



Wyjaśnienia w sprawie listu Spółki Ziemskiej do mieszkańców

W kwietniu b.r. mieszkańcy osiedla Stara Miłosna otrzymali do swoich skrzynek pocztowych, wraz z rachunkami za ścieki, pismo Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Spółka z o.o. Większość mieszkańców Starej Miłosny zna doskonale genezę powstania tego podmiotu i ma już wyrobione zdanie o jego działalności na terenie osiedla. Stwierdzenia zawarte w piśmie, a dotyczące działalności m.st. Warszawy, brzmią jednak niepokojąco dla nowych mieszkańców tego osiedla i wymagają sprostowania. Dlatego też w niniejszym numerze WS przedstawiam pismo Zastępcy Dyrektora Biura Infrastruktury m. st. Warszawy, w którym sprostowano wszystkie nieprawdziwe informacje i bezpodstawne zarzuty w stosunku do Miasta, a dotyczące oczyszczalni ścieków „Cyraneczka”.

W następnym numerze WS przedstawimy Państwu dalsze materiały ukazujące prawdziwy charakter i działalność Spółki ZBDJiW.

Z poważaniem

**Burmistrz Dzielnicy Wesoła
Edward Klos**

Warszawa, dnia 13.05.2009 r.

Pan Edward Klos
Burmistrz Dzielnicy Wesoła
m. st. Warszawy

W nawiązaniu do Pana wystąpienia dotyczącego wysłowanego w kwietniu br. przez Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o. pisma do mieszkańców Osiedla Stara Miłosna, będącego kolejnym przykładem destrukcyjnych działań prowadzonych przez spółkę i zawierającego bezpodstawne zarzuty pod adresem m. st. Warszawy, Biuro Infrastruktury podaje co następuje.

Zawarte w piśmie Zespołu twierdzenia sugerujące m. in., jakoby złożony w sądzie pozew o wydanie oczyszczalni ścieków „Cyraneczka” (sprawa z powództwa Miasta w toku) mógł skutkować pozbawieniem mieszkańców osiedla Stara Miłosna własności ich nieruchomości i oznaczać konieczność ponownego wykupu przez nich gruntów, są absurdalne. W naszej ocenie nie mają one absolutnie żadnego uzasadnienia prawnego ani faktycznego, a zarazem zgłaszane są ewidentnie w złej wierze i mają na celu pomówienie władz Miasta o celowe postępowanie sprzeczne z interesem mieszkańców. Dlatego też reprezentująca Miasto kancelaria prawna RYMAR i WSPÓLNICY przedłożyła już w sądzie ww. pismo spółki, jako dowód na okoliczność nieuczciwej postawy spółki w sporze z Miastem.

Wspomniane w piśmie Zespołu negocjacje dotyczące nieodpłatnego przekazania OSK „Cyraneczka” – zerwane rzekomo przez Miasto – prowadzone były w oparciu o postulat określone przez ZBDJiW Sp. z o.o., przy czym to właśnie spółka nie wykazywała zainteresowania ich sprawnym prowadzeniem i szybkim zakończeniem, a także kwestionowała wiążącą moc podpisanych z Miastem Wesoła w latach 1994–1997 porozumień.

Ponadto należy podkreślić, że uchylając się od przekazania majątku – **wybudowanego przy znacznym udziale środków publicznych (ok. 71% ogółu kosztów finansowania inwestycji)** oraz środków przekazanych przez członków Międzyresortowego Pracowniczo-Zespołu Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych w Starej Miłosnej za pośrednictwem ówczesnego MPZBDJiW Sp. z o.o. (ok. 24% ogółu kosztów) – zarząd spółki nie odpowiadał na kolejne pisma i zapytania Miasta dotyczące m.in. aktualnej wartości księgowej mienia, które miałyby zostać przekazane na rzecz Miasta, a także nie ustosunkowywał się do przygotowanych i przesłanych spółce materiałów, zawierających propozycje zasad zbycia nieruchomości.

