

## Zarządzenie nr 5/2012

Prezesa Zarządu Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kielczowie  
z dnia 10-02-2012 roku

### w sprawie obliczania wartości sieci wodociągowych.

W związku z art. 31 ust. 1 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami) Zarząd Spółki Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kielczowie postanawia:

#### §1

Wprowadza się zmodyfikowany aneksem z dnia 10-02-2012 „*Model wyceny wartości godziwej zewnętrznych sieci wodociągowych i zewnętrznych sieci kanalizacji sanitarnych położonych na terenie Gminy Długoleka, a nie objętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji sieci, opracowanym przez ZUK Sp. z o.o.*” do obliczania wartości sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych celem stosowania w czynnościach związanych z przekazywaniem sieci przez Inwestorów na rzecz ZUK Sp. z o.o. oraz wprowadzania do majątku spółki sieci wod-kan jako środków trwałych.

#### § 2

Za prawidłową realizację poszczególnych czynności związanych z obliczaniem wartości godziwej sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych odpowiedzialni są kierownicy działów organizacyjnych, stosownie do zakresu ich działania wynikającego ze Schematu Organizacyjnego.

#### §3

Nadzór nad realizacją niniejszego Zarządzenia sprawuje Zarząd Spółki.

#### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezes Zarządu

PREZES  
*M. Strzelecka*  
mgr inż. *M. Strzelecka*

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH  
Spółka z o.o.  
55-093 Kielczów, ul. Wilczycka 10  
tel. 071-398-80-36  
fax 071-398-81-81

*re zpodłości for. podleg*  
RADCA PRAWNY  
*B. Zambona*  
mgr *Barbara Zambona*

*Limidre* *M. Strzelecka*

Łędziny, 10. lutego 2012 r.

„JJJ”  
Jolanta Józefowicz  
43-143 ŁĘDZINY  
ul. Partyzantów 48  
REGON: 273 03 51 36  
NIP: 646-243-32-16

Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o.  
55-093 KIEŁCZÓW  
ul. Wilczycka 14

## ANEXS

### do modelu wyceny zewnętrznych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, nie objętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji.

W wyniku przeprowadzonej analizy własnej podajemy sugerowane przez nas wartości parametrów do stosowania w roku 2012 w algorytmie obliczeń wartości sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Lp.	Rodzaj parametru	Symbol	Wartość
1	Współczynnik kapitalizacji	$W_k$	12,60
2	Stawka czynszu dzierżawnego	$S_{cz}$	2,5%

Współczynnik kapitalizacji wyliczono przyjmując: oprocentowanie długoterminowych (10-letnich) obligacji Skarbu Państwa EDO 0222 (List emisyjny 4/2012 MF z 25. stycznia 2012 roku, które wynosi w pierwszym okresie obliczeniowym 6%, wskaźnik inflacji w styczniu 2012 roku na poziomie 4,5%. Pozostałe parametry do wyliczania współczynnika kapitalizacji pozostały bez zmian.

W celu wprowadzenia nowych wartości do systemu wystarczy wykonać jakiegokolwiek obliczenia, wprowadzając w odpowiednich polach dialogowych w/w wartości. Zostaną one przez system zapamiętane i w każdym kolejnych obliczeniach nowe wartości 12,60 i 2,5% będą wyświetlane w polu edycji jako wartości domyślne.

W celu aktualizacji współczynników wykorzystania sieci należy uruchomić procedurę „Zmiana parametrów wykorzystania sieci” i wprowadzić nowe przedziały dla wodociągów i osobno dla kanalizacji. Na podstawie otrzymanych od Was danych sugerujemy jednak, aby ze względu na minimalne zmiany średnich wartości obciążenia jednostkowego poszczególnych sieci – pozostawić przedziały wykorzystania bez zmian.

Jednostkowe wartości odtworzeniowe poszczególnych rodzajów sieci skorygowaliśmy zgodnie z Waszym zamówieniem (zmiany zostały naniesione w arkuszu „baza sieci” zaktualizowanej aplikacji mws\_2.2 oraz dołączone w formie wydruku stanowiącego załącznik do niniejszego aneksu). Wyjaśniamy, że do uśrednionych (przyjęto na podstawie analizy własnej jednakowe grupy robót i jednakowe stawki cenowe dla poszczególnych sieci) cen poszczególnych sieci opublikowanych najaktualniejszym zeszycie Sekocenbud, IV kwartał 2011 r. nr 69 (1322), zostały – zgodnie z sugestiami inwestorów i innych użytkowników naszego algorytmu wyceny – doliczone koszty dodatkowe obejmujące m.in. opłaty za pozwolenia, uzgodnienia, projekty, opłaty miejscowe itd. w wysokości minimum 7%.

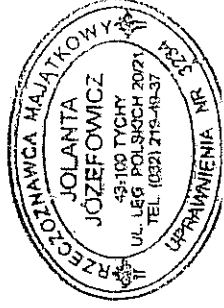
Pozostajemy z szacunkiem:



*Jolanta Józefowicz*



MODEL WYCENY WARTOŚCI ZEWNĘTRZNYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH										
Lp.	Nazwa obiektu	Srednica	Jednostkowa wartość odtworzeniowa	Rynkowa wysokość czyższu dzierzawnego	Współczynnik kapitałzacji wv	Jednostkowa wartość rynkowa sieci	Współczynnik wykorzystania sieci A	Współczynnik wieku sieci B	Długość sieci	Wartość rynkowa sieci
		Ø								
1	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø160 mm	160	408	8,16	11,64	94,98	1,00	1,00	1	94,98
2	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø200 mm	200	576	11,52	11,64	134,09	1,00	1,00	1	134,09
3	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø250 mm	250	1083	21,66	11,64	252,12	1,00	1,00	1	252,12
4	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø315 mm	315	1352	27,04	11,64	314,75	1,00	1,00	1	314,75
5	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø400 mm	400	1594	31,88	11,64	371,08	1,00	1,00	1	371,08
6	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø63 mm	63	188	3,76	11,64	43,77	1,00	1,00	1	43,77
7	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø75 mm	75	196	3,92	11,64	45,63	1,00	1,00	1	45,63
8	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø90 mm	90	214	4,28	11,64	49,82	1,00	1,00	1	49,82
9	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø110 mm	110	239	4,78	11,64	55,64	1,00	1,00	1	55,64
10	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø125 mm	125	264	5,28	11,64	61,46	1,00	1,00	1	61,46
11	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø140 mm	140	290	5,80	11,64	67,51	1,00	1,00	1	67,51
12	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø160 mm	160	316	6,32	11,64	73,56	1,00	1,00	1	73,56
13	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø200 mm	200	540	10,80	11,64	125,71	1,00	1,00	1	125,71
14	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø225 mm	225	642	12,84	11,64	149,46	1,00	1,00	1	149,46
15	Zewnętrzna sieć kanalizacyjna z rur PE Ø250 mm	250	737	14,74	11,64	171,57	1,00	1,00	1	171,57



2 011,16

*Handwritten signature: Jolanta Józefowicz*