

Łódź, dnia 11 kwietnia 2013 roku

DOA-Or-II.0003.217.2013

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

Odpowiadając na pisemną interpelację, wniesioną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 5 kwietnia 2013 roku w sprawie stanowiska pełnomocników Miasta Łodzi we wspólnotach mieszkaniowych, których budynki są wpisane do rejestru zabytków w zakresie remontów oraz kwot, które w związku z tym Miasto przeznaczy na prace remontowe w tych wspólnotach w 2013 roku uprzejmie informuję, że zgodnie z treścią ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku Nr 80, poz. 903, z 2004 roku Nr 141, poz. 1492) właściciel lokalu we wspólnocie mieszkaniowej zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną, na którą składają się wszystkie wydatki ponoszone na części wspólne w nieruchomości, w tym również wydatki na remonty i bieżącą konserwację. Zatem podejmowane przez wspólnoty mieszkaniowe uchwały ustalające wysokość zaliczki przeznaczanej na koszty zarządu nieruchomością wspólną mają charakter pewnego rodzaju umowy pomiędzy właścicielami, a podział na tzw. część remontową i eksploatacyjną nie wynika z obowiązujących przepisów.

Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi zebrał informacje dotyczące uchwał podejmowanych na zebraniach wspólnot mieszkaniowych w nieruchomościach ujętych w rejestrze zabytków, w których Gmina posiada swoje udziały. Zebrania te odbyły się w I kwartale bieżącego roku. Pozyskane dane przedstawiam w załączonym zestawieniu tabelarycznym.

Pełnomocnicy Gminy w tych wspólnotach głosowali za przyjęciem uchwał dotyczących remontów w zakresie zaproponowanym przez Zarząd, wyrażając sprzeciw w nielicznych przypadkach pomijania w uchwałach niezbędnych prac remontowych, bądź gromadzenia na koncie wspólnoty środków z przeznaczeniem na remonty w latach następnych bez ustalenia planu konkretnych zamierzeń.

Odnosząc się do złożonych przez dwie wspólnoty wniosków o udzielenie dotacji w 2013 roku w otwartym konkursie ofert na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków niestanowiących własności Miasta Łodzi pragnę wyjaśnić, że wspólnota w nieruchomości przy ul. Fabrycznej 19/19a nie posiadała zatwierdzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dokumentacji technicznej, dającej podstawę do sporządzenia kosztorysu, a ponadto pełnomocnik Gminy kwestionował zakres planowanych prac. Natomiast w przypadku nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 46 zgromadzono już środki pozwalające na wykonanie remontu w roku bieżącym (w czym udział Gminy wyniósł 85.866 zł).

Ponadto uprzejmie informuję, że według stanu na koniec 2012 roku Gmina posiadała swoje udziały w 2302 wspólnotach mieszkaniowych. Na realizację remontów w częściach wspólnych tych nieruchomości przyjęto w budżecie na 2013 rok wartość zaliczek planowanych do wniesienia przez Miasto Łódź w kwocie 29.396.870 zł, a w trakcie trwania okresu rozliczeniowego (roku kalendarzowego) ich wysokość może ulec zmianie.

Zał.: tabela

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI


Radosław STĘPIEN

Do wiadomości:

– Pana Tomasza Kacprzaka

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi

– Wydziału Organizacyjnego

w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi

Łódź, dnia 15 kwietnia 2013 roku

**Wysokość środków planowanych w 2013 roku przez Miasto Łódź do wniesienia jako zaliczki na remonty
w nieruchomościach wpisanych do rejestru zabytków
będących własnością wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy
(według danych wynikających z zebrań WM w I kwartale bieżącego roku)**

