



Łódź, dnia 22 marca 2013 r.

DOA-Or-II.0003.152.2013

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax +48 42 638 42 17
www.uml.lodz.pl

**Pani
Urszula Niziołek - Janiak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 11 marca 2013 r. uprzejmie informuję, iż dawny pałac miejski Hermana i Miny Konstadtów zlokalizowany przy ul. Piotrkowskiej 53 figuruje w prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rejestrze zabytków pod numerem A/36.

Nieruchomość położona pod wyżej wskazanym adresem (dz. nr 17/3 w obrębie S-6) jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej, w której Gmina posiada 877/1000 udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, zarządzaną przez Administrację Nieruchomościami Łódź-Śródmieście „Centrum I”.

Budynek frontowy, będący przedmiotem interpelacji jest obiektem czterokondygnacyjnym, wybudowanym w technologii tradycyjnej. Znajdują się tam cztery lokale użytkowe (dwa na parterze i po jednym na pierwszym oraz drugim piętrze) oraz cztery lokale mieszkalne, usytuowane na ostatniej kondygnacji.

W omawianym budynku w listopadzie 2010 r. nastąpiło uszkodzenie biegów i spoczników klatki schodowej. Ponieważ stan techniczny schodów stwarzał zagrożenie dla

Użytkujących je osób niezwłocznie wykonano ich zabezpieczenie poprzez podstemplowanie. Następnie została opracowana dokumentacja projektowa wymiany i remontu podestów oraz biegów schodów. W lutym 2011 r. projekt ten przekazano do uzgodnienia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków w Łodzi. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uzgodnił projektu, gdyż uznał, że z uwagi na wysoką klasę obiektu zabytkowego wymaga on wykonania nie tylko prac o charakterze budowlanym, ale również konserwatorskim (wykonania pełnej restauracji klatki schodowej). Konsekwencją takiego stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków było nieudzielenie przez Wydział Urbanistyki i Architektury decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym w grudniu 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 53 podjęła uchwałę o rozszerzeniu planu gospodarczego na 2011 r. o zaliczki na poczet wykonania projektu remontu klatki schodowej w budynku frontowym zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dokumentacja miała być opracowana w 2012 r.). Za przyjęciem uchwały głosował Pełnomocnik Gminy, natomiast właściciele lokali wyodrębnionych byli temu przeciwni.

W lipcu 2012 r. zebrano oferty potencjalnych wykonawców projektu i przekazano je do akceptacji jednoosobowemu Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej w osobie Pana Jerzego Wyszywacza. Pomimo, iż jedna z ofert uzyskała akceptację projekt nie został zrealizowany, gdyż Zarząd Wspólnoty wstrzymał dalsze procedowanie sprawy, uzależniając jej kontynuowanie od wcześniejszego wykonania i sfinansowania przez Gminę remontu elewacji budynków od strony podwórka. Stanowisko Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej jest nadal aktualne. Skutkiem powyższego jest brak do chwili obecnej dokumentacji technicznej, która pozwoliłaby na ustalenie kosztu remontu klatki schodowej.

Wyjaśniam, że w dniu 8 października 2012 r. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję nakazującą Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 53 przeprowadzenie kompleksowej renowacji, konserwacji i remontu w obrębie zabytkowego budynku dawnego pałacu miejskiego Hermana i Miny Konstadtów, w tym również wykonanie remontu klatki schodowej w budynku frontowym. Termin wykonania ww. robót wyznaczony został na koniec 2015 r.

Wspólnota Mieszkaniowa na zebraniu w dniu 08.03.2013 r. nie podjęła uchwały o planie gospodarczym na 2013 r., tym samym nie ustaliła zaliczek na utrzymanie nieruchomości w tym na remonty.

Odnosząc się do kwestii braku wpływu do budżetu kwot za wynajem lokali użytkowych uprzejmie wyjaśniam, iż z informacji udzielonych przez Zastępcę Dyrektora Administracji Nieruchomościami Łódź - Śródmieście „Centrum I” wynika, że od chwili wyłączenia z użytkowania w budynku frontowym dwóch lokali użytkowych (usytuowanych na pierwszym i drugim piętrze) do budżetu Gminy nie wpłynęła kwota około 100 000 zł.

Nadmienić należy, iż w świetle obowiązujących przepisów prawa utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym ciąży na jej właścicielach, a zatem do wykonania prac remontowych oraz ich sfinansowania zobowiązana jest Wspólnota Mieszkaniowa tzn. właściciele lokali wyodrębnionych oraz Gmina – właściciel lokali niewyodrębnionych.

Miasto zdając sobie sprawę, iż utrzymanie budynków zabytkowych w należyтым stanie technicznym może w przypadku właścicieli lokali wyodrębnionych okazać się zbyt dużym obciążeniem finansowym, wspiera właścicieli udzielając pomocy w utrzymaniu najcenniejszych dla Łodzi obiektów. Zgodnie z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr LXXII/1383 z 12 lipca 2006 r. *w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków niestanowiących własności Miasta Łódź, sposobu ich rozliczania i kontroli wykonania zleconych zadań*, przewidziana jest możliwość dofinansowania przytoczonych prac. Zauważyć również należy, iż dotacje udzielane z budżetu Miasta nie są jedyną możliwością dla prywatnych właścicieli obiektów zabytkowych w zakresie pozyskiwania funduszy na realizację prac o charakterze konserwatorskim. Właściciele winni również przeanalizować możliwość dofinansowania na ten cel z funduszy Województwa Łódzkiego oraz Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Jak wynika z posiadanych informacji, właściciele lokali do chwili obecnej nie skorzystali z możliwości pozyskania funduszy z wyżej wskazanych źródeł.

W przypadku podjęcia przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej działań zmierzających do poprawy stanu technicznego zabytkowego obiektu, Władze Miasta podtrzymują deklarację o współpracy z właścicielami lokali wyodrębnionych w omawianym temacie.

2 powem

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Marek CIEŚLAK

Do wiadomości:

1. Pan Radosław Stępień – Wiceprezydent Miasta,
2. Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej,
3. Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji,
4. Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali.