Samorząd Mieszkańców
Rada i Zarząd Osiedla Sadul Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy
ul. Lucerny 110,
04-687 Warszawa

Warszawa 23.09.2013

SAMORZĄD MIESZKAŃCÓW
OSIEDLA SADUL, DZIELNICA WAWER
m. st. Warszawy
ul. Lucerny 110; 04-687 Warszawa

Zarząd Osiedla SADUL
Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy
04-687 Warszawa, ul. Lucerny 110

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
pl. Bankowy 3/5
KANCELARIA
24. 09. 2013
L.p.

Urząd Miasta st. Warszawy
Prezydent Hanna Gronkiewicz - Waltz
Zastępca Prezydenta Jarosław Dąbrowski
00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5

Biuro Infrastruktury UM st. Warszawy
Dyr. Leszek Drogosz
00-683 Warszawa, ul. Marszałkowska 77/79

Urząd Dzielnicy Wawer
Burmistrz Jolanta Koczorowska
04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1

MPWiK SA
Prezes Zarządu Hanna Krajewska
02-015 Warszawa, Plac Starynkiewicza 5

Dot.: **kanalizacji i oczyszczalni w Osiedlu Sadul /Dzielnica Wawer**

W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji i rozmów przedstawicieli Rady i Zarządu Osiedla Sadul z przedstawicielami Urzędu Dzielnicy Wawer, Biura Infrastruktury Urzędu Miasta, MPWiK oraz Zastępcą Prezydenta m.st. Warszawy Jarosławem Dąbrowskim w sprawie zagrożenia dalszego funkcjonowania oczyszczalni ścieków obsługującej znaczny obszar osiedla Sadul - zarówno budynki członków Spółdzielni Mieszkaniowej ZWAR, jak i innych podmiotów gospodarczych i prywatnych posesji - z powodu braku pozwolenia wodno-prawnego na wprowadzanie do Rowu Zagoździańskiego ścieków bytowych oczyszczonych w biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w rejonie ul. Mirtowej/Mydlarskiej (Decyzja nr 880/OŚ/2012 z 23.08.2012r.), oraz niejasności co do własności tej oczyszczalni i infrastruktury kanalizacyjnej - kierujemy po raz kolejny do Państwa prośbę o pilne działania w celu rozwiązania zaistniałego problemu.

Oczyszczalnią zarządza i uważa za swoją własność Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa ZWAR(MSM ZWAR) z siedzibą przy ul. Lebiodowej 15 w Warszawie. MSM ZWAR uważa jednocześnie, że nie jest właścicielem sieci kanalizacyjnej odbierającej ścieki z osiedla Sadul. Do własności tej infrastruktury nie przyznaje się również m.st. Warszawa. Niejasne sprawy własności oczyszczalni i sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie osiedla opisywaliśmy już w poprzedniej korespondencji.

Wobec stanowiska Urzędu Dzielnicy Wawer, Biura Infrastruktury Urzędu Miasta i MPWiK, a mianowicie że ani sieć wodociągowa, ani sieć kanalizacyjna, ani oczyszczalnia ścieków nie jest własnością miasta **– oraz wobec zagrożenia pozostawienia ok. 2400 mieszkańców bez możliwości odprowadzenia ścieków** do oczyszczalni (dla której w instancji odwoławczej Decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) nr 268/D/NN/13 z dnia 02.08.2013 utrzymano w mocy brak pozwolenia wodno-prawnego na wprowadzanie oczyszczonych biologicznie ścieków do Kanału Zagoździańskiego) - **sprawa wymaga zdecydowanego działania ze strony Urzędu Miasta**.

Rada i Zarząd Osiedla Sadul wraz z grupą mieszkańców przeprowadziła szereg rozmów, dokonała analizy dostępnych pism i dokumentów (w tym dokumentów i pism z archiwum MPWiK) i doszła do następujących wniosków:

1. W 1989r zawarto umowę **Nr 1/89** pomiędzy Urzędem Dzielnicy Warszawa Praga –Południe zwanym dalej Inwestorem a Zarządem MSM ZWAR, zwaną dalej Inwestorem zastępczym, o sfinansowanie ze środków Funduszu Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy Praga – Południe **realizacji miejskiej infrastruktury technicznej dla potrzeb osiedla mieszkaniowego, budownictwa jednorodzinnego Sadul etap I w Warszawie przy ulicach Mirtowej, Gajowej, Pomiechowskiej i Paczkowskiej - zadanie nr 1.**
   Załącznikiem Nr 1 do umowy jest Program Ramowy uzbrojenia komunalnego dla osiedla domów jednorodzinnych Sadul I i Zbiorcze Zestawienie Kosztów, z którego wynika, że przedmiotem inwestycji jest m. in. sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, oczyszczalnia ścieków oraz budowa ulic i ich oświetlenia. Kopia tej umowy z Załącznikiem nr 1 jest dołączona do niniejszego pisma.
   W umowie zapisano wyraźnie, że **Inwestor, czyli Urząd Dzielnicy Praga – Południe,** powierza **Inwestorowi Zastępczemu** MSM ZWAR realizację infrastruktury technicznej w zakresie ustalonym w Zał. nr 1, a w szczególności:

   - **opracowanie dokumentacji**, pozyskanie i przygotowanie terenu pod inwestycję
   - **zawarcie umów z wykonawcami** i - **sprawowanie nadzoru inwestorskiego** nad realizacją inwestycji, zapewnienie nadzoru autorski ego i specjalistycznego
   - **przekazanie protokolarne zrealizowanego zakresu robót Inwestorowi lub wskazanemu przez Inwestora przedsiębiorstwu komunalnemu**
   - **przedstawienie rozliczenia końcowego** inwestycji w ciągu 2 miesięcy od ich przekazania Inwestorowi

   Termin wykonania inwestycji strony ustalono na 30.06.1990 r.

