak o 13,08%. Największą stratę spółka generowała na usługach letniego utrzymania ulic oraz utrzymania zieleni i zadrzewień. Na koniec 2019 roku zobowiązania Spółki były mniejsze o 21,23% w stosunku do roku 2018. W efekcie wdrożonego planu naprawczego i działań Zarządu spółce udało się zmniejszyć koszty stałe swojej działalności o 350.630,47 zł, w porównaniu do roku ubiegłego.

Na stratę Spółki wpłynęło również wypowiedzenie przez firmę Budimex w miesiącu lipcu najmu placu pod wytwórnię mas bitumicznych przeznaczoną na potrzeby remontu drogi krajowej nr 12 na terenie Miasta Chełm – strata 70 tys. zł.

Kolejną Spółką, która zakończyła omawiany rok stratą jest **Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o.** Warto podkreślić, że strata zmniejszyła się w porównaniu do roku poprzedniego o prawie 700 tys. złotych.

ChPWiTM znajduje się w trudnej sytuacji ekonomicznej, jest ona spowodowana wysokimi stałymi kosztami eksploatacyjnymi funkcjonowania obiektu oraz niewystarczającą liczbą klientów. Stałe koszty eksploatacji to m.in.: opłaty za wodę, energię, koszty pracownicze, koszty chemii basenowej oraz przeglądy serwisowe. W roku 2019 średnie dzienne obłożenie to ok. 670 klientów. Planując budowę obiektu zakładano bardzo optymistyczne, wysokie dzienne obłożenie na poziomie ok. 1200-1500 klientów. Aquapark stale zmaga się z problemem sezonowości. Podczas ferii zimowych, okresów świątecznych oraz wakacji, odnotowywane są bardzo dobre wyniki sprzedaży usług. Z kolei słabsze miesiące to: maj, kwiecień oraz wrzesień.

W roku 2019 podjęto szereg działań promocyjnych zmierzających do wzrostu liczby klientów odwiedzających Park Wodny. Rozpoczęto kampanię promocyjną pod hasłem „Spotkajmy się w Parku...”, która miała na celu zachęcenie mieszkańców Chełma i regionu do prowadzenia zdrowego trybu życia oraz wzrost świadomości na temat pozytywnej roli środowiska wodnego na organizm każdego człowieka. Wprowadzono szereg promocji dedykowanym wybranym grupom docelowym, Wprowadzone promocje przyniosły oczekiwane efekty, wpłynęły znacząco na wzrost dziennej liczby klientów.

Wprowadzona została Ogólnopolska Karta Dużej Rodziny. Wcześniej obowiązywała tylko Chełmska Karta Dużej Rodziny, co znacząco zawężyło liczbę klientów. Honorowana jest również Ogólnopolska Karta Seniora. Znaczący wpływ na wzrost liczby klientów Chełmskiego Parku Wodnego miały działania prowadzone w strefie premium obiektu – Saunarium.

Największą stratę za rok 2019 odnotowała Spółka **Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej**. Należy jednak podkreślić, że strata jest niższa o około 4 mln w porównaniu do roku ubiegłego. Strata wynika m.in. z najniższej w ostatnich latach sprzedaży jednostek naturalnych ciepła oraz wyższych niż w obowiązującej taryfie cen uprawnień do emisji CO₂.

W 2019 roku zmniejszenie kosztów w porównaniu do roku poprzedniego Spółka MPEC odnotowała głównie w wydatkach osobowych, cenach węgla (w wyniku zmian w umowach), a także w obniżaniu strat cieplnych. Spółka od 26 lutego 2019 roku nie udzielała darowizn, a reklama ograniczona została do minimum. Spadek nastąpił również w przypadku kosztów osobowych, kosztów zużycia opału, materiałów i energii. Pomimo działań, które w znaczący sposób ograniczyły w 2019 roku koszty stałe Spółki oraz rosnące koszty uprawnień do emisji CO₂, wymagają one zoptymalizowania. Brak działań w tym zakresie może pogłębić problemy finansowe Spółki. W tym przypadku potrzebna jest dywersyfikacja zużywanych paliw (węgiel, gaz, biomasa)

Brak zdecydowanych i systematycznych działań wobec dłużników przedsiębiorstwa doprowadził do powstania wysokich należności. W 2019 roku podjęto decyzję o wprowadzenie wobec dłużników twardej windykacji polegającej na skróceniu do minimum terminów dochodzenia roszczeń. Rozwiązano również problem braku opłat za wynajem lokali. Efektem w/w są sukcesywne spłaty zobowiązań, oraz podpisywanie porozumień ratalnej spłaty zadłużenia. Należności przeterminowana uległy zmniejszeniu.