W trakcie rozmów Miasto gwarantowało (a nie odrzucało, jak podaje Zespół):

- przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nieruchomości na terenie os. Stara Miłosna,
- realizację planów inwestycyjnych na terenie osiedla,
- pokrycie kosztów związanych z przejęciem oczyszczalni, takich jak: taksa notarialna, koszty postępowania wieczysto-księgowego oraz ewentualnie koszty prac geodezyjnych,
- zatrudnienie pracujących w oczyszczalni osób na okres minimum 3 lat.

Wyjaśniono jednocześnie, że Miasto nie może zapewnić zamrożenia na okres 5 lat taryf za odbiór i oczyszczanie ścieków, z uwagi m.in. na ustalanie ich wg ścisłych reguł określonych w ustawie z dn. 7 czerwca 2001 r. o **zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**, zgodnie z którymi taryfy zatwierdzane są przez Radę m. st. Warszawy w sposób jednolity dla grup odbiorców obsługiwanych przez MPWiK S.A. i spełniających takie same kryteria ekonomiczne. Wspólnie ustalono, że warunek ten może zostać zmieniony na zobowiązanie Miasta do zaspokojenia ewentualnych roszczeń do przejmowanego mienia ze strony osób fizycznych, jednak po przedstawieniu Miastu przez Zespół zakresu finansowego postulatu (niestety zakres ten nie został przez spółkę określony).

Powyższe uzgodnienia – zaakceptowane przez obie strony negocjacji – zapadły już w czerwcu 2007 r. a od tego czasu spółka zwlekała z zajęciem ostatecznego stanowiska odnośnie określenia powierzchni nieruchomości przewidzianych do przekazania Miastu, m.in. pod pretekstem zamówienia ekspertyzy technicznej, wskazującej obszar nieruchomości niezbędny do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania oczyszczalni. Ekspertyza ostatecznie nie została Miastu przedstawiona (przedstawiciele Zespołu twierdzili, że żaden z ekspertów nie chciał się podjąć jej sporządzenia, a mimo to podtrzymywali postulat dot. wydzielienia do przekazania z całości obszaru jedynie terenu bezpośrednio pod zabudowaniami oczyszczalni, kolektora oraz przepompowni). **Działania te w ocenie Biura Infrastruktury świadczą o nieuczciwych zamiarach ZBDJiW Sp. z o.o. i próbie wprowadzenia Miasta w błąd**, bowiem opracowana na zlecenie spółki w czerwcu 2008 r. (a więc już po zakończeniu negocjacji) **Instrukcja eksploatacyjna w zakresie zrzutu oczyszczonych ścieków z oczyszczalni „Cyraneczka” do Kanalu Wawerskiego** oraz wydane na jej podstawie pozwolenie wodnoprawne podtrzymały celowość utrzymania i nie wyłączenia zbiornika retencyjnego oraz stawów stabilizacyjnych funkcjonujących jako zbiorniki na ścieki oczyszczone w sytuacjach zamarznięcia Kanalu Wawerskiego i wstrzymania w związku z tym ich odpływu z oczyszczalni.

Wobec powyższych faktów Miasto:

- przygotowało projekt aktu notarialnego z przekazaniem OSK „Cyraneczka” i przesłało ZBDJiW Sp. z o.o. celem uzgodnienia,
- wystąpiło o przekazanie oczyszczalni wraz ze wszystkimi nieruchomościami gruntowymi,
- wezwało zarząd spółki do stawienia się do podpisania ww. aktu w uzgodnionym z notariuszem terminie oraz do przekazania Miastu oczyszczalni ścieków.

