



**BURMISTRZ DZIELNICY TARGÓWEK
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

ul. Ludwika Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa

tel. 22 443 87 27, 22 443 85 21

sekretariat.udtargowek@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.targowek.waw.pl

Warszawa, 1 grudnia 2021 r.

Znak sprawy: UD-X-WOR.0003.458.2021.TOP

(3.KSU. UD-X-WOR-24)



**Pani Katarzyna Górską-Manczenko
Radna Dzielnicę Targówek
m.st. Warszawy
w miejscu**

Dotyczy: Odpowiedzi na interpelację nr 379.

Szanowna Pani Radna,

w załączeniu przekazuję pismo Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami, stanowiące odpowiedź na Pani interpelację nr 379 z 22.11.2021 r.

Z poważaniem

**BURMISTRZ
DZIELNICY TARGÓWEK M.ST. WARSZAWY**
Małgorzata Kwiatkowska

Załączniki:

- Odpowiedź ZGN Targówek UD-X-WOM-WOM/20310/21

Do wiadomości:

-Wydział Obsługi Rady Dzielnicę Targówek w miejscu

-aa



Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy

03-535 Warszawa, ul. Gościeradowska 5

Warszawa, 26 listopada 2021 r.

Znak sprawy: UD-X-WOR.0003.458.2021.TOP (2.KSW.UD-X-WOZ-Z4)

L. dz. ZT-CB/8627/21

Pani

Małgorzata Kwiatkowska

Burmistrz Dzielnicy Targówek

W sprawie: interpelacji nr 379/2021 Pani Katarzyny Górskiej - Manczenko, Radnej Dzielnicy Targówek

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy od 2015 r. realizuje doposażenia budynków w instalacje c.o., c.c.w. węzły cieplne, podłączenia do miejskiej sieci ciepłnej zgodnie z programem „Ciepło sieciowe w budynkach komunalnych”. Pierwotne założenia do programu wieloletniego wraz z wnioskami były opracowane w 2014 r. i dotyczyły 25 budynków komunalnych. Na przestrzeni lat z wypracowanych oszczędności na poszczególnych zadaniach budżetowych za zgodą Biura Polityki Lokalowej wprowadzono dodatkowe budynki w ramach wskazanego powyżej programu. Z powstałych oszczędności wprowadzono 6 budynków komunalnych do podłączenia do sieci ciepłnej oraz 8 budynków komunalnych do podłączenia do sieci gazowej. W latach 2015 – 2020 złożono 31 wniosków i podpisano 31 umów przyłączeniowych z Veolia Energia Warszawa S.A. Podłączonych do sieci ciepłowniczej zostało 21 budynków. Średni okres realizacji przyłączy wynosił około 1,5 roku. W okresie początkowym w umowach przyłączeniowych wykonawca określał termin realizacji do 365 dni, natomiast od 2018 roku w umowach przyłączeniowych wykonawca zmienił terminy na 560 dni. Należy zaznaczyć, że każda umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej **sporządzana przez firmę Veolia posiada stosowne zapisy wymieniające okoliczności przedłużenia terminu wykonania przyłącza (ust. 4.2). Wśród niezależnych od dostawcy okoliczności uniemożliwiających mu wykonanie zobowiązań wymieniono:** nieuzyskanie od właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości, przez które przebiegać będzie przyłącze, tytułu prawnego do nieruchomości w celu budowy i ułożenia przyłącza w terminie 4 tygodni od wystąpienia Veolia do właściciela/użytkownika wieczystego; nieuzyskania zgody na budowę i ułożenia przyłącza w pasie ulicy/drogi w w terminie 4 tygodni od wystąpienia Veolia do właściwego organu; nie uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego warunków zabudowy lub decyzji środowiskowej w terminie 12 tygodni od wystąpienia Veolia do właściwego organu; nie uzyskania ostatecznych decyzji zezwalających na wykonanie budowy przyłącza lub wniesienia przez organ sprzeciwu w terminie 12 tygodni od wystąpienia Veolia do właściwego organu; braku możliwości wykonania robót na czynnej sieci ciepłowniczej w okresie od 01 października do 30 kwietnia; wystąpienia siły wyższej.

