



Łódź, 27 stycznia 2015 r.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 08
fax +48 (42) 638 42 14
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

DOA-OP-II.0003.20.2015

Pani

Urszula Niziołek – Janiak

Radna Rady Miejskiej

Odpowiadając na interpelację wniesioną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 16 stycznia 2015 r., dotyczącą stanu technicznego budynku gospodarczego przy ul. Zielonej 34 i utrzymywania gminnych pustostanów, uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Zielonej 34 (działka nr 51) stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, w której udział Miasta Łodzi w częściach wspólnych wynosi 861/1000. Zarządza nią prywatna firma „Rezydent” z siedzibą przy ul. Żeromskiego 9/4a, która zarządza również wspólnotą mieszkaniową przy ul. Lipowej 26, tj. nieruchomością, w której zamieszkuje osoba interweniująca u Pani Radnej.

Uprzejmie wyjaśniam, że nieruchomość przy Zielonej 34 zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi (frontowym i lewą oficyną) oraz budynkiem gospodarczym.

W budynkach mieszkalnych łącznie jest 26 lokali, z tego 24 mieszkalne stanowiące własność Miasta, 2 lokale użytkowe stanowiące własność prywatną. Z podanej wyżej liczby lokali mieszkalnych – 7 mieszkań usytuowanych jest w lewej oficynie. W chwili

obecnej 3 mieszkania znajdujące się w oficynie są niezamieszkałe, gdyż nie spełniają warunków technicznych na stały pobyt ludzi, ze względu na zaniżoną wysokość.

Lokale w tej nieruchomości ogrzewane są za pomocą pieców węglowych.

Odnosząc się do poruszonej w interpelacji sprawy budynku gospodarczego, informuję, że w obiekcie tym zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze, gdyż budynki mieszkalne nie są podpiwniczone. Pomieszczenia te wykorzystywane są przede wszystkim na składowanie opału do ogrzewania mieszkań. Brak jakichkolwiek postanowień świadczących, o tym że budynek ten został zakwalifikowany do rozbiórki, a obecny zarządca nie opracowywał orzeczenia technicznego.

Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Polesie zarządzająca lokalami gminnymi, której dyrektor jest pełnomocnikiem Miasta w tej Wspólnocie Mieszkaniowej, poinformowała, że budynek gospodarczy jest w dostatecznym stanie technicznym, a schody prowadzące na piętro były wyremontowane w 2012 roku.

Analizując postulat Pani Radnej odnośnie zainicjowania przez Gminę remontu lub wyburzenia budynku gospodarczego, wyjaśniam, że w chwili obecnej nie ma uzasadnienia do wykonania jego rozbiórki. Faktem jest, że stan techniczny jak i estetyczny elewacji budynku gospodarczego jak i lewej oficyny jest niezadowolający, jednakże w nieruchomości tej sukcesywnie wykonywane są konieczne roboty remontowe, wg ustalonych priorytetów.

I tak w latach 2011 – 2014 wykony był remont elewacji budynku frontowego od strony ul. Zielonej i od strony ul. Lipowej oraz remont dachu budynku frontowego. W roku bieżącym zaplanowana jest realizacja remontu dachu oficyny. W kolejnych latach właściciele lokali będą decydować o dalszych potrzebach remontowych, szczególnie w kontekście możliwości sfinansowania robót.

Ustosunkowując się do sugestii urządzenia komórek lokatorskich w oficynie w miejsce lokali mieszkalnych wyłączonych z użytkowania, uprzejmie informuję, że są istotne ku temu przeciwwskazania wynikające z faktu, że opróżnione mieszkania znajdują się na pierwszym piętrze, strop budynku jest drewniany, dostęp do tych lokali jest możliwy z wąskiej drewnianej klatki schodowej, co utrudniałoby przemieszczanie się z opałem mieszkańców, których część jest już w podeszłym wieku. Ponadto powierzchnia wolnych lokali nie wystarczy do urządzenia potrzebnej ilości komórek.

Do zasygnalizowanej w interpelacji sprawie zalewania z terenu nieruchomości przy ul. Zielonej 34 nieruchomości sąsiadującej przy ul. Lipowej 26, wyjaśnień udzieliła AZK Łódź – Polesie. Wynika z niej, że dotychczas do Administracji tej nie wpływały żadne zgłoszenia dotyczące zalewania sąsiedniej nieruchomości ze skrawka nieutwardzonego terenu znajdującego się przy budynku gospodarczym. Wyjaśniła również, że w miejscu tym nie ma też żadnego odpływu z dachu, który mógłby powodować spływanie wody na sąsiednią nieruchomość. Niemniej, Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi zobowiązał Dyrektora tej Administracji do skontaktowania się z Zarządem Wspólnoty oraz z firmą administrującą w celu dokonania oględzin nieruchomości bezpośrednio po opadach deszczu w celu wspólnej oceny zasadności interwencji wniesionej do Pani Radnej i podjęcia czynności zaradczych.

W sprawie niezasiedlonego gminnego lokalu w nieruchomości przy ul. Lipowej 26, uprzejmie informuję, że dotyczy to mieszkania nr 14 usytuowanego na parterze w lewej oficynie o powierzchni użytkowej – 60,48 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz WC, wyposażonego w instalacje: wodociągowo – kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania. Protokół wolnego lokalu wpłynął do dysponenta tzn. Wydziału Budynków i Lokali 30.04.2014 r. Lokal ten jest przeznaczony na zrealizowanie zobowiązań Miasta wynikających z przepisów prawa miejscowego w zakresie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców naszego miasta. Dotychczasowe odmowy przyjęcia tego lokalu przez osoby, którym lokal ten wskazywano wynika z braku w nim łazienki oraz braku możliwości jej wydzielenia. Aktualnie lokal ten został wskazany osobie, która oczekuje na lokal mieszkalny z zasobu Miasta, w związku z pozytywną opinią komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Rady Miejskiej w Łodzi. Jeśli osoba ta zaakceptuje tę propozycję lokal zostanie wyremontowany.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Agnieszka NOWAK

Do wiadomości:

Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Wydział Organizacyjno – Prawny

w Departamencie Obsługi Administracji

Urzędu Miasta Łodzi