



# ŚWIT

ISO 9001: 2000

Rok założenia 1944

SPÓŁDZIELNIA INWALIDÓW „ŚWIT”  
ul. Taśmowa 1, 02-677 Warszawa  
e-mail: swit@swit.com.pl  
http: www.swit.com.pl

Tel. (+48 22) 330 58 00 Sekretariat  
Tel. (+48 22) 330 58 54 Sprzedaż

Fax (+48 22) 330 58 98

◦ KOSMETYKI ◦ CHEMIA GOSPODARCZA ◦ ROZPYLACZE ◦ TUBY ◦ KONFEKCJONOWANIE ◦ USŁUGI ◦

KRS: 0000053930

NIP: 525-000-21-32

Konto: 55 1020 1013 0000 0702 0002 5338 w PKO BP S.A. I/O Centrum Warszawa

Warszawa 19 marca 2010r.

## Do Przedstawicieli Mediów

Przekazujemy na Państwa ręce komentarz Spółdzielni Inwalidów ŚWIT z dnia 17.03.2010r do nieprawdziwych informacji rozpowszechnianych do mediów przez m.st. Warszawa. Komentarz powstał w związku prośbą Redakcji Gazety Południe o ustosunkowanie się do zawartych informacji i twierdzeń m.st. Warszawy. Komentarz postanowiliśmy rozesłać do wszystkich mediów.

Nie wiemy kto jest autorem komentowanego pisma. Wiemy tylko że wyszło z Biura Prasowego m.st. Warszawy po 11.03.2010 tj. po konferencji zorganizowanej przez S.I. ŚWIT. Reagujemy gdyż zawarte w nim niezgodne z prawdą twierdzenia znajdują odzwierciedlenie w niektórych przekazach medialnych.

Wszystkie te kłamstwa Miasta, zawarte w informacjach przesłanym dziennikarzom nie są tak przykre, jak świadomość że politycy w tak prosty sposób za pomocą dwóch kartek papieru i bez pokazywania dowodów chcą sterować IV władzą. W przeciwieństwie do Miasta przedkładamy Państwu poskanowaną dokumentację potwierdzającą każde nasze słowo niniejszego komentarza. W razie pytań jesteśmy do dyspozycji.

Wierzmy, że zechcecie Państwo zapoznać się z jego treścią i nie poprzestaniecie na relacji jednej strony, która w dodatku nie jest poparta dowodami. Prosimy o skonfrontowanie gołosłownych twierdzeń Miasta z Białą Księgą opublikowaną przez S.I. ŚWIT na CD i rozdawaną na konferencji prasowej Świtu zorganizowanej w dniu 11.03.2010r. Osobom które nie mają tej płyty dostarczymy ją niezwłocznie. Prosimy o kontakt.

**Niniejsze pismo przekazemy również do Biura Prasowego m.st. Warszawy wraz z Białą Księgą Świtu. Żądamy, m.st. Warszawa zaprzestało rozpowszechniać nieprawdziwe informacje i aby Biuro Prasowe niezwłocznie w terminie 7 dni w formie pisemnej dokonało sprostowania.** Mimo zaistniałej sytuacji, wierząc że istnieje możliwość wypracowania porozumienia oczekujemy na rozmowy z miastem.

#### Informacja dotycząca budowy ul. Cybernetyki

Od 2006 roku trwały przygotowania do budowy ul. Cybernetyki. Przebudowę ulicy ma na celu połączenie ul. Cybernetyki z ulicą 17 Stycznia (połączenie Dzielnicy Mokotowa i Włoch). W tym celu niezbędne jest przejęcie części nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi inwestycji, w tym część nieruchomości o ogólnej powierzchni ok. 1,5 ha stanowiącej własność m. st. Warszawy, a będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Inwalidów Świt, z czego pod inwestycję przeznaczonych zostało 1182m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 8% ogólnej powierzchni nieruchomości. Na gruncie przejmowanym pod drogę znajduje się część parterowego budynku produkcyjnego wybudowanego w latach 50-tych. Nieruchomości objęte inwestycją zostały wydane inwestorowi natomiast Spółdzielnia Inwalidów Świt jako jedyna firma nie wydała nieruchomości i jako jedna nielicznych kwestionuje jej wycenę.

- ✓ To że wywłaszczana część nieruchomości stanowi 8% nie oznacza że jest nieistotna dla funkcjonowania zakładu. Wręcz przeciwnie. Na tych 8 % gruntu znajduje się 80% infrastruktury technicznej całego zakładu. To tak jakby odciąć głowę i wyliczyć uszczerbek zdrowia na 8%.
- ✓ Na gruncie przejmowanym pod drogę (1182mkw) znajduje się połowa (ok.1000mkw) parterowego budynku produkcyjnego (o pow. ok. 2000mkw). Jest w nim mieszalnia komponentów i spirytusu dla całego zakładu.

Zamiar Miasta uwidoczony w operatach z 2009r pokazuje, że Miasto (biegły rzeczoznawca dostał takie zadanie) przewidywało wyburzenie całego budynku o powierzchni 2000mkw (choć tylko część koliduje z drogą) i gdyby Spółdzielnia nie protestowała tak by się stało. – patrz Biała Księga – folder RPO – załączniki, a także prezentacja slajd 12, 13,14. Obecnie miasto chyba (?) chce zburzyć połowę.