| Adres | Sposób głosowania pełnomocnika Gminy | Wysokość środków Gminy na remonty w 2013 roku | Uwagi |
|---|--------------------------------------|---|---|
| Fabryczna 19/19a | wstrzymał się | 20 721,63 | Uchwała podjęta, pełnomocnik kwestionował zakres remontu i wskazywał na brak dokumentacji technicznej |
| Fabryczna 21 | nie | 13 788,97 | Uchwała podjęta, pełnomocnik kwestionował zakres rzeczowy prac remontowych |
| Gdańska 42 | nie | 26 673,00 | Przyjęta zaliczka na remonty - brak planu rzeczowego remontów na 2013 rok, uchwała o gromadzeniu środków na przyszłe remonty została przegłosowana większością głosów |
| Jaracza 42 | tak | 31 851,50 | |
| Kopernika 37 | tak | 9 141,59 | |
| Księży Młyn 7 | tak | 8 487,27 | |
| Księży Młyn 11 | tak | 8 890,84 | |
| Osiedle Montwiłła-Mireckiego (21 nieruchomości) | | 324 895,04 | |
| Srebrzyńska 75, 81-99 | tak | | |
| Daniłowskiego 3, 5, 7 | tak | | |
| Perla 5, 7, 9 | tak | | |
| Unii Lubelskiej 16, 18, 20 | tak | | |
| Barona 4 | tak | | |

| | | | |
|----------------------|-----|------------|---|
| Piotrkowska 31 | tak | 66 130,04 | |
| Piotrkowska 46 | tak | 25 891,20 | Przyjęto zaliczkę na remonty. Nie uchwalono planu remontowego na 2013 rok, ponieważ nie zrealizowano jeszcze uchwały z 2012 roku, dotyczącej remontu dachu - udział Gminy w jego remoncie 85 866,36 zł (wspólnota ma zgromadzone środki) |
| Piotrkowska 53 | nie | 51 530,96 | Uchwała nie została podjęta - nie ustalono planu rzeczowego remontów na 2013 rok pełnomocnik Gminy sprzeciwił się znacznemu podwyższeniu zaliczki na remonty. AN planuje wstępnie podaną kwotę w wysokości dotychczasowej do czasu podjęcia uchwały przez WM. |
| Piotrkowska137/139 | tak | 36 448,32 | |
| Piotrkowska 181 | tak | 7 532,40 | |
| Piotrkowska 203/205 | tak | 2 655,36 | |
| Piotrkowska 213 | tak | 5 413,08 | |
| Piotrkowska 215 | tak | 5 670,72 | Przyjęta zaliczka na remonty - brak planu remontów na 2013 rok |
| Piramowicza 15 | nie | 49 460,79 | Nie uchwalono planu rzeczowego remontów na 2013 rok, pełnomocnik sprzeciwił się uchwale o gromadzeniu środków na remonty w następnych latach |
| Plac Zwycięstwa 8-12 | tak | 0,00 | Przyjęto plan gospodarczy na 2013 rok, nie przewidujący przeznaczenia środków na remonty w 2013 roku |
| Próchnika 1 | tak | 120 032,00 | |
| Przędzalniana 46 | tak | 21 275,46 | |
| Przędzalniana 53 | tak | 11 798,10 | |
| Przędzalniana 55 | tak | 0,00 | |

| | | | |
|-----------------------|-----|---------------------|--|
| Przędalniana 59 | tak | 3 764,86 | |
| Przędalniana 63 | tak | 0,00 | |
| Przędalniana 65 | tak | 8 289,99 | |
| Rewolucji 1905 roku 2 | tak | 95 216,80 | |
| Struga 3 | tak | 71 026,68 | |
| Tuwima 17 | nie | 0,00 | Proponowany w uchwale zakres prac nie obejmował remontu zabytkowego budynku frontowego, nakazanego decyzją PINB i zakładał zaciągnięcie kredytu inwestycyjnego. W wyniku zaskarżenia uchwały przez Gminę sąd wydał postanowienie o wstrzymaniu uchwały o zaciągnięciu kredytu. Ponadto trwają czynności zmierzające do podziału nieruchomości. |
| Tymienieckiego 10 | tak | 3 627,96 | |
| Uniwersytecka 18 | tak | 23 301,60 | |
| Więckowskiego 6 | tak | 20 238,90 | |
| Więckowskiego 8 | tak | 27 910,34 | |
| Razem | | 1 101 665,40 | |

INSPEKTOR

mgr inż. Anna Sycierzyńska

KIEROWNIK ODDZIAŁU


mgr Barbara Zawadzka

PRZEDSIĘBIORCA
Wykonawca: ... Lokali


Michał Bobjański