   Umowa została spisana w 6 egz. : dwa dla Inwestora (Urzędu Dzielnicy Praga Południe), dwa dla Inwestora zastępczego (MSM ZWAR), jeden dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji oraz jeden dla Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich.

2. Zapisy Umowy nr 1/89 z 1989 r. nie zostały wypełnione do końca. Inwestor zastępczy, tj. MSM ZWAR, po zrealizowaniu zakresu umowy w części dotyczącej opracowania dokumentacji oraz fizycznego zrealizowania elementów infrastruktury technicznej osiedla (w tym m.in. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków) nie przekazał ich protokolarnie Inwestorowi, czyli Urzędowi Dzielnicy Praga Południe.
   Zdumiewająca jest postawa Inwestora, tj. Urzędu Dzielnicy Praga Południe, który, jak wynika z analizy pism i dokumentów, nie zadbał o prawidłowe zakończenie umowy i protokolarne przejęcie w 1990 r., sfinansowanej przez siebie inwestycji, lecz **pozwolił na samowolne zadysponowanie majątkiem miasta,** czyli oczyszczalnią ścieków w osiedlu Sadul przez Inwestora zastępczego, tj. MSM ZWAR.
   Następstwem braku przejęcia zrealizowanej w ramach Umowy nr 1/89 **sieci kanalizacyjnej** jest jej faktyczne porzucenie zarówno przez Inwestora zastępczego, MSM ZWAR, jak i m. st. Warszawa. Porzucenie to jest jednak dziwne: z jednej strony do sieci nie przyznaje się ani miasto, ani MSM ZWAR, z drugiej strony, zarówno miasto (Urzędy Dzielnic Praga Południe i Wawer), jak i MSM ZWAR wydawały zgody na przyłączenia do tej sieci kolejnych podmiotów (tzw. odbiorców usług), natomiast MSM ZWAR za te przyłączenia zażądała sporych opłat w kwocie 180.000 zł plus VAT 22% (patrz: pismo MSM/349/2006 z 07.02.2006 do firmy Cogik Sp. z o.o. dotyczące budynku

wielorodzinnego przy ul. Lucerny 93 w Warszawie spoza osiedla Sadul, a mianowicie z obszaru osiedla Wawer). Ponadto MSM ZWAR, eksploatując oczyszczalnię od 1990 r., żądała od mieszkańców wysokich opłat, w tym opłat za przyłączenie. Opłaty te zdecydowanie przekraczały poziom stawek opłat MPWiK i były przedmiotem wielu protestów.

3. Wieloletnie zaniedbania Urzędu m.st. Warszawa - jednostki nadrzędnej dla Urzędów Dzielnic Warszawa Praga Południe i Warszawa Wawer - oraz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spowodowały, że na terenie osiedla Sadul, pomimo istniejącej miejskiej infrastruktury wodno – kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, - m. st. Warszawa **nie wykonuje swoich zadań** w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Brak działania Urzędu Miasta i MPWiK w tym zakresie doprowadziło do zagrożenia zdrowia ok. 2400 mieszkańców osiedla Sadul ze względu na potwierdzoną badaniami Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej **złą jakość dostarczanej wody pitnej** (wielokrotne przekroczenia dopuszczalnego poziomu żelaza i manganu oraz bromodichlorometanu, stwierdzone techniczne wady sieci – brak tzw. spięć umożliwiających ruch wody) oraz **zagrożenia w funkcjonowaniu oczyszczalni ścieków** w tym osiedlu z powodu braku pozwolenia wodno-prawnego, a co za tym idzie pozbawienia mieszkańców możliwości odprowadzania ścieków.

4. W marcu 2006 r. (pismo z 28.03.2006) mieszkańcy osiedla Sadul przeprowadzili podobną j. w. analizę stanu własności oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej i zwrócili się do Biura Infrastruktury Urzędu m. st. Warszawy i Urzędu Dzielnicy Wawer o dopełnienie procedury przejęcia przez m. st. Warszawa infrastruktury wybudowanej w ramach Umowy nr 1/89 z 1989r.

   - **Biuro Infrastruktury,** pismem IN.EO.703/11/06 z 28.04.2006 r., które podpisał dyr. L. Drogosz, **stwierdziło**, że z uwagi na lokalizację i realizowanie inwestycji przez ówczesny Urząd Dzielnicy Praga Południe **działania zmierzające do przekazania jej do MPWiK powinien podjąć Urząd Dzielnicy Wawer.**

   - **Urząd Dzielnicy Wawer potwierdził, że Inwestorem budowy lokalnej oczyszczalni w rejonie ul. Mirtowej/Mydlarskiej i sieci kanalizacyjnej był Urząd Dzielnicy Praga Południe,** i rozpoczął procedurę zgromadzenia niezbędnych dokumentów. Pismem WIR-7020-1-4b/6 z 05.06.2006 r. zwrócił się do MSM ZWAR, jako do Inwestora zastępczego, o przekazanie dokumentacji technicznej oraz innych dokumentów niezbędnych do przekazania tej infrastruktury do MPWiK.