Z uwagi na niestawienie się zarządu ZBDJiW Sp. z o.o. do dokonania ww. czynności notarialnej, a także ustosunkowanie się do przesłanego projektu aktu notarialnego dopiero po wyznaczonym do podpisania terminie, dokument ten nie został podpisany. Postawa zarządu ZBDJiW Sp. z o.o., wskazująca na uchylanie się spółki od przystąpienia do przekazania Miastu oczyszczalni, uniemożliwiła sfinalizowanie tego procesu.

Odnosząc się do treści pisma spółki z kwietnia br. dotyczącego opłat za odbiór i oczyszczanie ścieków pobieranych na terenie m.st. Warszawy przez MPWiK S.A. informujemy, że **od 30 czerwca 2008 r. wynoszą one 4,30 zł/m³, mają zostać utrzymane do końca czerwca 2011 r. i nic nie wskazuje, aby miały następnie prawie czterokrotnie wzrosnąć i wynieść 16 zł/m³, jak prognozuje – nie wskazując źródła pochodzenia tych informacji – ZBDJiW Sp. z o.o.** Ceny za zbiorowe odprowadzanie ścieków pobierane przez MPWiK S.A. są co prawda obecnie wyższe od ustalonych przez spółkę /3,53 zł/m³/ jednak:

- nie towarzyszy im żadna opłata stała, a taką w wysokości 5,35 zł pobiera co miesiąc ZBDJiW Sp. z o.o. od każdego gospodarstwa domowego, co w przeliczeniu na 2-osobowe gospodarstwo zwiększa opłatę za odbiór ścieków ustaloną przez Zespół do kwoty 4,12 zł/m³,
- MPWiK nie odmawia, jak zarządca OSK „Cyraneczka” przyłączyć do sieci kanalizacyjnej (posiadane przez Dzielnicę Wesoła informacje o odmowie przyłączeń).

Niewiarygodne są zatem przedstawione w piśmie ZBDJiW Sp. z o.o. wyliczenia dotyczące:

- „oszczędności dla każdego gospodarstwa domowego w Starej Miłosnej, do roku 2016, rzędu 6.000–9.000 zł” w przypadku wzrostu taryf pobieranych przez MPWiK S.A. (ciekawe, że ZBDJiW Sp. z o.o. nie przewiduje zmiany opłat za świadczoną przez siebie usługę) – gdyż zgodnie z podanymi wyżej informacjami nawet przy drastycznym, prognozowanym przez ZBDJiW Sp. z o.o. wzroście cen MPWiK S.A. ww. oszczędności do 2016 r. wyniosłyby jedynie ok. 900 zł/2-osobowe gospodarstwo domowe (ale przy utrzymaniu opłat przez Zespół),
- oszczędności przy obecnych stawkach opłat w Warszawie szacowanych rocznie na ok. 300–500 zł, a do 2016 r. na 2000–3000 zł – gdyż wówczas różnica w opłatach płaconych przez mieszkańców Osiedla Stara Miłosna a pozostałych Warszawiaków wyniosłaby w okresie do 2016 r. jedynie ok. 142 zł/2-osobowe gospodarstwo domowe (w skali rocznej oszczędności wyniosłaby ok. 19 zł).

Przedstawiając powyższe fakty podkreślamy, że świadczą one o:

- braku woli polubownego przekazania oczyszczalni przez ZBDJiW Sp. z o.o.,
- próbie zmanipulowania przez Zespół mieszkańców Osiedla Stara Miłosna poprzez rozesłanie im nieprawdziwych lub wręcz oszczerczych informacji godzących w wizerunek władz Miasta i pomawiających je o celowe postępowanie sprzeczne z interesem mieszkańców.

Wyrażamy przekonanie, że mieszkańcy Osiedla Stara Miłosna bez trudu dostrzegli w wymienionym piśmie ZBDJiW Sp. z o.o. nieuczciwe zamiary nie tylko wobec samorządu m. st. Warszawy, ale także wobec społeczności lokalnej Osiedla.

**Z poważaniem
Z-ca Dyrektora Biura Infrastruktury
Mgr Leszek Drogosz**