



Łódź, dnia 02.05 2013 r.

DOA-Or-II.003.240.2013

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 08
fax +48 (42) 638 42 14
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

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

Urszula Niziołek-Janiak

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej wniesioną w okresie międzysesyjnym w dniu 22 kwietnia 2013 r. w sprawie kamienicy przy ul. Grabowej 17 uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Gmina Łódź i właściciele lokali wyodrębnionych tworzą w nieruchomości przy ul. Grabowej 17 Wspólnotę Mieszkaniową (działka nr 86/2, obręb G-4). Udział Gminy w tej nieruchomości wynosi 841/1000. Częścią wspólną nieruchomości administruje firma „Dom” spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego 50 na podstawie umowy z dnia 30.04.2001 r. Wybrany jednoosobowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej (właściciel lokalu nr [REDACTED] w tej nieruchomości) kieruje jej sprawami i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między Wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali.

Wspólnota Mieszkaniowa ponosi koszty zarządu nieruchomością wspólną. Na koszty te składają się w szczególności wydatki na remonty i bieżącą konserwację. Ponadto właściciele ponoszą wydatki związane z utrzymaniem ich lokali.



W sprawie wspomnianego w wystąpieniu złego stanu technicznego stropów w omawianym budynku informuję, że z karty przeglądu stanu sprawności technicznej, wartości użytkowej i estetyki obiektu budowlanego wykonanego w listopadzie 2010 r. (przeгляд pięcioletni) oraz protokołu przeglądu rocznego wykonanego w maju 2012 r. wynika, że stan techniczny drewnianych stropów między kondygnacjami budynku jest dostateczny. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć belek stropowych.

Odnosząc się do zgłoszonego problemu wymiany okna i parapetu wewnętrznego w lokalu nr ■■■ uprzejmie wyjaśniam, że Dyrektor Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” poinformował, że wykonanie tych prac przewidziane jest do realizacji w roku 2013.

W poruszanych sprawach dotyczących lokali nr ■■■, ■■■ i ■■■ informuję, że lokal mieszkalny nr ■■■ jest obecnie zasiedlony. Umowa najmu została zawarta w dniu 13.11.2012 r. z Panem ■■■■■■■■■■ na podstawie skierowania znak ■■■■■■■■■■.

Natomiast w lokalu nr ■■■ obecnie nikt nie jest zameldowany. Przebywająca w nim osoba nie posiada tytułu prawnego do tego mieszkania. Administracja Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” wezwała ją pismem z dnia 06.03.2013 r. do dobrowolnego opuszczenia ww. lokalu i zdania kluczy. Poinformowana została również, że niewywiązanie się z powyższego skutkować będzie skierowaniem sprawy do sądu celem eksmisji z zajmowanego lokalu.

Lokal nr ■■■ został wykupiony w dniu 26.11.2007 r. Wspólnota Mieszkaniowa ze względu na zadłużenie właściciela podjęła działania zmierzające do odzyskania długu i próbowała zbyć przedmiotowy lokal. Obecnie przygotowywana jest druga licytacja komornicza. W trakcie kontroli dokonywanych przez służby Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” na nieruchomości nie stwierdzono głośnego zachowania się mieszkańców. Jeśli ktokolwiek zachowuje się w sposób uciążliwy, każdy z mieszkańców może powiadomić o tym policję.

Sprawy dotyczące likwidacji nielegalnych podłączeń do części wspólnej instalacji elektrycznej leżą w kompetencjach administratora, tj. firmy „Dom” spółka z o.o. Z uzyskanych od Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” informacji wynika, że nielegalne podłączenia do instalacji elektrycznej likwidowane są na bieżąco.

Zgodnie ze złożonymi wyjaśnieniami przez Dyrektora AN Łódź-Górna „Zachód” w ciągu ostatnich pięciu lat Gmina realizowała roboty remontowe w sześciu lokalach, których jest właścicielem. Po zakończeniu prac zostały one przeznaczone do ponownego zasiedlenia. Łączna wartość prac wyniosła 80.225,33 zł. Od czasu wykupienia lokalu nr ■ Administracja nie zlecała w nim żadnych prac remontowych, ponieważ nie stanowi on już własności Gminy.

Należy również zaznaczyć, że w latach 2006-2012 Wspólnota Mieszkaniowa wykonała prace remontowe w częściach wspólnych nieruchomości. Przeprowadzono remont dachu, elewacji wschodniej, szczytu południowego, klatki schodowej. Wymieniono okna na strychu, naprawiono tynk, wymieniono rynnę. Łączny koszt tych prac wyniósł około 94.000 zł, z czego Gmina Łódź pokryła kwotę przypadającą na jej udział w częściach wspólnych.

Według zapewnień Dyrektora Administracja Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” na bieżąco monitorowany jest zasób mieszkaniowy gminy w tej nieruchomości, a uwagi dotyczące części wspólnych nieruchomości przekazywane są do firmy administrującej „Dom” spółka z o.o.

Z wyrazami szacunku

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Agnieszka Nowak
Agnieszka NOWAK

Do wiadomości

- Pan ~~Tomasz Kacprzak~~
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny
Departamentu Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi
- Pan ~~Wojciech Jabłoński~~
p.o. Dyrektora
Administracji Nieruchomościami
Łódź-Górna „Zachód”