   Jaki był efekt owych działań Biura Infrastruktury Urzędu m. st. Warszawy i Urzędu Dzielnicy Wawer w 2006 r.? **ŻADEN!**

5. We wrześniu 2010 r. MSM ZWAR, pismem MSM/1841/2010, umiejętnie **odwróciła sytuację** i zwróciła się do Burmistrza Dzielnicy Wawer **o włączenie oczyszczalni ścieków w ogólny układ kanalizacyjny m.st. Warszawy oraz przejęcie oczyszczalni przez MPWiK.** W piśmie tym MSM ZWAR pisze, że oczyszczalnia w Osiedlu Sadul została wybudowana przez tę Spółdzielnię i **że stanowi jej majątek wartości ok. 1.000.000 zł !** (Nie jest to zgodne z zapisami Umowy nr 1/89, która wyraźnie stwierdza, że inwestorem jest Urząd Dzielnicy Praga Południe, a nie MSM ZWAR)

   Ponadto MPWiK, pismem S2/KT/072/10/328952/ /EJ, skierowanym do Urzędu Dzielnicy Wawer, oświadczyło, że nie jest zainteresowane przejęciem istniejącej oczyszczalni w rejonie ul. Mirtowej/Mydlarskiej.

Mamy rok 2013 i jako Rada i Zarząd Osiedla Sadul, ponownie w imieniu mieszkańców, domagamy się ostatecznego wyjaśnienie sprawy własności sieci kanalizacyjnej i lokalnej oczyszczalni ścieków w osiedlu Sadul. Wnioskujemy o pomoc mieszkańcom w uzyskaniu dostawy dobrej jakości wody pitnej oraz zapewnienia jak najszybszego włączenia istniejącej infrastruktury (sieci) kanalizacyjnej osiedla Sadul w system kanalizacji miejskiej, tj. przejęcia jej na stan ewidencji m.st. Warszawy.

Szanowni Państwo!

Najwyższy czas rozwiązać ten problem zdecydowanym działaniem. Dlatego też Rada i Zarząd Osiedla Sadul pytają:

Jak długo jeszcze, pomimo dowodów w postaci dokumentów, że właścicielem sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na terenie osiedla Sadul jest miasto Warszawa, odpowiednie komórki Urzędu Miasta nie będą w stanie tego potwierdzić i przeprowadzić procedury włączenia tej infrastruktury do sieci miejskiej?

Jak długo jeszcze, wybudowana przez ówczesny Urząd Dzielnicy Praga Południe sieć kanalizacyjna w tym osiedlu będzie „niczyja"?

Dlaczego miasto porzuciło tę sieć kanalizacyjną, znajdującą się w pasie dróg publicznych?

Jak długo jeszcze Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej ZWAR - wbrew woli i interesowi mieszkańców - będzie twierdził, że to Spółdzielnia jest właścicielem tej oczyszczalni i pobierał od mieszkańców wysokie opłaty za przyjmowane ścieki?

Dlaczego miasto tę oczyszczalnię porzuciło i nie przejęło po wybudowaniu od Inwestora Zastępczego, tj. MSM ZWAR?

Zarząd i Rada Osiedla Sadul zwracają się do Prezydent m.st. Warszawy, Pani Hanny Gronkiewicz-Waltz oraz do Burmistrza Dzielnicy Wawer, Pani Jolanty Koczorowskiej, o spowodowanie dopełnienia procedury przejęcia przez m. st. Warszawa inwestycji infrastruktury osiedla Sadul, zrealizowanych przez ówczesny Urząd Dzielnicy Praga Południe w oparciu o Umowę nr 1/89 z 1989 r., a w szczególności sieci kanalizacyjnej i lokalnej oczyszczalni ścieków w rejonie ul. Mirtowa/Mydlarska.

Dodatkowa uwaga: w związku z brakiem dla ww. oczyszczalni ścieków pozwolenia wodno-prawnego być może możliwe będzie pominięcie procedury jej przejmowania na rzecz pilnego zlecenia MPWiK wybudowania odcinka sieci kanalizacyjnej zbierającego ścieki z osiedla Sadul do kanału w ulicy Lucerny. Zwracamy uwagę, że Księga Wieczysta WA6M/00303197/0 dla działki nr **67/2 obręb 3-11-32** (działka jest własnością miasta), na której wybudowano oczyszczalnię prowadzona jest dla **nieruchomości gruntowej niezabudowanej,** co może świadczyć o niedopełnieniu zgłoszenia zakończenia budowy tej oczyszczalni.

Z poważaniem

Zarząd Osiedla SADUL
Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy
04-687 Warszawa, ul. Lucerny 110

Bernard Wojciechowski
Przewodniczący Rady Osiedla Sadul

Rafał Czerwonka
Przewodniczący Zarządu Osiedla Sadul

Bernard Wojciechowski
PRZEWODNICZĄCY
RADY OSIEDLA „SADUL"

Umowa Nr ...1...../89

o sfinansowanie ze środków Fudnuszu Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga - Południe realizacji miejskiej infrastruktury technicznej dla potrzeb osiedla mieszkaniowego budownictwa jednorodzinnego "Sadul I" etap I w Warszawie-Aninie, przy ul.Mirtowej,Gajowej, Pamiechowskiej i Paczkowskiej - zad.nr.1.

