

DOA-Or-II.0003.314.2013

Państwo
Grażyna Gumińska
Joanna Kopcińska
Marta Grzeszczyk
Iwona Baberska
Wiesława Zewald
Jacek Borkowski
Łukasz Magin
Sebastian Tylman
Radni
Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na pisemną interpelację, wniesioną przez Państwa Radnych podczas obrad LXIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 29 maja 2013 roku w sprawie nieruchomości przy ul. Brzóska 49a uprzejmie wyjaśniam, że nieruchomość ta stanowi własność Gminy i jest administrowana przez jednostkę budżetową Urzędu Miasta Łodzi - Administrację Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe”.

Na nieruchomości, od frontu, zlokalizowany jest budynek mieszkalny, wybudowany w 1930 roku, murowany, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, w którym znajduje się 13 lokali, w tym obecnie dwa niezasiedlone. Najemcy korzystają ze źródła ulicznego, sanitariatów suchych i szamba na terenie nieruchomości. Część lokali posiada instalację wodociągowo-kanalizacyjną. Obiekt nie został wyłączony z użytkowania prawomocną decyzją administracyjną.

Administracja dla budynku prowadzi książkę obiektu budowlanego i zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa budowlanego na nieruchomości przeprowadzane są okresowe kontrole stanu technicznego - ostatni przegląd roczny dokonany został w dniu 27 sierpnia 2012 roku, a przegląd pięcioletni w dniu 30 czerwca 2009 roku.

Stan techniczny lokali i budynku jest dostateczny - występują lokalne zawilgocenia w lokalach, spękane ponad dachem kominy wymagają przemurowania. Z orzeczenia opracowanego w listopadzie 2007 roku na zlecenie AN wynika znaczne zużycie niektórych elementów konstrukcyjnych, nie stwierdzono jednak zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania budynku. Wykazano jednocześnie nieopłacalność przeprowadzenia remontu kapitalnego.

Uprzejmie informuję, że na dzień 31 maja 2013 roku zaległości czynszowe dotyczą sześciu lokali (z których cztery zajmowane są bezumownie) i wynoszą 71.175,06 zł, przy opłatach miesięcznych z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych dla tej nieruchomości w wysokości 2.328 zł.

Biorąc pod uwagę fakt nieopłacalności remontu kapitalnego budynku oraz znaczne zadłużenie mieszkańców tej nieruchomości, w latach 2008-2012 Administracja przeprowadzała prace konserwacyjne i bieżące remonty w ograniczonym zakresie. Łączna wartość tych prac wyniosła 12.270 zł, w tym:

w 2008 roku - naprawiono dach na kwotę 1.084 zł,

w 2009 roku - wykonano naprawy instalacji elektrycznej na kwotę 1.097 zł,

w 2012 roku - czyszczono szambo na kwotę 3.845 zł.

W maju 2013 roku najemca zgłosił zalanie zajmowanego lokalu mieszkalnego, czego przyczyną była nieszczelność poszycia dachu. W tym samym miesiącu wykonano prace polegające na pokryciu papą połowy dachu od strony ulicy o wartości 2.850 zł, a w czerwcu br. planowane jest przemurowanie kominów.

W ramach umowy zawartej przez Miasto Łódź nieruchomość posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenie mienia od wszelkich ryzyk. W okresie ostatnich trzech lat nie były wypłacane odszkodowania z tytułu zdarzeń losowych, natomiast w związku z zalaniem lokalu został przez AN zgłoszony wniosek do ubezpieczyciela o wypłatę odszkodowania z tego tytułu.

Ponadto informuję, że Administracja zleciła utrzymywanie czystości w nieruchomości przy ul. Brzóska 49a firmie ANSTA, która zgodnie z zawartą umową zobowiązana jest również do bieżącej kontroli i niezwłocznego usuwania nieprawidłowości. Mieszkańcy nie zgłaszali zastrzeżeń dotyczących stanu sanitarnego nieruchomości.

Podczas kontroli nieruchomości, dokonanej w ostatnim okresie przez administratora stwierdzono, że w ogólnodostępnym korytarzu na II piętrze oraz na podeście drewnianych schodów prowadzących na strych mieszkańcy zgromadzili

nieużytkowane sprzęty domowe i drobne meble. Natomiast na terenie podwórka składowane są przez mieszkańców materiały rozbiórkowe, prawdopodobnie z przeznaczeniem większości z nich na opał. Na zlecenie Administracji podwórko zostało uprzątnięte w dniach 6-7 czerwca, a w najbliższym czasie zostaną wywiezione sprzęty znajdujące się w częściach ogólnodostępnych w budynku, jeżeli mieszkańcy, powiadomieni o tym przez AN ich nie usuną.

Uprzejmie informuję również, że AN posiada umowę z MPO na wywóz nieczystości stałych z częstotliwością dwa razy w tygodniu. Do chwili obecnej większość mieszkańców nie złożyła deklaracji dotyczących wywozu śmieci, dlatego też Administracja nie przewiduje tu selektywnej zbiórki.

Dyrektor Administracji Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe” poinformował, że na nieruchomości nie były przeprowadzane kontrole przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i Straż Pożarną. Kontrole Straży Miejskiej nie wykazały uchybień.

Ponadto uprzejmie wyjaśniam, że stan techniczny budynku w nieruchomości przy ul. Brzóska 49a jest typowy dla starej zabudowy Bałut - według danych ujętych w Uchwale Rady Miejskiej nr XLIV/826/2012 z dnia 29 czerwca 2012 roku w gminnym zasobie mieszkaniowym w 2012 roku znajdowało się 475 budynków mieszkalnych znajdujących się w stanie technicznym kwalifikującym je do wyłączenia z użytkowania i rozbiórki oraz 1575 budynków mieszkalnych, których remont jest ekonomicznie nieopłacalny i będą użytkowane do tzw. śmierci technicznej. Do tej ostatniej grupy należy budynek przy ul. Brzóska 49a, w którym przewiduje się wykonywanie niezbędnych prac remontowych, zapewniających bezpieczne użytkowanie obiektu.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

– Pana Tomasza Kacprzaka

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi

– Wydziału Organizacyjnego

w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi