

BL.VIII.0057/18/10

**Pan
Tomasz Kacprzak**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną podczas obrad LXXXVII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 19 maja 2010 r., w sprawie budownictwa komunalnego w Łodzi uprzejmie informuję, co następuje.

Plany dotyczące realizacji przez Miasto w roku 2010, 2011 i w latach następnych budownictwa komunalnego są bezpośrednio związane z wielkością środków finansowych przewidzianych na te cele w budżecie Miasta Łodzi na rok 2010 r. (Uchwała Nr LXXXVIII/1389/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 stycznia 2010 r. z późniejszymi zmianami), a także w planach na lata następne ujętych w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych, stanowiących załącznik do uchwały budżetowej.

Jak Panu Radnemu wiadomo, Rada Miejska w Łodzi w dniu 19.05.2010 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/1524/10 zmieniającą budżet na rok 2010, a także ograniczającą limity wydatków w ramach WPI na lata następne. Jedną z przyjętych zmian jest zmniejszenie środków finansowych na zadanie pn. „Budownictwo komunalne - os. Olechów Południe II przedsięwzięcie” w sposób następujący:

w roku 2010	o kwotę 4 561 066 zł	z 21 750 000 zł na 17 188 934 zł
w roku 2011	o kwotę 10 000 000 zł	z 30 500 000 zł na 20 500 000 zł
w roku 2012	o kwotę 18 850 000 zł	z 19 000 000 zł na 150 000 zł
w roku 2013	o kwotę 17 947 581 zł	z 18 097 581 zł na 150 000 zł
w roku 2014	o kwotę 150 000 zł	ze 150 000 zł na 0 zł.

Przedstawione zmniejszenia budżetowe w zakresie budownictwa komunalnego wiążą się - co przedstawiane było przez Skarbnika Miasta podczas sesji Rady Miejskiej w dniu 19.05.2010 r. - zarówno z obecną sytuacją finansów Miasta, jak też z prawnymi uwarunkowaniami realizacji inwestycji. Uwarunkowania te wynikają ze zgłoszonego wobec Miasta roszczenia byłych właścicieli o zwrot nieruchomości położonej na terenie objętym inwestycją budowy osiedla Olechów Południe II przedsięwzięcie. Roszczenie to spowodowało konieczność czasowego zawieszenia inwestycji, tj. nie rozpoczynania budowy kolejnych budynków do czasu uregulowania sytuacji prawnej gruntów. Następne etapy budowy planowane na lata 2010 - 2014 przewidywały realizację budynków nr 3 - 11, w których miało powstać 408 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 21 593,31 m².

Biorąc pod uwagę, że obecnie toczące się postępowanie „zwrotowe” może być długotrwałe, konieczne będzie rozważenie lokalizacji inwestycji budownictwa komunalnego w innym obszarze Łodzi.

Należy podkreślić, że przedstawione zmniejszenie limitu wydatków na budownictwo mieszkaniowe pozwoli wprawdzie na dokończenie w roku bieżącym, zgodnie z planem, prowadzonej obecnie budowy dwóch budynków wielorodzinnych na osiedlu Olechów Południe, jednak dla umożliwienia realizacji budownictwa komunalnego na odpowiednim poziomie w latach kolejnych niezbędna będzie weryfikacja zamierzeń inwestycyjnych Miasta w tym zakresie, bowiem nowe lokale komunalne są niezbędne dla prawidłowej realizacji zadań samorządu lokalnego.

W ramach zapisanych obecnie w budżecie środków finansowych w roku bieżącym kontynuowana jest realizacja 1-go etapu budowy osiedla, tj, wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 1 (przy ul. Mazowieckiego 4) i nr 2 (przy ul. Mazowieckiego 6). W budynku nr 1 powstanie 71 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 3 689,90 m², z których 3 przystosowane będą dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Natomiast w budynku nr 2 powstanie 47 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2 565,72 m², w tym 4 dla osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z zawartą umową planowany termin zakończenia budowy budynków 1 i 2 przewidziany jest na dzień 30 czerwca 2010 r., jednakże już w roku ubiegłym wykonawca realizował roboty z opóźnieniem w stosunku do przyjętego harmonogramu prac, co skutkowało niewykonaniem zaplanowanych na rok 2009 wydatków inwestycyjnych na tym zadaniu w wysokości ok. 2 300 000 zł. Biorąc pod uwagę aktualny postęp robót przewiduje się wstępnie 3-miesięczne opóźnienie w zakończeniu budowy i przekazaniu budynków do użytkowania. Zawarta umowa przewiduje naliczenie wykonawcy stosowanych kar umownych za niedotrzymanie terminu zakończenia robót. Koszt realizacji dla budynków nr 1 i 2 wynosi 16 560 000 zł.

Poza inwestycją budowy wielorodzinnych budynków komunalnych nr 1 i 2 na osiedlu Olechów Południe w roku bieżącym zakończona zostanie rewitalizacja nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 48. Inwestycja ta stanowi projekt składowy zintegrowanego Projektu realizowanego przez Miasto - Wydział Budynków i Lokali UMŁ pn. „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi w obrębie ulic Piotrkowska - Tuwima - Kilińskiego - Piłsudskiego”. Projekt ten ujęty został przez Zarząd Województwa Łódzkiego w wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013 z planowanym dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej.

W rewitalizowanym budynku przy ul. Sienkiewicza 48 oddanych zostanie do użytkowania 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 889,95 m² i 6 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 832,81 m². Termin zakończenia prac przewidziany jest na 31 sierpnia 2010 r. Zgodnie z zawartą umową koszt robót budowlanych wynosi 9 612 986,79 zł.

Odnosnie planów dotyczących budownictwa komunalnego w roku 2011 informuję, że na dzień 31 marca 2011 r. planowane jest zakończenie realizowanej obecnie inwestycji pn. „Rewitalizacja wielkomiejskiej zabudowy w Łodzi w rejonie ul. Nawrot - odtworzenie zabudowy przy ul. Sienkiewicza 71”. W ramach tego przedsięwzięcia prowadzona jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek frontowy i prawej oficyny) z 55 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej 2 921,85 m² i 2 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 115,15 m², której koszt robót budowlanych wynosi 8 873 129,85 zł. Ponadto Miasto dążyć będzie, by w 2011 roku pojawiły się efekty w zakresie nowych budynków komunalnych, bądź na obszarze Olechowa Południe - po uregulowaniu sytuacji prawnej gruntów - bądź w innym obszarze Miasta.

Biorąc pod uwagę, że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego należy do zadań własnych gminy wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym, oczywiste jest, że Miasto powinno dążyć do zapewnienia na realizację tego budownictwa odpowiednich środków finansowych. Jest to tym bardziej uzasadnione, że brak podaży nowych mieszkań komunalnych będzie miał negatywny wpływ na procesy rewitalizacji obszarów śródmiejskich, bowiem brak jest mieszkań niezbędnych do wykwaterowań mieszkańców z budynków planowanych do rewitalizacji, z budynków przeznaczonych do rozbiórki, a także z terenów planowanych pod inne inwestycje Miasta, w tym pod inwestycje drogowe.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Marcin BUGAJSKI

Do wiadomości:
Wydział Organizacyjny UMŁ
sprawa Or.I.0057/87-2/10