

URZĄD MIASTA ŁODZI

DOA-Or-II.0003.49.2013

Łódź, dnia 12 lutego 2013r.

**Pan
Tomasz Trela
Radny Rady Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący
Klubu Radnych SLD**

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 31 stycznia 2013r., dotyczącą sposobu realizacji robót remontowych w nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Radwańskiej 47, uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomości, w których dokonano wyodrębnienia i sprzedaży lokali, a do takich należy nieruchomość przy ul. Radwańskiej 47, funkcjonują w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 80 poz. 903 z póź. zm.). Miasto Łódź posiada w tej nieruchomości własność lokali nie wyodrębnionych i związany z tymi lokalami udział w wysokości 778/1000 części.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy sprawami wspólnoty mieszkaniowej kieruje Zarząd, który reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą, a poszczególnymi właścicielami.

Pismem z dnia 17 grudnia 2012r. skierowanym do Wydziału Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ właściciele lokali wyodrębnionych w nieruchomości przy ul. Radwańskiej 47 wyrazili niezadowolenie ze sposobu realizacji przez Administrację Nieruchomościami Łódź - Polesie „Radwańska” robót remontowych w budynku, w szczególności kwestionowali sposób montażu instalacji elektrycznej (24V) na klatce schodowej w budynku frontowym - wykonano ją na ścianach w rurkach instalacyjnych (winidurowych).

Wskazuję, iż roboty remontowe zaplanowane do realizacji w przedmiotowej nieruchomości na rok 2012 tj. wymiana WLZ, wykonanie opaski wokół budynku oraz I etap przebudowy przewodów kominowych, wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynku frontowym i lewej oficyny, remont klatek schodowych z malowaniem, ocieplenie prześwitu bramowego z malowaniem, wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i montaż oświetlenia z przełącznikami przy komórkach w piwnicach, zaplanowane zostały przez właścicieli lokali i zrealizowane zostały w oparciu o uchwały wspólnoty mieszkaniowej nr 5/2012 i nr 6/2012. Administrator nieruchomości tj. Administracja Nieruchomościami Łódź - Polesie „Radwańska” realizując zakres prac remontowych przyjętych przez wspólnotę, uzgadniał je z właścicielami lokali, którzy uczestniczyli zarówno przy wyborze wykonawców jak i przy odbiorze prac. Umowy na roboty remontowe Administracja zawierała z wykonawcami, których wyboru dokonywali również sami właściciele lokali. Potwierdzeniem powyższego jest kopia dokumentacji przekazanej przez ww. Administrację.

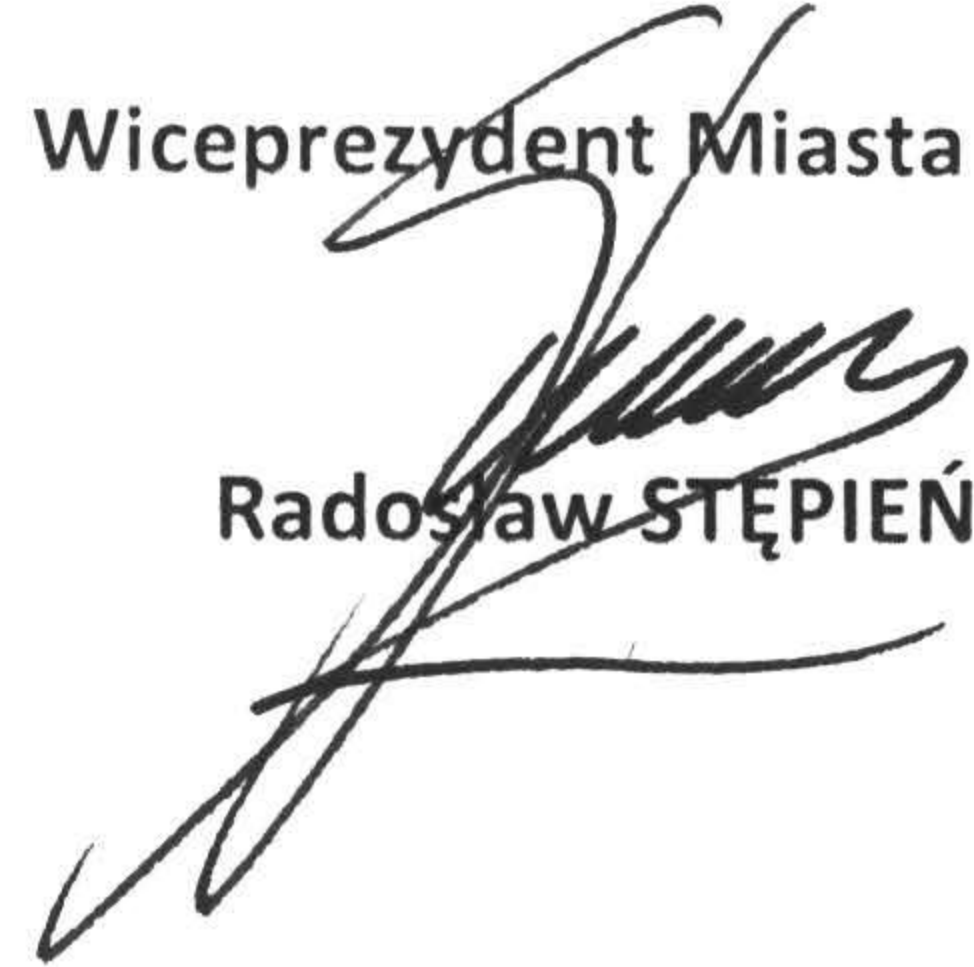
Odnosząc się do kwestii remontu kominów (skarżący podnoszą w skardze, iż otynkowane zostały z trzech stron) informuję, iż roboty te realizowane były wraz z remontem dachów w 2006r. Wskazuję, że w czasie realizacji prac, do ściany szczytowej budynku lewej oficyny przy ul. Radwańskiej 47 bezpośrednio przylegały kominy należące do nieruchomości przy ul. Radwańskiej 49 stanowiącej własność osób fizycznych. Nie było zatem wówczas możliwości wykonywania prac związanych z otynkowaniem kominów od strony nieruchomości przy ul. Radwańskiej 49. Obecnie, po podjęciu przez wspólnotę stosowanej uchwały, należy wykonać obróbki pasa elewacyjnego i gzymsu wraz uzupełnieniem obróbki połaci dachu, w miejscu już rozebranych kominów nieruchomości przy ul. Radwańskiej 49. Wobec powyższego, nie można zgodzić się ze stwierdzeniem interweniujących właścicieli lokali, że roboty remontowe w nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Radwańskiej 47 zostały zrealizowane przez Administrację w sposób niewłaściwy.

Na ww. wystąpienie i stawiane w nim zarzuty została udzielona skarżącym szczegółowa odpowiedź (pismo z 16 stycznia 2013r. znak DIL-BL-XII.7130.1.2013).

W dniu 28 stycznia 2013r. pracownik Oddziału Skarg w Wydziale Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ poinformował, iż jeden

z właścicieli w nieruchomości przy ul. Radwańskiej 47 złożył telefoniczną interwencję, że nie otrzymał odpowiedzi na wystąpienie, o którym Pan Radny wspomniał w interpelacji. Kopia udzielonej odpowiedzi z 16.01.2013r. została powtórnie wysłana skarżącemu (listem poleconym, co zostało potwierdzone w pocztowej książce nadawczej).

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny
w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