Obecnie w trakcie realizacji jest 10 umów przyłączeniowych dotyczących następujących nieruchomości: Barkocińska 2a, 4, Radzymińska 107, 113, Świąciańska 4, 6, 8, 12, 14, św. Wincentego 46. Prace doposażeniowe w budynkach zostały wykonane w 80%. Przyłącza sieci ciepłnej zgodnie z założeniami władz miasta projektuje i wykonuje Veolia Energia Warszawa S.A. Umowy przyłączeniowe dla poszczególnych budynków zostały podpisane w maju 2019 r. na

UD-X-WOM-WOM/20310/21 30-11-2021 Świąć



zasadach obowiązującej wówczas taryfy. W sierpniu 2019 r. ZGN otrzymał pismo z Veolia Energia Warszawa S.A. o odmowie przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej z powodów ekonomicznych. O zaistniałej sytuacji ZGN poinformował Biuro Polityki Lokalowej. Po wielokrotnych rozmowach i spotkaniach pomiędzy BPL, Veolia i ZGN w lutym 2021 r. podpisano aneksy do umów przyłączeniowych w lutym 2021 r. na zasadach komercyjnych pozataryfowych (dotyczy 9 nieruchomości). Według informacji z lipca br. otrzymanych od Veolia zakończone zostały prace projektowe, natomiast nadal prowadzone jest postępowanie administracyjne w celu pozyskania dla działek będących we władaniu RSM Praga aktu notarialnego służebności przesyłu, będącego dokumentem poświadczającym posiadanie przez Veolia prawa do terenu. Po podpisaniu aktu notarialnego, Veolia niezwłocznie wystąpi z wnioskiem o zgłoszenie robót budowlanych i po ustawowym okresie rozpatrzenia wniosku oraz braku sprzeciwu do zgłoszenia, przystąpi do realizacji prac budowlanych. Inne przyczyny opóźnienia realizacji przyłączenia do sieci ciepłej nie są ZGN znane. W dniu 23.11.2021 r. odbyło się wprowadzenie firmy Veolia na roboty związane z budową przyłączy sieci ciepłej do 9 budynków przy ul. Barkocińska 2a, 4, Radzymińska 107, 113, Święciańska 4, 6, 8, 12, 14. Wg informacji przekazanych na wprowadzeniu w br. planowane jest wybudowanie przyłączy. Włączenie do miejskiej sieci ciepłej nastąpi w I półroczu 2022 r. Umożliwi to uruchomienie instalacji grzewczych i ciepłej wody w budynkach.

Natomiast inna sytuacja występuje w przypadku nieruchomości przy ul. św. Wincentego 46. Budynek został doposażony w instalacje grzewcze, ciepłej wody, węzeł cieplny. Zadanie zrealizowane w 90% przez ZGN. W grudniu 2018 r. podpisana została umowa przyłączeniowa z firmą Veolia Energia Warszawa S.A. Projekty przyłączy sieci ciepłych oraz ich realizacja są w zakresie Veolia Energia Warszawa S.A. Wg założeń i planów budynek św. Wincentego 46 ma być podłączony do sieci ciepłej, którą Veolia wybudowała wcześniej dla budynków św. Wincentego 50 i 52. Na działce przy budynku św. Wincentego 50 wybudowana jest studzienka z zaworami dla budynku św. Wincentego 46. Na etapie przygotowywania zadania inwestycyjnego właściciel nieruchomości św. Wincentego 48, przez którą miała przebiegać sieć ciepła do budynku św. Wincentego 46 wyrażał zainteresowanie i chęć przyłączenia się do planowanej sieci ciepłej, prowadził negocjacje, rozmowy z Veolia Energia Warszawa S.A.

W 2020 r. właściciel nieruchomości św. Wincentego 48 zmienił ww plany i nie wyraził zgody na prowadzenie prac i lokalizację przyłącza na jego działce. Po otrzymaniu tej informacji ZGN zaproponował Veolii Energia Warszawa S.A. inne rozwiązania i możliwości wykonania przyłącza. Poniżej treść propozycji przesłana e-mailem do Veolia Energia Warszawa S.A. w dniu 28.02.2020 r.: „Wincentego 46 – Brak porozumienia z właścicielką nieruchomości Wincentego 48, brak zgody na prowadzenie prac na jej działce. ZGN w rozmowie telefonicznej z Veolia Energia Warszawa przedstawił dwa warianty zmiany trasy przyłącza. Veolia ma rozważyć problem.

Propozycja I – przyłączyć poprowadzić z sieci ciepłej znajdującej się na działce szkolnej dz. ew. nr 169 obr. 4-10-08 z której zasilony jest budynek Gościeradowska 3a, i Gościeradowska 5 następnie przejście przez ul. Gościeradowska dz. ew. nr 19/1 obr. 4-10-08, dalej działka Miasta Stołecznego Warszawy dz. ew. nr 56 obr. 4-10-08 następnie dz. ew. nr 57 – Wincentego 46, która też jest własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

Propozycja II – Przyłączyć do przyłącza sieci ciepłej, które zasilają budynek administracyjny ZGN Gościeradowska 5 dz. ew. nr 58 obr. 4-10-08 (średnica przyłącza wg mapy miasta 2x110), dalej dz.ew. nr 56 i 57.

Uważamy, że przedstawione warianty powinny rozwiązać problem podłączenia budynku przy ul. Wincentego 46. Potrzebne są pilne działania, aby zadanie zakończyć w bieżącym roku z uwagi na niezadowolone mieszkańców budynku, którzy z niecierpliwością oczekują ogrzewania lokali i centralnej ciepłej wody.”

Według informacji z lipca br. otrzymanych od Veolia odnośnie przyłączenia do sieci ciepłowniczej budynku przy ul. św. Wincentego 46 w dalszym ciągu Veolia nie posiada tytułu prawnego dla działki o nr ew. 55 z obrębem 4-10-08. Pomimo wielokrotnych prób negocjacji z właścicielem działki Veolia nie udało się pozyskać zgody właścicielskiej na lokalizację przyłącza sieci ciepłowniczej. Wobec zaistniałej sytuacji została wdrożona procedura zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W październiku 2020 r. został złożony wniosek do Wydziału Wywłaszczeń i Odszkodowań w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa o wyrażenie zgody na zajęcie przedmiotowej nieruchomości na potrzeby realizacji przyłącza sieci ciepłej do budynku przy ul. św. Wincentego 46. W toku prowadzonego postępowania zostały zgłoszone uwagi przez właściciela działki ew. nr 55 z obrębem 4-10-08. Veolia udzieliła wyjaśnień na zgłoszone uwagi i aktualnie oczekuje na odpowiedź zwrotną z Urzędu.

Z uwagi na brak podłączeń wymienionych nieruchomości do sieci ciepłej istnieje konieczność aneksowania terminów umów z naszymi wykonawcami realizującymi budowę węzłów cieplnych i doposażenie w instalacje c.o., c.c.w. (dotyczy 10 nieruchomości).

Ponadto informuję, że w styczniu 2020 r. ZGN wystąpił do Veolia z wnioskami o wydanie warunków technicznych na przyłączenie do sieci ciepłej dla 3 budynków komunalnych przy ul. Święciańskiej 22, 24, 26. W maju 2020 r. wpłynęła odpowiedź od Veolia o odmowie przyłączenia budynków do sieci ciepłej z powodu braku warunków ekonomicznych. Obecnie na Kolegium Prezydenta jest w opracowaniu lista budynków do podłączenia do sieci ciepłej lub gazowej na lata następne 2022 – 2025.

Z poważaniem

DYREKTOR
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy

Stefan Łakomy
mgr inż. Stefan Łakomy