W dniu ..... 1989 roku pomiędzy Urzędem Dzielnicowym Warszawa Praga-Południe , zwanym dalej Inwestorem, reprezentowanym przez:

1. Z-cę Naczelnika Dzielnicy - mgr Lecha Gartycha .....
2. Kier.Biura Dzielnicowej Komisji Planowania - mgr Bogusiła Dominiak .....

a Zarządem Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "ZWAG" z siedzibą w Warszawie przy ul.Żegańskiej 1, zwanej dalej Inwestorem Zastępczym w którego imieniu działają:

1. Przewodniczący Zarządu Spółdzielni - Zbigniew Szklar
2. Z-ca Przewodniczącego Zarządu Spółdzielni - Henryka Detcher

w oparciu o:

- ustawę z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1986 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu gromadzenia oraz wykorzystywania środków Funduszy Gospodarki Gruntami i Gospodarki Mieszkaniowej /tekst jednolity Dz.U.Nr.14 z 1989, po.74 i poz.76./.
- zatwierdzono ZZK uzbrojenia miejskiego na osiedlu domków jednorodzinnych "Sadul I" w Aninie, zad. nr.1 przez wiceprezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 21 grudnia 1984 r. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor powierza Inwestorowi Zastępczemu realizację infrastruktury technicznej dla potrzeb osiedla Sadul I w Aninie w zakresie określonym w załączniku nr.1 do niniejszej umowy, w ustalonych terminach i kosztach wynikających z zamiennych założeń techniczno-ekonomicznych, zatwierdzonych klauzulą Z-cy Naczelnika Dzielnicy Warszawy Praga-Południe w dniu 28.06.1989 r.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonać prace w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji objętej umową, a w szczególności:

a/opracować dokumentację w uzgodnieniu z przyszłym użytkownikiem

b/ pozyskać i przygotować teren pod realizację inwestycji
c/ zawrzeć umowy z wykonawcami robót
d/ sprawować nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji za pośrednictwem inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów
e/ w czasie realizacji robót zapewnić w miarę potrzeby - nadzór autorski oraz specjalistyczny nadzór techniczny
f/ przekazać protokólarnie zrealizowany zakres robót Inwestorowi lub wskazanemu przez inwestora przedsiębiorstwu komunalnemu
g/ przedstawić rozliczenie końcowe inwestycji w ciągu 2-ch miesięcy od daty ich przekazania.

§ 2

1. Inwestor zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu środki z Funduszu Gospodarki Gruntami w łącznej wysokości 409.906 tys.zł/ czterysta dziewięć milionów dziewięćset sześć tysięcy złotych/ na przygotowanie i realizację uzbrojenia w zakresie przedstawionym w załączniku nr.1 do niniejszej umowy w granicach wartości zaplanowanych na dany rok kalendarzowy, określonych w tym załączniku.
2. Inwestor finansować będzie zlecony do wykonania zakres robót w formie realizacji faktur przedkładanych przez Inwestora Zastępczego.
3. Inwestor realizować będzie przedkładane faktury za wykonane roboty - wpłacając środki na wskazane konto wykonawcy w ciągu 7 dni od daty otrzymania faktury.
4. Faktury przedstawione do rozliczenia muszą być sprawdzone i potwierdzone pod względem formalnym i merytorycznym przez właściwe służby Inwestora Zastępczego

§ 3

1. Termin wykonania powyższej inwestycji strony ustalają na 30.06.1990 roku.
2. Zmiana terminu i kosztu realizacji programu określonego w załączniku nr.1 , jak również wprowadzenie robót dodatkowych , nie objętych umową - wymaga zmiany treści umowy w formie aneksu.

§ 4

Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do pokrycia wszystkich strat powstałych w wyniku opóźnień w realizacji programu objętego

umową a/ poniesionych przez Inwestora.

§ 5

Inwestor ma prawo wizytować budowę w obecności przedstawiciela Inwestora Zastępczego , zapoznać się z postępem , jakością robót, zgodnością z zatwierdzoną dokumentacją oraz stawiać wnioski do Inwestora Zastępczego w sprawach związanych z realizacją powierzonego zakresu robót.

§ 6

Z tytułu wykonania określonego w załączniku nr.1 do umowy zakresu robót, Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie poza kosztami obsługi inwestorskiej.

§ 7

Do wszystkich spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 8

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przekazane na rzecz osoby trzeciej za zgodą obu stro.

§ 9

Umowa została spisana w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa egz. dla Inwestora, dwa egz. dla Inwestora Zastępczego, jeden egz. dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji i jeden egz. dla Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich.

URZĄD DZIELNICOWY
WARSZAWA PRAGA-POŁUDNIE
Biuro Dzielnicowej Komisji Planowania
ul. Mycielskiego 21
04-379 Warszawa

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Jerzy Chabiera

Program rzeczowy uzbrojenia technicznego w ramionach lokalizacji osiedla domków jednorodzinnych Sadul I w Aninie

załącznik do uchwy nr z dnia

L.p	Treść /rodzaj inwestycji i robót/	Zakres rzeczowy jed. miary	ilość	Wartość globalna w/g ZT/ w tys.zł.	Termin realizacji rozpoczęcia	zakończenia	Otrzymane środki do 1988 r.	Zapotrzebowanie środków budżetowych w tys.zł w latach w 1989	po 1989 r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Studia,dokumentacja, przygotowanie inwestycji			3.617	1990	1990	3.300	114	-
2.	Ulice miejskie realizowane przez Spółdzielnię	m^2	17033	231.778	1988	1989	-	231.778	-
3.	Kanalizacja sanitarna w ulicach miejskich	mb	1450	144.183	1988	1989	71.310	72.873	-
4.	Sieć wodociągowa miejska realizowana przez S.M	mb	1451	11.065	1988	1989	4.544	6.521	-
5.	oświetlenie ulic miejskich	szt	47	9.660	1988	1989	-	9.660	-
6.	Oczyszczalnia ścieków	szt	1	33.074	1988	1989	5.407	28.177	-
7.	Zieleń przy oczyszczalni	m^2	1830	3.933	1990	1990	-	-	2.933
8.	Zieleń przy ulicach	m^2	8033	8.934	1990	1990	-	-	8.934
9.	Obiekty socjalno finansowane przez inwestora/zasilanie elektryczne i odwodnienie terenu/pum	m^2	11337	7.000	1988	1988	7.000	-	-
10.	Koszty powiernictwa			9.136	1988	1990	533	3.000	5.603
11.	Generalne wykonawstwo			4.529	1988	1990	-	3.000	1.529
12.	Rezerwa na roboty nieprzewidziane			35.300	1989	1990	-	-	35.300
	Razem			508.413			92.507	355.123 *	51.777 *

Uwaga: zapotrzebowanie środków na realizację infrastruktury technicznej niniejszego załącznika do uchwy wynosi łącznie 407.006 tys.zł /słownie zł: czterysta siedem milionów dziewięćset sześć tysięcy złotych/ i zostało podwyższone w stosunku do wartości globalnej wg zatwierdzonej kalkulacji zatwierdzonej ZT/ /508.413 tys.zł/ o kwotę 92.507 tys.zł jaką inwestor zastępczy otrzymał dotychczas na ten cel ze środków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

URZĄD M.
Wydział [illegible]
Biuro Budownictwa [illegible]
ul. Mysiadelskiego 21
04-379 Warszawa

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Infrastruktury
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. (022) 621 51 40, 628 32 70-79 wew. 499, faks (022) 621 71 96
www.um.warszawa.pl

Warszawa, 28.04.2006 r.

IN.EO. 703/11/06

Pan Andrzej Bittel
Naczelnik w Urzędzie m.st. Warszawy
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Dzielnica Wawer
ul. Żegańska 1, 04-713 Warszawa
fax 516 43 13

Szanowny Panie,

W nawiązaniu do pisma nr WIR-7020-1-4/6 z dn. 20.04.2006 r., przy którym zostało przesłane wystąpienie mieszkańców Osiedla Anin-Sadul w sprawie przejęcia oczyszczalni ścieków, uprzejmie informuję, że Biuro Infrastruktury nie wyklucza, że w przyszłości MPWiK w Warszawie S.A. przejmie do eksploatacji przedmiotową oczyszczalnię ścieków.

Jednocześnie, ze względu na położenie obiektu, tj. na terenie Dzielnicy Wawer, oraz fakt, że inwestycja została zrealizowana przez ówczesną Dzielnicę Warszawa Praga Południe, Biuro Infrastruktury stoi na stanowisku, że właściwa komórka organizacyjna Urzędu m.st. Warszawy, tj. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Wawer, powinna podjąć działania zmierzające do przekazania tego obiektu.

W związku z powyższym należy podjąć kroki w kierunku zgromadzenia dokumentów, wyszczególnionych poniżej, niezbędnych dla procesu przekazania oczyszczalni ścieków do MPWiK w Warszawie S.A.:

1. inwentaryzacja geodezyjna,
2. protokół z przeglądu technicznego,
3. decyzja o pozwolenie na budowę,
4. szkic, profil i plan sytuacyjny powykonawczy,
5. mapa z ewidencją gruntów,
6. wypisy z rejestru gruntów,
7. dziennik budowy,
8. umowa z wykonawcą.

Z-ca DYREKTORA
Biura Infrastruktury
mgr Leszek Drogosz

Do wiadomości:
Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Mirtowa 4
04-690 Warszawa

Warszawa dn. 28.03.2006 r.

Biuro Infrastruktury
m.st. Warszawy
ul. Marszałkowska 77/79
00-683 Warszawa

za pośrednictwem

Urząd m. st. Warszawy
dla DZIELNICY WAWER
13. 04. 2006
KANCELARIA OGÓLNA

Naczelnika Dzielnicy
Warszawa-Wawer
Pana Andrzeja Bittela
ul. Żegańska 1
04-713 Warszawa

dot: przejęcia oczyszczalni ścieków w Aninie-Sadulu przez Gminę m. st. Warszawy.

My niżej podpisani występujący w imieniu mieszkańców całego osiedla Anin-Sadul zwracamy się o przejęcie oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 1.

Na mocy podpisanej w 1989 r. umowy pomiędzy Urzędem Dzielnicy Warszawa Praga Południe, a Zarządem Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWAR" w Warszawie, dla potrzeb osiedla mieszkaniowego Sadul I etap I została zrealizowana i sfinansowana przez Urząd Dzielnicy miejska infrastruktura techniczna wraz z oczyszczalnią ścieków. Inwestorem był w/w Urząd, a inwestorem zastępczym w/w Spółdzielnia.

Zgodnie z § 1 pkt. 2 w/w umowy, inwestor zastępczy był zobowiązany przekazać protokolarnie inwestorowi zrealizowany zakres robót lub wskazanie przez inwestora przedsiębiorstwu komunalnemu.
W przypadku omawianej oczyszczalni ścieków do chwili obecnej to nie nastąpiło.

Oczyszczalnia ścieków została oddana do użytku przez inwestora zastępczego tj. MSM „ZWAR" w 1990 r. dla potrzeb 103 domów jednorodzinnych jako obiekt tymczasowy na okres 10-ciu lat.

Wykonana infrastruktura techniczna spowodowała dynamiczną rozbudowę całego osiedla Anin-Sadul i stworzyła możliwość podłączania się w sposób kontrolowany i niekontrolowany nowych użytkowników.

W latach 1994-1998 na skutek decyzji Urzędu Wojewódzkiego, Spółdzielnia została zobligowana do przeprowadzenia modernizacji oczyszczalni przystosowującej obiekt do przyjmowania większej ilości ścieków pod groźbą jej zamknięcia.Źródłem finansowania modernizacji oczyszczalni były środki finansowe wpłacane przez nowych użytkowników, podłączanych na warunkach jakie dyktował Zarząd MSM „ZWAR" czyli inwestor zastępczy administrujący obiekt. Aktualnie do oczyszczalni podłączonych jest około 450 gospodarstw domowych i nadal są podłączani nowi użytkownicy.

