

Łódź, 2010.01.27

10222/P/10  
BL.VIII.0057/2/10

**Pani**  
**Małgorzata Niewiadomska-Cudak**  
**Radna Rady Miejskiej w Łodzi**

W związku z interpelacją Pani Radnej złożoną podczas obrad LXXV sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 13 stycznia 2010r. dotyczącą wskazania propozycji lokali zamiennych na rzecz Pani [REDAKTURA] i [REDAKTURA] zajmujących lokale w budynku przy ul. [REDAKTURA] Wydział Budynków i Lokali informuje, że obecnie nie jest możliwe zajęcie stanowiska w sprawie, gdyż w prowadzonym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego postępowaniu, który wydał decyzję nakazującą wyłączenie budynku z użytkowania, nie uczestniczył przedstawiciel Gminy a zatem nie mógł weryfikować ustaleń tego organu.

Wyjaśniam, iż budynek przy ul. [REDAKTURA] jest współwłasnością osób fizycznych i do końca września 2008 roku zarządzany był przez zakład budżetowy, tj. Administrację Nieruchomościami Łódź Bałuty „Doły”. Z chwilą nabycia udziałów w nieruchomości obecni jej współwłaściciele przejęli od października 2008 r. zarządzanie swoją własnością. W budynku znajduje się 8 lokali mieszkalnych. W tym czasie wszystkie były zasiedlone.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 28 sierpnia 2009 r. nakazał współwłaścicielom nieruchomości przy ul. [REDAKTURA] wyłączenie z użytkowania położonego na niej budynku mieszkalnego powołując jako podstawę takiego działania art. 68 Prawa budowlanego, mający zastosowanie do stanu technicznego budynków, których stan techniczny bezpośrednio grozi zawaleniem, a zatem dotyczy katastrofy budowlanej, tzn. niezamierzonego, gwałtownego zniszczenia obiektu.

W uzasadnieniu decyzji tej powołano się na ustalenia zawarte w ekspertyzie technicznej opracowanej w listopadzie 2008 r. na zlecenie jednego ze współwłaścicieli nieruchomości. Stwierdzenia znajdujące się w ekspertyzie są niespójne a zawarte w niej wnioski budzą wątpliwości. Z kopii dokumentów będących w posiadaniu Administracji Nieruchomościami Łódź Bałuty „Doły” opracowanych w latach 2005-2008 kiedy to nieruchomością tą zarządzała Administracja, tzn. z protokołu przeglądu stanu sprawności technicznej, wartości użytkowej i estetyki obiektu budowlanego sporządzonego w 2005 r. oraz przeglądów rocznych – ostatniego sporządzonego we wrześniu 2008 r. wynika, że budynek był w stanie technicznym dostatecznym, bez wskazania zagrożenia ze strony elementów konstrukcyjnych budynku. Natomiast autor ekspertyzy będącej podstawą wydania decyzji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, nie wskazał aby zaszły w tym budynku procesy powodujące groźbę jego zawalenia. W tej sytuacji zachodzi wątpliwość czy Gmina jest zobowiązana do wykwaterowania najemców z budynku stanowiącego własność prywatną przy ul. [REDAKTURA] w faktycznym jego stanie technicznym.

Wobec w/w okoliczności, Gmina wystąpi ze stosownymi wnioskami do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, aby doprowadzić do weryfikacji decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 26 sierpnia 2009r.

Odnosząc się do kwestii wskazanego przez Zainteresowane, jako wolnego, lokalu nr [REDAKTED] przy ul. [REDAKTED] informuję Panią Radną, że lokal ten jest prawnie i ewidencyjnie zajęty. Z treści posiadanych przez administrację dokumentów, tj. oświadczenia najemcy jak i umowy o pracę wynika, iż wykonuje on pracę poza Łodzią (na terenie całej Polski), co nie stanowi podstawy do wypowiedzenia umowy najmu. Ponadto, wynajmujący nie potwierdza faktu jego podnajmowania.

**Do wiadomości:**

1. Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacji i Kadr  
OrI.0570/75-2/10
3. Referat Budynków i Lokali  
Delegatury UMŁ  
Łódź Bałuty
4. Miejski Ośrodek  
Pomocy Społecznej  
Filia Łódź Bałuty  
Ul. Tybury 16  
91-016 Łódź
5. a/a

p.o. DYREKTORA  
Wydziału Budynków i Lokali

mgr inż. Irena Podwysocka