#### Historia sprawy

1. Plany budowy ulicy Cybernetyki były znane Spółdzielni Inwalidów Świt dłużej wcześniej przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, ponieważ władze Spółdzielni już w 2006 roku zwracały się z prośbą o przyspieszenie inwestycji i oddanie tej części działki za długi wobec Miasta z tytułu opłat z użytkowanie wieczyste gruntu.

- ✓ w dniu 07.07.2006r wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego 307/MOK/WLO/06, której Spółdzielnia była stroną. Decyzja ta była wydana w zwykłym trybie (nie spec ustawy) i nigdy procedura nie była przez miasto kontynuowana tj. nie wszczęto postępowań podziałowych i wywłaszczeniowych
- ✓ Tak Spółdzielnia wiedziała, że droga będzie przebiegała przez działkę

[

Spółdzielni, ale:

- po pierwsze zakres w jakim Spółdzielnia miała być pozbawiona nieruchomości miał wynosić 500-600m<sup>2</sup> (parz pkt.5 pisma ŚWIT z 10.2006r, które miasto dziennikarzom udostępniło) obecnie Miasto wywłaszczyło nas z 1182m<sup>2</sup> gruntu na których posadowione jest około 1000mkw budynku. To jest różnica.

- po drugie Spółdzielnia spodziewała się zawsze „*szusznego odszkodowania*” zatem spodziewała się też kwot min. za reorganizację produkcji (parz pkt.5 pisma Świt z 10.2006r)

- po trzecie stanowisko Spółdzielni z pisma z2006r może świadczyć jedynie o tym że nigdy nie była przeciwna budowie drogi

✓ Spółdzielnia wywiązała się w terminie ze spłaty zadłużenia, o którym mowa w piśmie z 2006r na podstawie porozumienia z Miastem.

2. Miasto w 2008 roku prowadziło ze Spółdzielnią negocjacje proponując m.in odbudowę budynku i przeniesienie tam produkcji przy czym możliwość zawarcia tego porozumienia istniała do dnia wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, o czym Władze Spółdzielni były informowane. Porozumienia takie nie została zawarte.

✓ GP-0151/1845/2008 **Zarządzenie Nr 1845/2008** Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie powołania Komisji Negocjacyjnej i nabycia na rzecz m. st. Warszawy nieruchomości na cele inwestycyjne związane z budową ciągu ulic: 17-go Stycznia – Cybernetyki (w załączeniu) wydano 11 lipca 2008r.

✓ Negocjacje w sposób określony w tym zarządzeniu nigdy nie zostały przeprowadzone np. nigdy na tym etapie nie złożono na piśmie Spółdzielni konkretnej oferty, nie sporządzono operatów szacunkowych i innych czynności !!! Jeśli Miasto twierdzi że jest inaczej niech przedstawi dowody.

✓ Pierwsze spotkanie z osobami upoważnionymi na podstawie w/w zarządzenia odbyło się **21 lipca 2008** (protokół w Białej Księdze / folder PRO / załącznik 7)

✓ Decyzje o lokalizacji inwestycji wydano **25 lipca 2008r.**

✓ Spółdzielnia nie miała szans na podjęcie jakiegokolwiek decyzji o zawarciu porozumienia z Miastem. W szczególności że nie było nawet propozycji w formie draf-u na papierze nie mówiąc o projekcie porozumienia.

[

3. W dniu 25.07.2008 r. wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi; decyzja ta stała się ostateczna w dniu 10.09.2008 r. i z tym dniem wygasło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i jednocześnie Spółdzielnia utraciła własność budynków. Decyzja zobowiązywała do natychmiastowego wydania nieruchomości a w związku z tym od dnia 10.09.2008 r. Spółdzielnia użytkuje tę nieruchomość bez tytułu prawnego.

- ✓ Spec ustawa pozbawia własności ex lege (z mocy prawa) bez wydawania decyzji o wywłaszczeniu. Co więcej wywłaszczenie następuje przed wypłatą odszkodowania – my czekamy 19 miesięcy na odszkodowanie lub działkę zamienną.
- ✓ Gdybyśmy nie byli zwodzeni przez Miasto obietnicami i gdyby Miasto w zamian za wywłaszczoną działkę i budynek przyznało nam w ramach odszkodowania już w 2008r działkę zamienną zabudowaną to produkcja dawno byłaby przeniesiona a droga by powstawała.
- ✓ To prawda że decyzja z dnia 25 lipca 2008r 1/D/MOK/2008 opatrzona została rygorem natychmiastowej wykonalności, ale to nie oznacza że Spółdzielnia użytkuje nieruchomość bezprawnie. Spółdzielnia może to robić legalnie i nieodpłatnie z dwóch powodów:
  - pozwala jej na to art.12 ust.6 „Do czasu uzyskania pozwolenia na budowę, nieruchomości mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli” – patrz wersja ustawy przekazana wraz z Białą Księgą oraz slajd 26 z prezentacji)
  - decyzja o rygorze nakazuje wydać nieruchomość na żądanie ale wiąże się z tym obowiązki dla Miasta a Miasto nie wskazało czasowego lokalu zamiennego (wyjaśnienie patrz Biała Księga – Prezentacja z konferencji slajd 26 i 27) dlatego Spółdzielnia nie musiała i nie musi wydać nieruchomości a mimo to nie łamie prawa.

