

Łódź, dnia 11.12.2009 r.

BL.VIII.00512- 63/09

Pan Tomasz Sadzyński
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację wniesioną przez Pana Radnego 18 listopada 2009 r. podczas LXVIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi, w której zwrócił się Pan o poinformowanie, czy budynek zlokalizowany przy ul. Kilińskiego 256 przeznaczony jest do rozbiórki, uprzejmię wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Kilińskiego 256 stanowi własność Gminy, którą zarządza zakład budżetowy – Administracja Nieruchomościami Łódź-Górna „Wschód”. Zabudowana jest wzniesionymi w 1925 r. obiektami: czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym frontowym oraz dwukondygnacyjnym budynkiem gospodarczym, w którym zlokalizowane są komórki lokatorskie i wspólne toalety.

W budynku frontowym znajduje się 30 lokali mieszkalnych, z których 29 jest obecnie zasiedlonych i 1 wynajmowany lokal użytkowy.

Ten przeszło 80-letni budynek jest o niskim standardzie, wyposażony w instalację elektryczną, wodociągowo – kanalizacyjną i gazową. Mieszkania ogrzewane są piecami węglowymi. Połowa mieszkań w tym budynku to pojedyncze izby. W pozostałej części budynku znajduje się 11 mieszkań o strukturze jednego pokoju z kuchnią, 3 o strukturze dwóch pokoi z kuchnią i 1 lokal o strukturze 3 pokoi z kuchnią. Tylko 14 mieszkań wyposażonych jest w toalety (wykonane przez najemców), mieszkańcy pozostałych lokali korzystają z toalet usytuowanych w budynku gospodarczym.

Stan zabudowy oraz poziom wyposażenia tego budynku jest odzwierciedleniem nie tylko jego wieku, ale również ówczesnych technologii wykonawczych stosowanych w budownictwie. Taką jak ta zabudową charakteryzuje się znaczna część zasobów „starej Łodzi”.

Pragnę poinformować Pana Radnego, że 65% zasobów mieszkaniowych Miasta znajduje się w podobnych do tego budynkach wzniesionych przed II wojną światową. Omawiany obiekt wykazuje znaczne zużycie techniczne. Zarządzająca nim Administracja w 2007 roku wykonała orzeczenie techniczne i na tej podstawie zrealizowała zalecone w niej, jako pilne –

roboty zabezpieczające: podparcie stropu nad piwnicą i rozbiórkę balkonów. Rzecznawca wykonujący to opracowanie stwierdził, że mimo znacznego zużycia technicznego budynku nie zagraża on bezpieczeństwu jego użytkowania.

Nie ma wątpliwości, co potwierdza wykonana analiza ekonomiczna, że w budynku tym nie jest opłacalne wykonanie remontu kapitalnego, jednakże przy systematycznym wykonywaniu remontów bieżących i zabezpieczających obiekt ten będzie użytkowany jeszcze przez pewien okres czasu, do tak zwanej „śmierci technicznej”. Administracja została zobowiązana do stałego nadzoru eksploatacyjnego nad omawianym budynkiem i wykonywania koniecznych napraw.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie ma obecnie podstaw do zakwalifikowania budynku przy ul. Kilińskiego 256, ze względu na niewłaściwy jego stan techniczny, do wyłączenia z użytkowania i przeznaczenia do rozbiórki.

Potrzeba rozbiórki tego budynku może jednak wystąpić w związku z planowaną przebudową ul. Kilińskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Dąbrowskiego – przebudową do parametrów drogi zbiorczej dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu i wydzielonym torowiskiem tramwajowym. Biorąc pod uwagę konieczność ochrony zabytkowego zespołu budynków byłej zajezdni tramwajowej u zbiegu ulic Kilińskiego i Dąbrowskiego, należy liczyć się z koniecznością wyburzenia budynków po wschodniej stronie ulicy Kilińskiego, a więc również budynku, który jest przedmiotem interpelacji.

Obecnie trwają prace nad koncepcją przebudowy układu drogowego w tej części Łodzi, na podstawie której opracowany zostanie projekt rozbudowy ulicy Kilińskiego i zaplanowane zostaną środki finansowe na te roboty drogowe w budżecie Miasta. Projekt ten pozwoli rozstrzygnąć o potrzebie wykwaterowania najemców z uwagi na zamierzenia drogowe.



Włodzimierz TOMASZEWSKI

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji, Kadr UMŁ
(dot. spr. nr Or.I.0570/68-32/09)
3. BL.II.