

Łódź, dnia 27.03.2007 r.

BL.VIII.0057-4/07

**Pan Bartosz Domaszewicz**  
**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

*Stanisław Jan Radny*

Odpowiadając na interpelację wniesioną 14 marca 2007 r. przez Pana Radnego podczas obrad VII sesji Rady Miejskiej w Łodzi, w której zwrócił się Pan z prośbą o poinformowanie, czy budynek przy ul. Zgierskiej 74 przewidziany jest do rozbiórki oraz w jakim trybie jego mieszkańcy mogą ubiegać się o mieszkania zastępcze, uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Zgierskiej 74 stanowi własność Gminy Łódź i zarządza nią zakład budżetowy Gminy – Administracja Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Stare I”. Zabudowana jest ona trzema budynkami mieszkalnymi – frontowym, prawą i lewą oficyną oraz budynkiem gospodarczym. W nieruchomości tej znajduje się 41 lokali mieszkalnych oraz trzy lokale użytkowe.

Te wzniesione ponad osiemdziesiąt lat temu budynki są o niskim standardzie, wyposażone są tylko w instalację elektryczną oraz wodociągowo-kanalizacyjną. Mieszkania ogrzewane są piecami węglowymi, przy czym znaczna część z tych lokali to pojedyncze izby. Tylko 9 mieszkań w nieruchomości wyposażonych jest w pomieszczenie wc i łazienki, w 10 lokalach jest tylko wc, a najemcy pozostałych mieszkań korzystają z toalet usytuowanych poza lokalami.

Stan zabudowy oraz poziom wyposażenia budynków przy ul. Zgierskiej 74 jest odzwierciedleniem nie tylko ich wieku, ale również ówczesnych technologii wykonawczych stosowanych w budownictwie. Podobna zabudowa charakteryzuje znaczną część zasobów „starej Łodzi”. Budynki przy ul. Zgierskiej 74 wykazują znaczne zużycie techniczne, jednak podkreślić należy, że wykonywane są w nich przez Administrację konieczne remonty zabezpieczające umożliwiające bezpieczne zamieszkiwanie. Taki tryb postępowania z tą nieruchomością wynika z faktu, iż przeprowadzane analizy kosztów kompleksowych remontów

budynków takich jak omawiane, wskazują, iż nieopłacalne jest wykonywanie w nich remontów o szerszym zakresie niż prace zabezpieczające.

Uprzejmie informuję Pana Radnego, iż analiza dokumentów dotyczących stanu technicznego zabudowy nieruchomości przy ul. Zgierskiej 74 wskazuje, że należy zbadać jej aktualny stan techniczny i w związku z powyższym dyrektor Administracji Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Stare I” zobowiązany został do opracowania stosownej ekspertyzy technicznej wraz z analizą opłacalności remontu kapitalnego budynków.

Wnioski wynikające z tego opracowania będą podstawą do określenia sposobu postępowania z tą nieruchomością, tj. dalszego jej eksploataowania do tzw. śmierci technicznej bądź też zakwalifikowania budynków do wyłączenia z użytkowania i następnie przeznaczenia ich do rozbiórki.

W przypadku uznania, że dalsza eksploatacja budynków jest nieuzasadniona, najemcom posiadającym tytuły prawne do zajmowanych lokali Referat Budynków i Lokali Delegatury Łódź Bałuty Urzędu Miasta Łodzi będzie wskazywał lokale zamienne. Wynika to z § 5 ust. 1 pkt. 1 Uchwały Nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łódź. Ponieważ w nieruchomości przy ul. Zgierskiej 74 zamieszkują również osoby nie posiadające tytułów prawnych do lokali, to jedynie tym, którym sąd wyrokiem orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, proponowany będzie taki lokal. Natomiast pozostałym wskazywane będą pomieszczenia tymczasowe. Nie wyklucza to możliwości ubiegania się przez te osoby o lokale mieszkalne na ogólnie obowiązujących zasadach prawa miejscowego, bądź o najem lokali spoza mieszkaniowego zasobu Gminy, pozostających w zarządzie gminnych zakładów budżetowych (administracji nieruchomościami i zakładów gospodarki mieszkaniowej).



**Włodzimierz TOMASZEWSKI**

Do wiadomości:

1. Pan Maciej Grubski  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr UMiŁ  
dot. sprawy nr Or.I.0570/7-8/07
3. Administracja Nieruchomościami  
Łódź-Bałuty „Bałuty Stare I”
4. aa