4. Zgodnie z wizją w terenie i posiadaną dokumentacją budynki znajdujące się na nieruchomości wybudowane zostały bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, brak również dokumentacji technicznej dot. urządzeń znajdujących się w tych budynkach (Spółdzielnia złożyła jedynie oświadczenie w tej kwestii). Z wizji wynika, iż budynki są w złym stanie technicznym potwierdza to również operat szacunkowy.

- ✓ Co do stanu budynków nigdy nie miał zastrzeżeń żaden organ zajmujący się BHP, PoPŻ, SANEPID itp. Skąd zatem te informacje?
- ✓ Miasto (rzeczoznawca majątkowy) otrzymał dokumentację techniczną tak urządzeń jak i budynków. Kilka tomów.
- ✓ Budynki powstały na podstawie decyzji właściwych organów w latach 60-tych (zaraz po wojnie). Budynki nie są samowolą budowlaną.
- ✓ Jeśli Miasto stwierdza, że są samowolą budowlaną i ma na to dokumenty to dlaczego przez 50 lat nic nie zrobiło?

[

<p>5. Nieruchomość obciążona jest hipotekami na rzecz Banku - wg stanu na dzień 05.03.2010 r. wierzytelność wynosi łącznie 2 028 353,41 zł (oświadczeń banku z 09.03.2010 r.). Zgodnie z przepisami specustawy odszkodowanie tytułu wygaśnięcia hipoteki wypłaca się na rzecz wierzyciela hipotecznego podlega ono zaliczeniu na poczet spłaty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ To prawda ale:<ul style="list-style-type: none"><li>- nasze zadłużenie jest objęte tajemnicą bankową więc na jakiej podstawie Miasto udostępnia ta informacje mediom? Dla taniej sensacji? W publicznie jawnych księgach wieczystych (dział IV KW) nie ma tej informacji podanej w takim zakresie.</li><li>Spółdzielnia tych pieniędzy nie ukradła, a zaciągnęła kredyt na rozwój jak większość przedsiębiorców. Prawdopodobnie większość dziennikarzy lub członków ich rodzin też posiada kredyty na zakup mieszkania, samochodu itd.</li></ul></li><li>✓ Kredyt spłacany jest na bieżąco.</li><li>✓ Bank wyraził wstępną zgodę na przeniesienie hipoteki która była pierwotnie na dz.ew.17 (a obecnie obejmuje po podziale łącznie dz. 17/1 i 17/2) na działkę 17/2 jeśli tylko odszkodowanie pozwoli na dalsze funkcjonowanie zakładu – bo wtedy ma gwarancję że kredyt zostanie spłacony. To jest podejście uczciwe ze strony banku. Dla zainteresowanych przedłożymy pismo.</li></ul>
<p>6. Miasto jest w trakcie sprawdzania, ile firm korzysta z przedmiotów nieruchomości. Z danych internetowych wynika, iż z nieruchomości tej mogą korzystać także inne firmy.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Jaki związek z wywłaszczeniem ma kwestia czy są inne firmy które korzystają z przedmiotowej nieruchomości.?</li><li>✓ Jak byście Państwo się czuli gdyby wywłaszczano z was z nieruchomości lokalowej (mieszkania) i urząd badał czy mieszkanie jest wynajmowane? Czy dla kwestii wywłaszczenia i słusznego odszkodowania jest to jakakolwiek różnica?</li><li>✓ Spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynków. Spółdzielnia co do zasady może wynajmować budynki i czerpać z tego dochód.</li><li>✓ Oświadczamy że budynek produkcyjny nr 1 (podlegający zburzeniu) nie jest wynajmowany. W całości jest wykorzystywany na potrzeby produkcji.</li><li>✓ Chcemy doprowadzić do odtworzenia powierzchni likwidowanej na dz.17/1 poprzez powiększenie kubatury na działce 17/2 która nie podlega wywłaszczeniu. Ewentualnie w zamian za wywłaszczenie (działki i budynku) otrzymać w ramach odszkodowania inną działkę i używany budynek o analogicznych parametrach.</li></ul>

[

<p>7. Obowiązujące przepisy nakazują ustalenie wypłaty odszkodowania wyłącznie w trybie administracyjnym w drodze decyzji. Obecnie jest prowadzone postępowanie administracyjne dot. ustalenia odszkodowania. Została wykonana wycena określająca wartość rynkową prawa użytkownika wieczystego oraz wartość odtworzeniową budynków.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ To prawda i kłamstwo jednocześnie. Odszkodowanie nie musi być wypłacane w formie gotówki. Miasto może zamiast odszkodowania pieniężnego przyznać nam nieruchomość zabudowaną (tzw. nieruchomość zamienną) o powierzchni 1182m<sup>2</sup> z budynkiem o powierzchni około 1000mkw położoną w pobliżu zakładu głównego.</li><li>✓ Zapytajcie Państwo Miasta dlaczego nie chce tego zrobić?</li><li>✓ Przyznanie nieruchomości zamiennej zabudowanej pozwoliłoby na szybkie przeniesienie produkcji i możliwość kontynuacji inwestycji. W ocenie Spółdzielni obecnie jest to najlepsze rozwiązanie.</li><li>✓ Spółdzielnia nie jest i nigdy nie była przeciwna inwestycjom miejskim.</li></ul>
<p>8. Wartość prawa użytkowania gruntu ustalona została na możliwie najwyższym poziomie. Wysokości odszkodowań ustalone na takim samym poziomie zostały zaakceptowane przez większość podmiotów wywłaszczanych, wyjątkiem Spółdzielni Świt.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Miasto w tym zdaniu przeczy samo sobie. Czy wszystkie podmioty oprócz Spółdzielni zaakceptowały wycenę, czy większość? Czy Spółdzielnia stanowi większość?</li><li>✓ Jedynym podmiotem któremu likwidowane są budynki jest Spółdzielnia. Pozostałe podmioty pozbawione zostały jedynie małych fragmentów działek niezabudowanych mało istotnych dla ich funkcjonowania, więc działki te wydali, a w dalszym postępowaniu domagać się będą wyższego odszkodowania z skargą do sądu łącznie.</li><li>✓ Spółdzielnia nie może wydać nieruchomości z budynkiem, bo to oznacza przerwanie produkcji, a w konsekwencji likwidację zakładu. Jesteśmy w daleko gorszej sytuacji.</li></ul>
<p>9. Wycena budynków wykonana została zgodnie z obowiązującymi przepisami tzn. przy określeniu wartości odtworzeniowej uwzględniony został stopień zużycia technicznego budynków oraz instalacji i urządzeń. Istotną wartością odtworzeniową jest w szczególności to, iż cena ta pozwala na odtworzenie wycenianych obiektów jedynie w takim stanie, w jakim się znajdują w chwili wyceny, a nie wybudowania obiektów nowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Obecne przepisy są niezgodne z Konstytucją tj. z Art. 21 Konstytucji, który stanowi o słusznym odszkodowaniu. Trybunał Konstytucyjny uznaje za słuszne odszkodowanie tylko takie odszkodowanie, które pozwala na odtworzenie rzeczy wywłaszczanej.</li><li>✓ Rzecznik Praw Obywatelskich zaskarżył już w części rozporządzenie, czeka ono na rozstrzygnięcie Trybunału Konstytucyjnego.</li><li>✓ Miasto wg. kwestionowanych przez nas przepisów wyliczyło, że wartość odtworzeniowa budynków Spółdzielni wynosi 1 400zł za mkw.</li><li>✓ Spróbujcie Państwo wybudować (odtworzyć) budynki używane zgodnie z</li></ul>

	<p>sugestia miasta. Miasto śmieje się wywłaszczanym w twarz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Uprzejmie prosimy o sprawdzenie czy za tą kwotę Spółdzielnia może odtworzyć likwidowane powierzchnie? Wg. nas budując sposobem gospodarczym musielibyśmy wydatkować ok. 3000zł za mkw.</li> <li>✓ Spółdzielnia nie chce się wzbogacić kosztem Miasta. Spółdzielnia nie prosiła się o drogę przechodząca przez zakład.</li> </ul> <p>Spółdzielnia uważa, że nieruchomości zamienna z używanym budynkiem położona obok zakładu głównego jest bardzo dobrym rozwiązaniem.</p> <p>Dlaczego Miasto chce się wzbogacić kosztem Spółdzielni? Dlaczego chce korzystając z niekonstytucyjnych przepisów wypłacić 1400zł za mkw budynku i 2073zł za grunt zamiast dać nieruchomości zamienną?</p> <p>Proszę poszukać w Sejmie druku 2209 i przeczytać jakie o jakie zmiany wnioskuje posłowie, których poprosiliśmy już o pomoc.</p>
<p>10.Od dnia wydania decyzji o lokalizacji drogi zamknięta została możliwość rozwiązania tej kwestii na drodze cywilno prawnej.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Czym jest zatem propozycja miasta zwana przez Miasto koncepcją przebudowy? Jakie są podstawy wydatkowania środków publicznych na to działanie?</li> <li>✓ Czy można twierdzić, że Miasto zrobiło tą koncepcję z góry zakładając że Spółdzielnia się na nią nie zgodzi z przyczyn oczywistych i obiektywnych „na upchnięcie produkcji”, a faktycznym powodem wykonania tej koncepcji była próba szukania „listka figowego” dla Pani Prezydent?</li> </ul> <p>Na nierealna koncepcję Pani Prezydent znalazła pieniądze, na zwiększenie odszkodowania do realnego poziomu już nie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ W ramach odszkodowania można zawsze również i na tym etapie zaproponować Spółdzielni nieruchomości zamienną.</li> </ul>
<p>11.Spółdzielnia wystąpiła z postulatami o wzięcie pod uwagę faktu, i zatrudniania pracowników niepełnosprawnych konieczności jak najkrótszego przerwania ciągłości produkcji oraz minimalizacji kosztów zwianych : przeniesieniem i przebudową linii produkcyjnej,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Spółdzielnia w lipcu 2009 po otrzymaniu operatu szacunkowego proponującego odszkodowanie na poziomie: <ul style="list-style-type: none"> <li>-1400zł za budynek i</li> <li>-2073 zł za mkw. działki,</li> </ul> stwierdziła, że za te pieniądze nie da się odkupić w sąsiedztwie działki i odtworzyć rzeczy wywłaszczanej. Także wybudowanie budynku musi potrwać więc z przyczyn finansowych i czasowych (harmonogram budowy Cybernetyki)</li> </ul>

[

	<p>nie jest w stanie tego zrobić.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Postulaty Spółdzielni zostały powtórzone pismem złożonym w dniu 18.08.2009r dotyczyły one odtworzenia likwidowanych powierzchni – patrz: Biała Księga/ folder RPO/zał.29</li></ul> <p>Jednakże Miasto mimo że rozmawialiśmy o przebudowie przedstawiło koncepcję „przemeblowania z opcją upchnięcia” a nie przebudowy. <b>Ustawowa definicja przebudowy zakłada brak zmiany powierzchni budynku. Zatem koncepcja miasta nie jest przebudową.</b></p> <p>Definicja przebudowy z prawa budowlanego brzmi:</p> <p>„7a) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, <u>z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy (...)</u> To co proponuje miasto to nie przebudowa to upchnięcie.</p>
<p>12. Miasto zleciło przeprowadzenie wszystkich procedur i czynności zmierzających do załatwienia tej kwestii (zlecenie na własny koszt koncepcji przeniesienia urządzeń z likwidowanego budynku oraz zlecenie samej przeniesienia tych urządzeń w terminie do jednego tygodnia).</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Miasto zamiast przedstawić zgodnie z ustaleniami koncepcję odtworzenia likwidowanych powierzchni (przebudowy) przedstawiło koncepcję „przemeblowania z opcją upchnięcia.” Innymi słowy bez konsultacji z naszymi technologami postanowiło bez większego sensu poprzemknąć linie produkcyjne do innych budynków Spółdzielni i je tam upchnąć. Co jest fizycznie niemożliwe bo tam już są inne maszyny lub magazyny. Zakład produkcyjny potrzebuje też magazynów.</li></ul>
<p>13. W ramach rozwiązania tej kwestii Miasto zaproponowało ponadto możliwość wynajęcia po cenach preferencyjnych lokali magazynowych. Spółdzielnia do chwili obecnej nie odniosła się do tej propozycji.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ To jest kłamstwo</li><li>✓ Jedyną propozycją jaką złożona została Spółdzielni dotyczyła wynajmu powierzchni po preferencyjnych zasadach dla najemców Spółdzielni patrz Biała Księga/ folder RPO/zał 46</li><li>✓ Miasto pyta dlaczego Spółdzielnia się nie ustosunkowała do propozycji – my odpowiadamy. Miasto nigdy Spółdzielni nie zaproponowało żadnych powierzchni do wynajęcia po preferencyjnych zasadach!</li><li>✓ Miasto likwiduje głównie powierzchnie produkcyjne a nie magazynowe. My potrzebujemy powierzchni produkcyjnych z atestami!</li></ul>



[

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Jeśli Miasto twierdzi inaczej prosimy o przedstawienie stosownego pisma z potwierdzeniem jego dostarczenia do Spółdzielni. My dokumenty pokazaliśmy w formie Białej Księgi.</li><li>✓ Gdyby padła kiedykolwiek propozycja wynajmu pomieszczeń dla Spółdzielni po preferencyjnych zasadach: <u>po pierwsze</u> zapytalibyśmy o podstawę prawną na jakiej takie powierzchnie „po preferencyjnych zasadach” miałyby być wynajmowane; <u>po drugie</u> Stawiamy pytania retoryczne: „Czy za najem się płaci?” Obecnie Spółdzielnia ma budynki i nie musi dla siebie niczego wynajmować. Dlaczego Spółdzielnia po zrealizowaniu inwestycji miejskiej ma ponosić koszty? My chcemy mieć tylko taką powierzchnię budynków jaką mamy obecnie.</li></ul>
<p>14. Miasto wielokrotnie deklarowało wolę polubownego rozwiązania problemu proponując zawarcie ugody, m. in. w kwestii przeniesienia linii produkcji do pozostałej części budynku.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Piszący ma na myśli propozycję zburzenia 1000mkw i upchnięcia produkcji (z tego tysiąca mkw) w innych budynkach Spółdzielni.</li><li>✓ Zastanawiamy się czy Spółdzielnia pisze niewyraźnie, czy raczej Miasto nie rozumie języka literackiego. Jest to fizycznie niemożliwe. Nie da się upchnąć pełnego.</li><li>✓ Pan Budniak w wypowiedzi dla WOT z dnia 11.03.20010 stwierdził że „wystarczy zmniejszyć toalety i pokój jadalny i wszystko się zmieści” <a href="http://www.youtube.com/watch?v=pVgZiMFd9PA">http://www.youtube.com/watch?v=pVgZiMFd9PA</a> Oświadczamy że toalety i pokój jadalny nie zajmują 1000mkw.</li><li>✓ Miasto również doskonale wie, że planujemy rozwój ( stąd też kredyty) i zakup kolejnej linii produkcyjnej na którą dostaliśmy dofinansowanie z Unii – patrz Biała Księga /folder RPO/ załącznik nr 32 str. 2 akapit 2.</li></ul>
<p>15. W tej chwili przygotowujemy spotkanie ostatniej szansy na którym będziemy próbowali przedstawić Zarządowi i Radzie Nadzorczej Świt, że te rozwiązania, które prezentujemy są dla nich korzystne, że zabezpieczają ich interesy.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Miasto nie jest przedsiębiorcą i nie ma doświadczenia w produkcji kosmetyków i chemii gospodarczej więc jak może wiedzieć co jest korzystne.</li><li>✓ Rozmowy ostatniej szansy oznaczają postawienie Spółdzielni pod ścianą. Jeśli Spółdzielnia się nie zgodzi na propozycję to Pani Prezydent sama sobie wyda na własny wniosek tytuł egzekucyjny i siłą zlikwiduje zakład. Jeśli Spółdzielnia by się zgodziła to i tak zbankrutuje bo propozycja nie pozwala na kontynuację produkcji a tym bardziej na rozwój.</li></ul>

