



Łódź dnia 1.10.2009r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

BL.VIII. 00752-45 /09

Pan

Krzysztof Piątkowski

Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację zgłoszoną przez Pana Radnego w okresie międzysesyjnym w dniu 18 września 2009 r. w sprawie przystąpienia przez zarządcę nieruchomości przy ul. Próchnika 52 – Administrację Nieruchomościami Łódź-Polesie „Konstantynowska” – do usuwania balkonów z elewacji czterokondygnacyjnej kamienicy znajdującej się w tej nieruchomości uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Nieruchomość przy ul. Próchnika 52 (dz. 244 w obrębie P-9) stanowi w 100% własność prywatną -zgodnie z treścią prowadzonej dla niej księgi wieczystej KW 6445 właścicielem jest Pani Władysława Bronisława Stencel. Osoba ta, jak ustalił zarządca, zmarła. Domniemani spadkobiercy pomimo wielokrotnych wezwań Administracji Nieruchomościami Łódź-Polesie „Konstantynowska” do dnia dzisiejszego nie uregulowali swoich praw do spadku.

W obecnym stanie faktycznym Administracja Nieruchomościami Łódź-Polesie „Konstantynowska” wykonuje czynności zarządcze w omawianej nieruchomości na podstawie przepisów kodeksu cywilnego tytułu XXII „Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia”.

W związku ze złym stanem technicznym trzech balkonów położonych po zachodniej stronie prześwitu bramowego omawianego budynku mieszkalnego zarządca w sierpniu 2008 r. opracował ekspertyzę stanu tych balkonów. Autor ekspertyzy w końcowych wnioskach, na podstawie analizy wielkości, rodzaju i zakresu uszkodzeń elementów konstrukcyjnych (wsporników i płyt) oraz na podstawie przeprowadzonych obliczeń sprawdzających stwierdził konieczność rozebrania balkonów w poziomie III i II piętra. Uzasadnił to zaawansowanym procesem korozyjnym, który spowodował utratę nośności belek wspornikowych i uszkodzeniem płyt balkonów, co zagrażało bezpieczeństwu użytkownika oraz stanowiło zagrożenie dla korzystających z balkonu na poziomie I piętra i przechodniów. Zalecił jednocześnie wykonanie wzmocnień konstrukcji balkonu w poziomie I piętra.

Zgodnie z w/w wnioskami na zlecenie zarządcy opracowany został projekt budowlany zmiany elewacji frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Próchnika 52. Obejmował on demontaż dwóch balkonów oraz remont balkonu na I piętrze.

Na podstawie przedstawionej dokumentacji Administracja Nieruchomościami Łódź-Polesie „Konstantynowska” uzyskała pozwolenie na budowę wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi przez Kierownika Referatu Urbanistyki i Administracji Architektoniczno-Budowlanej dla Delegatury Łódź-Polesie – decyzja nr III.RUB/292/2008 z dnia 26.09.2008 r.

Roboty budowlane objęte ww. decyzją tj. demontaż dwóch balkonów na poziomie III i II piętra i remont balkonu na poziomie I piętra jako usuwające zagrożenie bezpieczeństwa ludzi zostały wykonane we wrześniu br. Czynności podjęte przez Administrację Nieruchomościami Łódź-Polesie „Konstantynowska” w omawianej sprawie wynikały z ciążącym na nim obowiązku utrzymania nieruchomości w stanie zapewniającym bezpieczeństwo użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości.

Zgodnie z informacją przekazaną przez zarządcę w bieżącym roku, oprócz ww. robót, w omawianej nieruchomości zabezpieczono przewody kominowe wkładem stalowym oraz planowane jest jeszcze wykonanie dokumentacji technicznej dotyczącej wzmocnienia konstrukcji klatki schodowej i odtworzenia rozebranych balkonów. Wydatki na wszystkie te prace pokrywane są i w przyszłości będą z dochodów uzyskiwanych z nieruchomości.

Pragnę ponadto poinformować Pana Radnego, że zarządca, w miarę posiadanych środków przystąpi w roku 2010 do odtworzenia rozebranych balkonów. Demontaż wsporników balkonowych (nazwanych przez Pana Radnego w interpelacji uzbrojeniem) nie będzie przeszkodą do wykonania tych robót.

2 na radnik


Włodzimierz Tomaszewski

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr UME
(OR.I.0570/63-36/09)