

Łódź, dnia 19.01.2009 r.

GKI.IV.71451 – 1/140/S/04

Pan
Krzysztof Piątkowski
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 8 stycznia 2009 r. w sprawie lokalu mieszkalnego nr ■, usytuowanego w budynku położonym w Łodzi przy ul. Tuwima 17, wyjaśniam co następuje:

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Tuwima 17, oznaczona jako działka nr 267, o powierzchni 2352 m², uregulowana jest w księdze wieczystej nr KW 46203. Na nieruchomości usytuowane są 4 budynki, w których znajduje się 27 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 2625,32 m².

W budynku frontowym znajdują się 4 lokale mieszkalne (w tym dwa własnościowe). Lokal nr 4, który jest przedmiotem interpelacji złożonej przez Pana Radnego, został sprzedany jego ówczesnym najemcom ■ i ■ w dniu 30.10.2004 r., na zasadach wynikających z uchwały nr LXXXV/817/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź, która w swoim pierwotnym brzmieniu wyłączała ze sprzedaży lokale, których stan technicznego zużycia, ustalony przez rzeczoznawców majątkowych, przekracza 70%. Zakaz sprzedaży tych lokali został zniesiony uchwałą Nr XXX/478/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 maja 2004 r. Od dnia jej wejścia w życie sprzedaży podlegały samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych stanowiących własność Miasta, bez względu na stopień zużycia technicznego budynku.

Wskazać należy, że przy podpisaniu umowy sprzedaży lokalu małżonkowie ■ złożyli oświadczenie, że znany jest im stan techniczny budynku i lokalu na dzień sprzedaży oraz, że mają świadomość, iż jako właściciele będą mieli obowiązek ponoszenia kosztów remontu budynku.

Pragnę poinformować Pana Radnego, że ww. nieruchomość położona jest na terenie objętym zintegrowanym projektem Miasta realizowanym pod nazwą „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego”, który decyzją Zarządu Województwa Łódzkiego został umieszczony na liście Indykatoryjnego Planu Inwestycyjnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013, co pozwala Miastu – jako beneficjentowi – ubiegać się o dofinansowanie jego realizacji ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Przywołany projekt nie przewiduje co prawda działań remontowo-rewitalizacyjnych przedmiotowego budynku jednak zakłada, że wspólnoty mieszkaniowe położone na obszarze nim objętym (w tym również Wspólnota przy ul. Tuwima 17) będą mogły być jego uczestnikami. Przewidziano w nim bowiem projekt składowy pod nazwą „Podniesienie estetyki kamienic i podwórek wspólnot mieszkaniowych poprzez ich renowację, położonych na kwartale ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego”.

Odnosząc się do propozycji Pana Radnego, aby Miasto odnowiło budynek frontowy w tej nieruchomości oraz „odzyskało” lokal, którego właściciela nie stać na partycypowanie w kosztach remontu, należy wyjaśnić, iż odkupienie od właścicieli nawet obu sprzedanych lokali w tym budynku nie spowoduje, że wyłącznie Miasto stanie się właścicielem tego obiektu. A zatem pokrycie kosztów remontu nadal obciążało będzie wspólnotę mieszkaniową.

Z udostępnionego przez Pełnomocnika Miasta w tej Wspólnocie planu gospodarczego na 2008 r. wynika, że nie jest ona zainteresowana wyremontowaniem budynku frontowego. Zaplanowała bowiem na roboty w tym obiekcie, znając doskonale jego zły stan techniczny jedynie kwotę 10.000 zł, gdy tymczasem na remonty w poprzecznej oficynie, której stan techniczny jest nieporównywalnie lepszy w stosunku do budynku frontowego kwotę 79.200 zł, na roboty poprawiające głównie jego estetykę - remont klatki schodowej wraz z wymianą okien i skrzynek pocztowych.

Biorąc pod uwagę negatywny stosunek Wspólnoty Mieszkaniowej do faktycznych potrzeb remontowych budynku frontowego, Miasto chcąc doprowadzić do jego rewitalizacji powinno stać się jego wyłącznym właścicielem. Jednakże osiągnięcie tego celu będzie możliwe dopiero po dokonaniu geodezyjnego i prawnego podziału nieruchomości przy ul. Tuwima 17. Konieczny jest do tego zgodny wniosek wszystkich właścicieli lokali i użytkowników wieczystych w tej nieruchomości. W ten sposób powstałyby dwie nieruchomości, z których jedna obejmowałaby będzie zabytkowy frontowy budynek. Zakładając, że w tym budynku obaj właściciele lokali wyodrębnionych są osobami, których nie stać na partycypowanie w kosztach remontów części wspólnych tego obiektu, Miasto może zaproponować im odkupienie lokali.

Dodatkowo uprzejmie informuję, że w związku z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 2008 r. w sprawie wyłączenia z użytkowania budynku frontowego Referat Budynków i Lokali Delegatury Urzędu Miasta Łodzi Łódź – Śródmieście przeprowadził już wykwaterowanie najemcy jednego lokalu mieszkalnego z budynku frontowego, a drugiemu będzie przedstawiona kolejna oferta.

Wiceprezydent Miasta



Mirosław WIECZOREK

Orzymuje:

1. Wydział Organizacji i Kadr UML,
2. Wydział Budynków i Lokali UML