<p>16. Z wykonanych koncepcji okazało się, że możliwe jest zabezpieczenie interesów Spółdzielni z uwagi na to, że zaproponowane rozwiązania nie spowoduje przerw technologicznych w produkcji, że firma nie wypadnie z rynku, nie trzeba będzie zwalniać niepełnosprawnych pracowników, będzie tylko krótki przestój. Ponadto, Miasto wzięło na siebie całą procedurę logistyczną, w tym uzyskiwanie niezbędnych zezwoleń. Co więcej Prezes spółdzielni w zasadzie zaakceptował powyższe, ponieważ udzielił pełnomocnictwa Dyrektorowi Zarządu Miasta Stołecznego Warszawy do wykonywania wszystkich czynności.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ To kłamstwo.</li> <li>✓ Prezes nie zaakceptował koncepcji przedstawionej 30.11.2009 w formie obszernego pisma – patrz pismo z dnia 4.12.2009 patrz: Biała Księga/Folder RPO/załącznik 32</li> <li>✓ Prezes nie udzielił pełnomocnictwa do wykonywania wszystkich czynności patrz Biała Księga/folder RPO/ zał. 32 (ostatni akapit) i 32A</li> <li>✓ Koncepcja jest koncepcją Miasta, a uwagi Spółdzielni nie zostały wzięte pod uwagę.</li> </ul>
<p>17. Władze Spółdzielni rozmyśliły się jednak podnosząc nowy argument, że ta przebudowa i nowy ciąg technologiczny taki jaki jest nie wystarcza, ponieważ Spółdzielnia planowała w tym pomieszczeniu rozwój produkcji. Stanowisko o planowanym rozwoju produkcji jest co najmniej dziwne, ponieważ Spółdzielnia już od 2006 roku było wiadomym, że część tej nieruchomości zostanie przeznaczona pod drogę. Tym bardziej, że przed wydanie decyzji miasto proponowało nabycie części tej nieruchomości w drodze cywilnej. U nie w Spółdzielnia Świt żadnych kroków w tym kierunku nie poczyniła, nie wystąpiła o warunki zabudowy, nie zgłaszała wniosków do planów miejscowych informujących, że plan jest niekorzystny dla Spółdzielni, pomimo, iż procedura planistyczna jest otwarta tak, żeby wszyscy zainteresowani mogli w uczestniczyć składając wnioski bądź zarzuty..</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Władze Spółdzielni się nie rozmyśliły. Władze Spółdzielni kwestionowały koncepcję już na spotkaniu w dniu 30.11.2009r</li> <li>✓ Pisemnie Miasto poinformowane zostało 4.12.2009r obszernym pismem.</li> <li>✓ Wraz z pismem z dnia 04.12.2009r Spółdzielnia dała pełnomocnictwo o którym mowa powyżej do uzyskiwania opinii i uzgodnień w celu wypracowania prawidłowej koncepcji polegającej na odtworzeniu likwidowanych powierzchni. Biała Księga/folder RPO/ zał. 32 (ostatni akapit) i 32A.</li> <li>✓ Wniosek o warunki zabudowy na nadbudowę złożony został w dniu 24 lipca 2009 roku!!! 8 miesięcy temu.</li> <li>✓ Uwagi do projektu mpzp złożyliśmy w dniu 4.05.2009r !!!</li> <li>✓ Zarządzenie Pani Prezydent odrzucające nasze uwagi wyszło w dniu 6 lipiec 2009r 3295/2009 - patrz strony www. miasta załącznik do tego zarządzenia strona od 38 - do 44 90% uwag Świtu nie uwzględniono!!!</li> </ul>
<p>. Cała ta koncepcja ugody utknęła na takim etapie, ponieważ Spółdzielnia nie przedstawiła szczegółowych warunków technicznych do prowadzenia produkcji specjalistycznie wynajętemu przez miasto, który przygotowywał przebudowlany i nie mógł tego zrobić bez danych które są w dyspozycji wyłacz Świtu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ To chyba ponury żart.</li> <li>✓ Specjalista miejski bez uzgodnienia z Spółdzielnią wykonał koncepcję z dnia 30.11.2009. Spółdzielnia złożyła do niej zastrzeżenia. Ani specjalista ani Miasto nie wzięli ich pod uwagę.</li> <li>✓ Miasto (nie powiadamiając Świtu) zleciło projekt na podst. błędnej koncepcji</li> <li>✓ „Specjalista Miasta” dopiero 11.01.2010r zwrócił się z pytaniem o parametry i gabaryty maszyn – po pierwsze takie kwestie ustala się na etapie założeń techniczno ekonomicznych do koncepcji, a nie projektu budowlanego, a po drugie Spółdzielnia odpowiedziała na zadane pytania – patrz pismo Biała Księga /</li> </ul>

[

<p>.ZMID jako inwestor informował, że inwestycja już rusza i w związku z tym żąda od Urzędu Miasta przeprowadzenia Egzekucji. Specustawa drogowa zakłada, że inwestycja drogowa ma być budowana ze wszelkie spory mają być rozstrzygane szybko i odkładane na ewentualne późniejsze postępowanie odszkodowawcze przewiduje, że mamy 30 dni na przeprowadzenie egzekucji</p>	<p>folder RPO/ zał 40 i 41</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Inwestorem jest Pani Prezydent m.st. Warszawy a nie ZDIM. ZDIM jest jedynie jednostką organizacyjną Prezydenta m.st. Warszawy nie posiadającą osobowości prawnej.</li><li>✓ Specustawa nie zakłada że „inwestycja ma być budowana” Specustawa zawiera przepisy w tym tzw. klauzule natychmiastowej wykonalności, której nadanie powoduje że choć <u>decyzja po pozwoleniu na budowę nie jest ostateczna</u> (bo Spółdzielnia się odwołała) Miasto może budować stosując metodę faktów dokonanych.</li><li>✓ Odwołanie Spółdzielni złożone w dniu 22.12.2009 uzupełnione 20.01.2010r powinno być rozpatrzone w 14 dni a do dnia dzisiejszego nie zostało rozstrzygnięte.</li><li>✓ Nie ma terminów w których trzeba przeprowadzić egzekucję.</li><li>✓ Miasto po prostu mydli oczy mediom i przygotowuje się do egzekucji.</li></ul>
---	--

### **Korzystając z okazji chcielibyśmy odnieść się do innych kwestii**

#### **❖ Sumy odszkodowań z operatów**

Sumy o których mowa w operatach zakładają wyburzenie całego budynku produkcyjnego nr 1, czyli 2000mkw zabudowań i wywłaszczenia 1182mkw gruntu. Jeśli obecnie miałyby być wyburzone jedynie 1000mkw budynku i wywłaszczone 1182mkw gruntu to odszkodowanie (o ile biegły nie uzna że ceny się nie zmieniły) prawdopodobnie zostanie przyjęte przez m.st. Warszawa na sumę około 3,8mln.

„Zostanie przyjęte”, bo jeszcze takiego operatu nie ma.

#### **❖ W mediach pojawiają się informacje wg. których miasto na swój koszt (?) ma wykonać przebudowę (?) zakładu Świt. To kłamstwo. Pozostawiając kwestię nierealności koncepcji chcielibyśmy skomentować te stwierdzenia urzędników miejskich.**

[

1. Prosimy przeanalizować pismo z dnia 19.01.2010r (Biała Księga/folder RPO/ zał. 46 akapit 3 ) podpisane przez Pana Marcina Bajko w którym wyraźnie jest powiedziane, że koszty przebudowy (w nieznannej kwocie) zostaną potrącone z odszkodowania należnego Spółdzielni ! „*należne Spółdzielni odszkodowanie zostanie pomniejszone o koszty przebudowy*”  
**Miasto chce zatem doprowadzić do wykonania swej koncepcji na koszt Spółdzielni potrącając koszty z odszkodowania należnego Spółdzielni.** Inne twierdzenia urzędników, są mydleniem oczu opinii publicznej i zakładają brak inteligencji dziennikarzy. My w Państwa wierzymy.
  
2. Miasto nie zakłada że będzie Inwestorem i podmiotem nadzorującym budowę. (Biała Księga/folder RPO/ zał. 46)  
Miasto zakłada, że:
  - przekaze wykonany bez uzgodnienia ze Spółdzielnią projekt
  - zorganizuje przetarg i wybierze wykonawcę (Spółdzielnia nie ma nic do powiedzenia) i na tym rola Miasta się skończy.
  - o pozwolenie na budowę?/ przebudowę?/przemeblowanie? ma wystąpić Spółdzielnia. Dlaczego znaki zapytania? No cóż prawo budowlane nie przewiduje rozbiórki budynku do połowy, więc nie wiemy jak zakwalifikować prawnie tą koncepcję i projekt wykonany w oparciu o nią.
  - nadzorować prace ma Spółdzielnia (czyli musi zatrudnić kierownika nadzoru Inwestorskiego),
  - egzekwować terminowość i jakość prac ma Spółdzielnia,
  - ponosić konsekwencje finansowe jeśli budynek po naruszeniu ław fundamentowych lub stropu nie wytrzyma częściowej rozbiórki i się zawali ma Spółdzielnia.
  - jeśli okaże się że koncepcja / projekt zawiera błędy (a zawiera bo po jego zrealizowaniu nie będzie możliwe wznowienie produkcji i niezakłócone funkcjonowanie zakładu o czym informowaliśmy miasto. Miasto uwag nie uwzględniło) – to konsekwencje poniesie Spółdzielnia, bo umowę na projekt z Panem Jaworskim zawarło Miasto.

[

Zadaniem Pana Jaworskiego było „upchnąć” więc wykonał zadanie. W gospodarce rynkowej wykonawca koncepcji/projektu musiał by złożyć gwarancje np.: bankowe, a inwestor umowę obłożyłby szeregiem klauzul przewidujących odszkodowanie jeśli projekt nie pozwoli na kontynuację produkcji bez przerw. Gwarancji bankowych, które można by było scedować na Spółdzielnię nie ma, a Pan Jaworski prowadzi działalność gospodarczą „Usługi Urbanistyczne Robert Jaworski” od 1.01.2006r. Więc z czego i w jakim terminie będziemy mogli egzekwować swe roszczenia?

- koszty przestoju tygodniowego ma ponosić Spółdzielnia – jeśli postój będzie dłuższy miasto powie, że Spółdzielnia źle buduje i dałoby się bez przestojów lub tylko z tygodniowym przestojem. Najłatwiej mówi się z za biurka.

- wynagrodzenie wykonawcy i koszty materiałów budowlanych ma ponieść Spółdzielnia

- oddawać do użytkowania – nie wiadomo jaką inwestycje i na jakiej podstawie prawnej też na Spółdzielnia.

3. Jakie mają być koszty – nie wiemy. Z mediów dowiadujemy się że „miasto przebuduje i przekaże Spółdzielni 4,5 mln” a kiedy indziej „miasto przebuduje i przekaże Spółdzielni 3,5 mln”. To kłamstwo co udowodniliśmy powyżej.

❖ **Kwestia przestoju „tygodniowego”. To bardzo ciekawa sprawa.**

Przestój, Miasto twierdzi, że ma wynosić tydzień. Ale jednocześnie pisze ze „przebudowa” a raczej upchnięcie wg. koncepcji miasta i Pana Roberta Jaworskiego ma trwać (patrz harmonogram – Biała Księga/ folder RPO/załącznik 46) przez 6 miesięcy! Jednocześnie Miasto chce natychmiastowego wydania nieruchomości.

Planują rozebrać budynek produkcyjny do połowy, a w drugiej połowie upchnąć całą produkcję. No dobrze, ale my tam pracujemy i ma nie być przestojów. Zakładając że budowa Cybernetyki będzie czekać i pozwolą przebudowywać zakład przez 6 miesięcy (pamiętajmy o deklaracji tygodniowego przestoju) to czy Państwo wyobrażacie sobie kucie

[

ścian, murowanie, tynkowanie, spawanie, chodzenie w brudnych butach itp. czynności i sterylność produkcji kosmetyków w jednym pomieszczeniu? My ani Sanepid na pewno nie!

Rozbiórka części budynku przecież będzie wiązała się z wyłączeniem wody! ogrzewania, prądu. Podobno mają zlikwidować część toalet (wypowiedź Pana Budniaka dla WOT 11.03.2010r który nie wie, no bo skąd miałby wiedzieć – jest tylko urzędnikiem - że zgodnie z przepisami BHP i SANEPID wielkość i ilość toalet oraz pomieszczeń socjalnych nie jest dowolna tylko jest ściśle określona liczbą zatrudnionych pracowników, szczególnie niepełnosprawnych) więc i dostępu do sanitariatów nie będzie.

Z formalnego punktu widzenia na terenie budowy nie może przebywać nikt obcy poza ekipą budowlaną. A nasi pracownicy przez te 6 miesięcy mają udawać powietrze? A jak coś się stanie pracownikowi to odpowiedzialność poniesie pracodawca.

Biorąc pod uwagę stan zaawansowania prac nad drogą uważamy, że najlepszym rozwiązaniem jest przyznanie nam przez miasto (w ramach odszkodowania a pozwala na to ustawa o gospodarce nieruchomościami) nieruchomości zamiennej zabudowanej budynkiem pozwalającym na szybkie przeniesienie produkcji. Propozycje Spółdzielni są konstruktywne i zgodne z prawem pozwalają na szybkie rozwiązanie zaistniałej sytuacji. Działania i twierdzenia miasta pozostawiamy Państwa osądowi.

***Dziękujemy za poświęcenie Państwa cennego czasu.***

**SPÓŁDZIELNIA INWALIDÓW  
„ŚWIT”  
02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 1  
NIP: 525-000-21-32**

*Waldemar Siwak*  
**PREZES ZARZĄDU**  
*Waldemar Siwak*