



URZĄD GMINY LESZNOWOLA

ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
tel. 22 708 91 11, e-mail.: gmina@lesznowola.pl
www.lesznowola.pl

Lesznowola dnia 22.12.2025

PRI 0003.53.2025JŻ

Szanowny Pan
Konrad Tkaczyk
Radny Gminy Lesznowola
e-mail konrad.tkaczyk@lesznowola.pl

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na pismo z dnia 8 grudnia 2025 roku złożone w trybie artykułu 24 ustęp 3 – 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym, przekazuję wyjaśnienia Lesznowolskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego w sprawie rzekomego braku transparentności finansowej LPK sp z o.o. oraz weryfikacji rzekomej „historycznej praktyki” odpłatności za wyminę pomp.

Jednocześnie w odniesieniu do punktu 3 Pana pisma, uprzejmie informuję, że Wójt nie podziela Pana opinii jakoby LPK Sp z o.o. odmawiało Radnemu udzielania wyjaśnień. Ponadto Wójt nie posiada informacji o tym, iż UOKIK wyrażał wątpliwości prawne co do działalności Lesznowolskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego.

Z poważaniem

Z up. Wójta

Marcin Szost
Pierwszy Zastępca Wójta

W załączeniu:

Pismo LPK Sp z o.o. DEU 5000.56.2025



Lesznowola, dn. 22.12.2025r.

DEU. 5000.56.2025

**Wójt Gminy Lesznowola
Ul. Gminna 60
05-506 Lesznowola**

Dotyczy: interpelacji radnego Konrada Tkaczyka z dnia 8.12.2025 r.

Szanowna Pani Wójt,

odnosząc się do przekazanej interpelacji uprzejmie wyjaśniam, że Spółka nie potwierdza tez w niej zawartych dotyczących rzekomej odmiennej, utrwalonej praktyki w zakresie finansowania napraw lub wymiany pomp w przydomowych przepompowniach ścieków. Jednocześnie należy wskazać, że kluczowe znaczenie dla oceny przedmiotowego zagadnienia ma obowiązujący stan prawny oraz aktualne regulacje, a nie hipotetyczne, nieskonkretyzowane zdarzenia o charakterze historycznym.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, **przyłącze kanalizacyjne stanowi odcinek przewodu łączącego instalację wewnętrzną odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, rozpoczynający się za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku.**

Przyłącze kanalizacyjne łączy więc sieć kanalizacyjną z instalacją wewnętrzną odbiorcy usług. Istotne jest tu, że już z definicji ustawowej wynika, że przedmiotowa i kluczowa w sprawie studzienka (z którą związana jest wprost tzw. **przydomowa przepompownia**, a w niej przywoływana pompa – obsługująca wyłącznie jednego odbiorcę), zgodnie z definicją ustawową nie stanowi nawet elementu przyłącza, ale **jest ostatnim elementem instalacji wewnętrznej odbiorcy usług**, skoro przyłącze zaczyna się „za” pierwszą studzienką od strony budynku. Jest to fakt i wprost wynika to z przepisu prawa. Odbiorca jest właścicielem instalacji wewnętrznej, w tym pompy, która obsługuje wyłącznie jego budynek. Instalacja wewnętrzna nie jest nigdy elementem sieci kanalizacyjnej, nie jest nawet przyłączem i jakimkolwiek jego elementem. Z powyższego wynika brak podstaw prawnych do finansowania przez Spółkę kosztu wymiany pomp, stanowiących element instalacji wewnętrznych odbiorców usług. Ewentualna analiza odmiennych przypadków wymagałaby wskazania konkretnych, możliwych do zweryfikowania zdarzeń.

Kolejną istotną kwestią jest brak podstaw prawnych do przyjęcia, że mogło dojść do przeniesienia własności instalacji wewnętrznej, w tym pomp w przydomowych przepompowniach ścieków, na Spółkę. Przeniesienie własności wymagałoby istnienia jednoznacznej podstawy umownej. Dotychczas nie przedstawiono żadnych umów ani innych dokumentów, z których wynikałoby, że odbiorca usług przeniósł własność konkretnej pompy na Spółkę, a Spółka wyraziła na to zgodę i własność tę nabyła. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz konstrukcją stosunków umownych, pompa obsługująca wyłącznie jedną nieruchomość, zlokalizowana na nieruchomości odbiorcy usług, stanowi element jego instalacji wewnętrznej. Odpowiedzialność za stan techniczny tej instalacji, w tym za koszty jej eksploatacji, napraw i wymiany urządzeń, obciąża właściciela nieruchomości. Odbiorca usług może realizować te czynności samodzielnie albo zlecić ich wykonanie wybranemu podmiotowi, w tym LPK, na zasadach odpłatnych. Obowiązujące przepisy nie przewidują podstaw do nieodpłatnego finansowania przez LPK kosztów napraw lub wymiany indywidualnych pomp należących do odbiorców usług. Należy przy tym uwzględnić, że koszty działalności Spółki są pokrywane z opłat ponoszonych przez wszystkich odbiorców, a ich zwiększenie skutkowałoby wzrostem taryfowych cen i stawek opłat. Niestety w interpelacji nie wskazano, dlaczego spółka miałaby nieodpłatnie (a docelowo na koszt w istocie innych odbiorców), naprawiać czy wymieniać indywidualne pompy u części odbiorców usług. Nie wyjaśniono tego wątku i nie wskazano skąd i dlaczego miałyby pochodzić środki na taki cel. Powracając do przepisów prawa, jak już wskazano, przydomowa przepompownia (studzienka) jest ostatnim elementem przed odcinkiem nazywanym „przyłączem kanalizacyjnym”, który dopiero łączy instalację kanalizacyjną odbiorcy z siecią LPK. Na marginesie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa za budowę przyłącza także odpowiada i jego koszt ponosi odbiorca usług. Potwierdza to wprost art. 15 ust. 2 ww. ustawy [„Realizację budowy przyłączy do sieci (...) **zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci**”]. Tym bardziej więc taki koszt obciąża odbiorcę w stosunku do dalej oddalonych od sieci elementów, a takim jest przepompownia. Wynika to wprost z przepisów prawa, a nie z ocen czy interpretacji pozaprawnych.

Przedmiotem interpelacji jest jednak w istocie kwestia eksploatacji, a nie samego sposobu powstania przepompowni. Tu jednak na uzasadnienie tezy, że w okresie eksploatacji bezspornie koszt obsługi także obciąża odbiorcę można wprost przytoczyć kolejny przepis prawa. Zgodnie bowiem z **art. 5 ust. 2 ustawy**: Jeżeli umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków nie stanowi inaczej, **odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych lub instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie**. Skoro odbiorca odpowiada za stan i niezawodne działanie przyłączy, to tym bardziej odpowiada za stan swojej instalacji, a w konsekwencji także przedmiotowej pompy. Ustawodawca nawet w odniesieniu do przyłączy wskazał, że wyjątkiem jest tylko przypadek, gdy umowa stanowi inaczej.

Analiza stosowanych umów nie wykazała zapisów przenoszących na Spółkę odpowiedzialność za instalacje wewnętrzne odbiorców usług, w tym przydomowe przepompownie ścieków lub znajdujące się w nich pompy, a wręcz przeciwnie potwierdzana była zasada ustawowa. Nie znaleziono zapisów dotyczących przenoszenia własności, ani przejmowania odpowiedzialności, a przeciwnie **umowy przewidywały obowiązki po stronie odbiorców usług**. Ewentualna ocena odmiennych przypadków wymagałaby wskazania konkretnych, możliwych do zweryfikowania zdarzeń. Niezależnie od tego, wnioski w niniejszej sprawie powinny być formułowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Te zaś są takie, jak wskazano.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy, odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji oraz przyłączy kanalizacyjnych. Odpowiedzialność ta obejmuje w szczególności bieżącą eksploatację, konserwację oraz usuwanie awarii elementów instalacji wewnętrznej, w tym przydomowych pomp. Analiza stosowanych umów oraz ogólnych warunków umów nie wykazała zapisów wprowadzających odstępstwo od tej zasady.

Dodatkowo **§ 4 ust. 3 obowiązującego Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Lesznówola, uchwalonego przez Radę Gminy** określa, że: „**Miejscem rozdziału sieci i odpowiedzialności w przypadku przyłącza kanalizacyjnego stanowiącego własność odbiorcy usług jest miejsce połączenia sieci kanalizacyjnej z przyłączem kanalizacyjnym**”. Tak więc zgodnie z prawem granicą odpowiedzialności jest połączenie sieci z przyłączem, a zatem za przyłącze odpowiada odbiorca usług, nie wspominając już nawet o instalacji odbiorcy, a tej elementem jest przepompownia. **Obowiązujący Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Lesznówola, uchwalony został przez Radę Gminy uchwałą Nr 920/LXX/2023 w dniu 30 listopada 2023r., i wszedł w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, które nastąpiło w dniu 11 grudnia 2023r. pod poz. 14138.**

Każda ze wskazanych powyżej regulacji potwierdza, że wszelkie naprawy (usuwanie awarii) i konserwacja przydomowej pompowni, w tym naprawy i wymiany pomp, jako elementu instalacji kanalizacyjnej u odbiorcy usług, należy do odbiorcy usług. Podobnie niezależnie od zapisów ustawowych i Regulaminu pomijany jest fakt następujących zapisów umów i dotychczasowego OWU (obowiązującego właśnie w okresie wskazywanym przez Pana Radnego):

- 1) „LPK zobowiązuje się odbierać ścieki (...) **w warunkach należytego wykonania przez Odbiorcę jego obowiązków określonych w przepisach prawa oraz Umowie, a w szczególności związane z jakością odprowadzanych ścieków oraz utrzymaniem przyłącza kanalizacyjnego**”.
- 2) § 7 poprzedniego OWU: LPK zapewnia w sposób i niezawodny odbiór ścieków (...) **z przyłącza kanalizacyjnego** do sieci kanalizacyjnej **w miejscu rozgraniczenia określonym umową**.
- 3) § 20 ust. 1 poprzedniego OWU **Odbiorca usług jest zobowiązany do:**

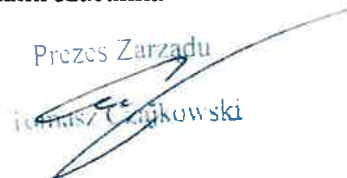
- 1) do utrzymania w należyтым stanie technicznym posiadanych przyłączy, wodnego i / albo kanalizacyjnego, a także wykonywania wszelkich napraw i remontów tych przyłączy **na własny koszt**;
 - 2) niezwłocznego usunięcia awarii przyłącza na terenie nieruchomości, albo umożliwienia usunięcia tej awarii przez LPK, jeżeli przyłączy zapewnia świadczenie usług także dla innych odbiorców.
- 4) § 20 ust. 2 poprzedniego OWU Na wniosek Odbiorcy awaria przyłącza, nie wynikająca z przyczyn leżących po stronie LPK, może zostać usunięta przez LPK **odpłatnie**, na warunkach ustalonych odrębną umową.

Przedstawione regulacje oraz obowiązujące przepisy prawa jednoznacznie określają zakres odpowiedzialności Spółki i odbiorców usług, który jest odmienny od treści przywołanych w interpelacji sugestii. W przypadku wskazania konkretnych zdarzeń historycznych możliwych do weryfikacji, Spółka jest gotowa udzielić informacji w konkretnym temacie.

Na zakończenie można przedstawić kolejny argument wynikający z analizy obowiązujących przepisów prawa. Gdyby ustawodawca zamierzał obciążyć przedsiębiorstwo kosztami budowy i utrzymania instalacji wewnętrznych lub przyłączy, wprost wskazałby to w obowiązujących przepisach. Tymczasem powołane regulacje jednoznacznie określają, że budowa i eksploatacja przyłączy kanalizacyjnych odbywa się na koszt odbiorców usług. Skoro przepisy te dotyczą przyłączy, analogicznie koszty związane z instalacjami wewnętrznymi, w tym przydomowymi przepompowniami i znajdującymi się w nich pompami, obciążają właścicieli nieruchomości. Spółka nie może realizować działań wykraczających poza zakres swoich obowiązków określonych przepisami prawa i regulaminami, w szczególności takich, które skutkowałyby wzrostem taryf dla odbiorców usług. Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności Spółki poza obowiązek utrzymania sieci na dodatkowo utrzymanie przyłączy i instalacji wewnętrznych, w tym pomp – skutkowałoby zwiększeniem kosztów funkcjonowania przedsiębiorstwa, a tym samym wzrostem opłat za odbiór ścieków dla wszystkich odbiorców usług.

Spółka nie realizuje działań wykraczających poza zakres swoich obowiązków określonych przepisami prawa i regulaminami, w szczególności takich, które skutkowałyby wzrostem taryf dla zbiorowego odprowadzania ścieków. W świetle powyższego przedstawione informacje w pełni wyczerpują przedmiotowy temat. Proszę o przyjęcie informacji i uznanie, że wyczerpuje ona przedmiotowy temat.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu

Tomasz Czapkowski