Struktura użytkowników odprowadzających ścieki przedstawia się następująco:

- 18-tu członków MSM „ZWAR" pozostających na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do budynku jednorodzinnego,
- członkowie lub byli członkowie MSM „ZWAR" po przewłaszczeniu będący właścicielami budynków , indywidualni właściciele z prawem własności i wieczyści użytkownicy,
- tzw. „stara zabudowa" istniejąca przed wykonaniem oczyszczalni,
- tzw. „nowi użytkownicy" tj. indywidualna zabudowa jednorodzinna , osiedla budowane przez developerów w tym budynki wielorodzinne,
- budynek biurowy 4-ro piętrowy „Tekoma" przy ulicy Mrówczej wraz z całym zapleczem technicznym i zabudową na przylegającym terenie.

Jak wynika z przedstawionej struktury, na około 450-ciu użytkowników, jedynie 18-tu jest reprezentowanych przez MSM „ZWAR". Pozostała część użytkowników jest niezależna od wymienionej Spółdzielni. Wobec tego, w imię czego przytłaczająca większość użytkowników oczyszczalni ma się godzić na warunki

dyktowane przez Spółdzielnię, która uzurpuje sobie prawa właściciela, choć nim nie jest.

Z tytułu odprowadzania ścieków pobierana jest przez MSM „ZWAR" zryczałtowana oplata w wysokości jednakowej dla wszystkich nie wynikająca z ilości zużytej wody jak i z ilości odprowadzanego ścieku przez użytkowników. Tak ustalony system rozliczania kosztów jest niesprawiedliwy i szczególnie krzywdzący dla gospodarstw domowych jedno i dwuosobowych.

Wobec tak przyjętych zasad rozliczania, hipotetyczna cena za 1m³ odprowadzonego ścieku wynosi od 5 zł do 15 zł i jest niewspółmiernie wysoka w stosunku do opłaty 2,70 zł za 1 m³ pobieranej przez M.P.W i K, ponoszonej przez innych mieszkańców Warszawy, objętych opłatami komunalnymi.

Z uzyskanych przez nas informacji wynikało, że w innych oczyszczalniach funkcjonujących w rejonie Warszawy ich użytkownicy rozliczają się w oparciu o faktyczne zużycie wody odprowadzonej do instalacji kanalizacyjnej i cena za 1 m³ odprowadzanego ścieku nie przekracza 4 zł. Takie porównawcze zestawienie ponoszonych kosztów jest dla nas bardzo niekorzystne i nie mając wyboru zmuszeni jesteśmy być użytkownikami najdroższej oczyszczalni ścieków w rejonie Warszawy i być może nie tylko.

Wyżej przedstawiony sposób rozliczania od dawna nie jest akceptowany przez użytkowników zarówno członków MSM „ZWAR" jak i pozostałych. Użytkownicy w bogatej korespondencji wielokrotnie zwracali się o zmianę systemu rozliczania, lecz bezskutecznie. Zarząd MSM „ZWAR" tłumaczył niemożliwość zmiany przyjętego systemu brakiem możliwości i wręcz odmową uzyskania z M.P.W i K. informacji o zużyciu wody przez użytkowników oczyszczalni. Pomimo ponoszenia tak wysokich kosztów przez użytkowników, Zarząd MSM „ZWAR" w korespondencji kierowanej do członków, prezentuje opinię, że eksploatacja oczyszczalni jest nieopłacalna i przynosi starty. Zdaniem wielu osób, pobierane przez Spółdzielnię opłaty z tytułu eksploatacji oraz z tytułu prawa podłączania nowych użytkowników przynosi dochód, który może umożliwiać finansowanie innych jej wydatków.

Członkowie MSM „ZWAR" na Walnym Zgromadzeniu w dniu 30.06.2004 r. na wniosek Zarządu podjęli Uchwałę upoważniającą Zarząd, po akceptacji warunków przez Radę Nadzorczą do

przekazania omawianej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 1, na rzecz Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Wawer, lub wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa komunalnego. Z informacji udzielonej przez Zarząd MSM „ZWAR" wynikało, że pomimo podejmowanych działań, zmierzających do przekazania oczyszczalni nie ma chętnych do przejęcia.

Omawiana oczyszczalnia ścieków, przyjmująca ścieki od tak dużej ilości użytkowników stanowi w przypadku powstania awarii poważne zagrożenie dla ekologii terenu Anin-Sadul oraz przyległych terenów poprzez przedostanie się nieoczyszczonych ścieków do Kanału Zagoździańskiego, będącego kanałem zrzutowym do tej oczyszczalni.

Zdaniem ogółu mieszkańców oczyszczalnia eksploatowana tylko przez wyspecjalizowane miejskie przedsiębiorstwo komunalne może dać poczucie bezpieczeństwa, poprzez zapewnienie w przypadku awarii odpowiednich środków, możliwości techniczno-organizacyjnych i szeroko pojętej kompetencji właściwej dla gospodarza reprezentującego interesy mieszkańców na swym terenie działania.

Gmina m.st. Warszawy i Dzielnica Wawer maja możliwość pozyskiwania środków finansowych z różnych źródeł na ochronę środowiska, a także z odpowiednich funduszy Unii Europejskiej, czego nie jest w stanie uzyskać MSM „ZWAR".

Reasumując powyższe, wyrażamy opinię, że w przypadku powstania awarii wszystkie sprawy związane z jej usuwaniem, a także z usuwaniem skutków awarii nie ominą Urzędu Dzielnicy Wawer jako gospodarza terenu

Nadmieniamy, że na gminach ciąży obowiązek zbiorowego odprowadzania ścieków, bo tak stanowi Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w artykule 3. Ponadto w 2002 r. został ogłoszony precedensowy wyrok Sądu Najwyższego (syg. Akt. II CK 40/2) z którego wynika, że gmina lub przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne może odmówić przyjęcia tych urządzeń jedynie wówczas, gdy urządzenia takie nie odpowiadają przepisom – co w naszym przypadku nie ma miejsca.

Wobec powyższego realnego przedstawienia sytuacji i wynikających z niej zagrożeń oraz innych argumentów, oczekujemy od Władz Gminy m. St. Warszawy zainteresowania się tym palącym problemem, żywotnie dotyczącym społeczności Anina-Sadula liczącej ponad 2 tys. Mieszkańców i zwracamy się jak na wstępie o przejęcie omawianej oczyszczalni ścieków.

Oczekujemy pilnie zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Załącznik:
1. Umowa 1/89

adres do korespondencji
Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Mirtowa 4
04-690 Warszawa

1. Wspólnota ul. Mirtowa 4

Wspólnota Mieszkaniowa
przy ul. Mirtowa 4
ZARZĄD
04-690 Warszawa, ul. Mirtowa 4
Regon 013074936

2. Wspólnota ul. Chorzowska

.

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Chorzowska 19, 51/52
04-690 Warszawa, ul. Chorzowska 19, 51/52
NIP 952 18-32-13

3. Wspólnota „Mostostal"

MIESZKANIOWA ANIN
ul. MYDLARSKA 15A

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
ANIN, ul. Mydlarska 15A
04-690 Warszawa
NIP 952-18-73-066

4. Spółdzielnia „Kolmedyk"

.

PRACOWNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„KOLMED-YK"
04-749 Warszawa, ul. Burszlynowa 2

5. Członkowie MSM „ZWAR"

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY DZIELNICA WAWER

04-713 Warszawa, ul. Żegańska 1.
tel. 516 42 00, fax 516 43 13
e-mail: b.denka@wawer.warszawa.pl

Warszawa dnia 05.06.2006 rok

WIR – 7020 – 1 – 4b/6

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ZWAR"
ul. Lebiodowa 15
Warszawa

dot. budowy oczyszczalni ścieków i kanalizacji

Urząd m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer uprzejmie prosi o przesłanie kopii niżej wymienionych dokumentów dotyczących wybudowanej w roku 1989 lokalnej oczyszczalni ścieków przy ulicy Mirtowej 1 oraz związanej z nią sieci kanalizacyjnej. Urząd Dzielnicy Praga Południe był inwestorem tego zadania a Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWAR" inwestorem zastępczym. Powyższe materiały są niezbędne do podjęcia próby przekazania powyższej infrastruktury do MPWiK. W załączeniu ksero umowy dotyczącej tego zagadnienia.

Wykaz przedmiotowych dokumentów:

- dokumentacja powykonawcza
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza
- pozwolenie na budowę
- umowy z wykonawcą
- protokóły technicznych odbiorów
- dzienniki budowy

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WAWER
m. st. Warszawy
Zdzisław Gojski

Do wiadomości:
Wspólnota Mieszkaniowa
Ul. Mirtowa 4
04-690 Warszawa

MSM ZWAR

NIP 525 00 12 610

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ZWAR"
04-674 Warszawa ul. Lebiodowa 15
tel/fax (48) 22 613 35 27
22 815 27 08
22 812 72 46

5

WAB 24.03.10 pozyw o rozwód

ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY WAWER M.ST. WARSZAWY
Przemysław Zaboklicki

Urząd m. st. Warszawy (3)
Wydział Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wawer
SPECJALISTA DS. OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW dla DZIELNICY WAWER
Elżbieta Zalewska

Warszawa, dnia 20.09.2010 r.

TR
Prosę o pismo przesłane z Gdańska z kompetencją MPWiK podpis B
BA 21.09.10

MSM/841/2010
dla DZIELNICY WAWER
UD-XIII-WOM-K-POD/10080/10/10-09-20 Zalewska
Nr. UDXIIIWAWER 4951/10/ TR

Pan Jacek Duchnowski
Burmistrz
Dzielnicy Wawer
ul. Żegańska 1
04-713 Warszawa

BURMISTRZ DZIELNICY WAWER m.st. Warszawy 01.10.2010
Jacek Duchnowski

Dotyczy: oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 2A w Warszawie

Szanowny Panie Burmistrzu

Realizując Uchwałę Walnego Zgromadzenia MSM „ZWAR" w przedmiocie przekazania oczyszczalni ścieków i uregulowania statusu oczyszczalni jako przedmiotu działalności komunalnej, Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWAR" zwraca się z wnioskiem o podjęcie decyzji umożliwiającej włączenie oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 2A w Warszawie na osiedlu „SADUL" w ogólny układ kanalizacyjny m.st. Warszawy, tj. kanalizacji miejskiej oraz spowodowanie przejęcia oczyszczalni do eksploatacji przez służby miejskie.

O przejęcie eksploatacji ścieków przez wyspecjalizowane jednostki, Zarząd MSM „ZWAR" występował wielokrotnie. Wnioski kierowano zarówno do Urzędu Gminy Warszawa Wawer, jak i do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji. MPWiK uzależniało przejęcie oczyszczalni ścieków od wybudowania kolektora „W", poprzez który będzie możliwe włączenie jej w ogólny układ kanalizacyjny miasta. Podczas spotkania z przedstawicielami MPWiK, zorganizowanego przez Urząd m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer w sierpniu 2005 r., przedstawiciel MPWiK stwierdził, że brak jest podstaw prawnych do przejęcia oczyszczalni od Spółdzielni, natomiast, że mogłaby być przejęta gdyby stanowiła własność Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Dzielnica Wawer. Do dnia dzisiejszego brak innych ustaleń.

Osiedlowa oczyszczalnia ścieków została wybudowana przez Spółdzielnię „ZWAR" jako oczyszczalnia tymczasowa do czasu włączenia jej w ogólny system kanalizacyjny miasta. Oczyszczalnia ścieków na osiedlu „SADUL" została wybudowana dla osiedla domów jednorodzinnych w latach 1982-90. Modernizację oczyszczalni wykonano w latach 1995-1999 w III etapach. W wyniku modernizacji zmieniono technologię pracy oczyszczalni, dostosowując do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Obowiązek modernizacji nałożył na Spółdzielnię Wojewoda Mazowiecki w 1994 r.

Oczyszczalnia ścieków stanowi majątek Spółdzielni. Obecna wartość oczyszczalni to majątek, wg wartości księgowej, wart ok. 1.000.000,- zł. W posiadaniu naszej Spółdzielni jest dokumentacja związana z modernizacją oczyszczalni ścieków, zrealizowana przez MSM „ZWAR" w trzech etapach.

Z wyrazami szacunku

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Ewa Wyrzykowska

PREZES ZARZĄDU
Grażyna Krycan

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
W M.ST. WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA

6

Warszawa, 17 grudnia 2010 roku

Urząd Dzielnicy Wawer
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Żegańska 1
04-713 Warszawa

S2/KT/072/10/ 328952 / /EJ

Dotyczy: oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 2 A w Warszawie.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna w odpowiedzi na pismo znak: AM-D-XIII-7353-I/4951/10/TR informuje, że jako podmiot odpowiedzialny za gospodarkę wodno – ściekową na terenie Warszawy, nie jest zainteresowane przejęciem istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Mirtowej 2 A.
Ścieki z osiedla „SADUL" mogą być odprowadzane do układu kanalizacji miejskiej po wybudowaniu kolektora „W" oraz po zaprojektowaniu i wybudowaniu kanału w ul. Lebiodowej i przewodów tłocznych z istniejącej pompowni ścieków na osiedlu „SADUL" do kanału w ul. Lebiodowej.
Realizacja budowy kolektora „W" na odcinku umożliwiającym włączenie kanału w ul. Lebiodowej przewidywana jest na lata 2011 - 2012.

CZŁONEK ZARZĄDU
Krzysztof Sirko

KIEROWNIK
DZIAŁU ZABEZPIECZENIA TECHNICZNEGO
Mirosław Sobieraj

KIEROWNIK ZAKŁADU
OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW „POŁUDNIE" 02
Wojciech Fronczak

Do wiadomości:
1. DTT
2. S2: KS, KT a/a

KIEROWNIK
ZAKŁADU SIECI KANALIZACYJNEJ
Marek Olesielski

KIEROWNIK
DZIAŁU ZABEZPIECZENIA TECHNICZNEGO
Ewa Szymańska

MSM ZWAR

NIP 525 00 12 610

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ZWAR"
04-674 Warszawa ul. Lebiodowa 15

tel/fax (48) 22 613 35 27
22 812 72 46

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna
2011 -07- 13 4
DZIAŁ OBSŁUGI KLIENTA WPŁYNĘŁO NR

Warszawa, dnia 13.07.2011 r.

MSM/ 1749 /2011

Miejskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji
w m. st. Warszawie S.A.
Pl. Starynkiewicza 5
02-015 Warszawa

Dot.: przełączenia sieci kanalizacyjnej na terenie osiedla Sadul w Warszawie do kanalizacji miejskiej.

W odpowiedzi na pismo TK-840-191907/4211/2011 z dnia 21.06.2011 r., Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZWAR" przesyła w załączeniu zestawienie ilości ścieków dopływających do oczyszczalni ścieków na terenie osiedla Sadul przy ul. Mirtowej 2A za okres I półrocza br. (załącznik Nr 1) oraz w 2010 r. (załącznik Nr 2).

Wyjaśniamy również, że sieć kanalizacyjna wybudowana na terenie osiedla Sadul nie jest własnością Spółdzielni i nie stanowi jej majątku. Właścicielami wybudowanych odcinków sieci kanalizacyjnej są jej indywidualni inwestorzy: spółdzielnie, developerzy, społeczny komitet budowy sieci – stara zabudowa, i to oni powinni posiadać dokumentację techniczną dla odcinków sieci kanalizacyjnej zrealizowanych na ich potrzeby. W załączeniu przesyłamy: wykaz użytkowników sieci kanalizacyjnej korzystających z oczyszczalni ścieków przy ul. Mirtowej 2A, której właścicielem jest Spółdzielnia (załącznik Nr 3), szkic sytuacyjny z naniesionym przebiegiem sieci kanalizacyjnej (załącznik Nr 4) oraz podkłady geodezyjne ulic z siecią kanalizacyjną – stan na 2000 r. (załącznik Nr 5). Zobowiązanie Spółdzielni wobec mieszkańców dotyczy tylko i wyłącznie przyjęcia do oczyszczalni ścieków bytowych.

W ramach opracowywania „Operatu do dochodzenia wodno-prawnego na odprowadzenie ścieków oczyszczonych do Rowu Zagożdziańskiego, z oczyszczalni ścieków dla os. mieszkaniowego „SADUL" w Aninie" (załącznik Nr 6), na zlecenie Spółdzielni została wykonana w okresie maj – czerwiec 2000 r. „telewizyjna inspekcja kanalizacji" poszczególnych odcinków sieci, którą przesyłamy przy niniejszym piśmie (załącznik Nr 7).

Z poważaniem

220388/4764

CZŁONEK ZARZĄDU
Teresa Piątek-Lach