

Łódź, dnia 17 października 2013 r.

DOA-OP-II.0003.170.2013

Pani
Iwona Boberska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Marta Grzeszczyk
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Grażyna Gumińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Joanna Kopcińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pan
Łukasz Magin
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Pan
Sebastian Tylman
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Wiesława Zewald
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Uprzejmie informuję, iż z powodu konieczności zebrania dodatkowych informacji na zadane przez Państwa Radnych pytania, odpowiedź na interpelację zgłoszoną w dniu 16 października 2013 r. podczas obrad LXXII sesji Rady Miejskiej w sprawie kontynuacji rewitalizacji kamienicy przy ul. Nawrot 34, w sytuacji gdy Miasto Łódź nie

otrzymało dofinansowania w ramach RPO Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 pod nazwą „Rewitalizacja Śródmiejskiego Obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska-Tuwima-Kilińskiego-Piłsudskiego”, zostanie udzielona w terminie późniejszym.

Marek CIEŚLAK



Do wiadomości:

Pani Joanna Kopcińska - Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, dnia 5 listopada 2013 r.

DOA-OP-II.0003.170.2013

Pani
Iwona Boberska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Marta Grzeszczyk
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Grażyna Gumińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Joanna Kopcińska
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pan
Łukasz Magin
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Pan
Sebastian Tylman
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Pani
Wiesława Zewald
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację zgłoszoną w dniu 16 października 2013 r. podczas obrad LXXII sesji Rady Miejskiej dotyczącą kontynuacji rewitalizacji kamienicy przy ul. Nawrot 34, w sytuacji gdy Miasto Łódź nie otrzymało dofinansowania w ramach

Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 pod nazwą „Rewitalizacja Śródmiejskiego Obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska-Tuwima-Kilińskiego-Piłsudskiego”, informuję co następuje:

Z uwagi na wspólną realizację inwestycji na etapie ubiegania się o środki z „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 dla subprojektu pod nazwą „Rewitalizacja wielkomiejskiej zabudowy na nieruchomości Nawrot 34” Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zorganizowało przetarg nieograniczony w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych w formule „zaprojektuj i wybuduj”. W ramach postępowania wyłoniono wykonawcę, który miał za zadanie zaprojektować, dokonać rewitalizacji kamienicy frontowej i dobudowy oficyny zachodniej. Na nieruchomości miało powstać 20 mieszkań (16 w kamienicy i 4 w oficynie zachodniej).

Finansowanie miało się odbywać ze środków unijnych, partycypacji najemców oraz kredytu komercyjnego, na którego zaciągnięcie Spółka uzyskała wcześniej zgodę Banku Gospodarstwa Krajowego oraz ze środków własnych Towarzystwa.

Po otrzymaniu informacji, że projekt nie uzyskał dofinansowania ze środków unijnych Spółka odstąpiła od umowy zawartej z generalnym wykonawcą w części dotyczącej budowania (warunki przetargu dawały taką możliwość), pozostawiając jednocześnie w mocy zapisy umowy w zakresie projektowania.

Zarząd WTBS Sp. z o.o. rozpoczął starania w Banku Gospodarstwa Krajowego o sfinansowanie przedmiotowej inwestycji za pomocą obligacji.

Niezależnie od powyższych działań Spółka wystąpiła do Banku Gospodarstwa Krajowego o wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu hipotecznego w innym banku. Wcześniej uzyskana zgoda utraciła swoją moc z uwagi na nieprzyznanie środków unijnych. Środki pochodzące z kredytu, w przypadku ewentualnego nieuzyskania finansowania za pomocą obligacji, miały zostać wykorzystane na realizację tej inwestycji.

W związku z brakiem środków pochodzących z Unii Europejskiej, Zarząd podjął decyzję, o rozszerzeniu zakresu inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. W związku z tym doprojektowano oficynę wschodnią z garażami i północno –zachodnią z garażami. W wyniku czego powstałoby łącznie na nieruchomości 31 mieszkań, 4 lokale usługowe i 12 garaży wbudowanych.

W dniu 23 listopada 2012 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki na wniosek Zarządu podjęło uchwałę wyrażającą zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych wraz z prawem

własności gruntu w istniejącej rewitalizowanej kamienicy oraz zaplanowanych do wybudowania oficynach na nieruchomości przy ul. Nawrot 34, czyli na realizację inwestycji w systemie deweloperskim. Środki pozyskane, ze sprzedaży lokali pozwoliłyby na pokrycie kosztów inwestycji.

Po wielomiesięcznych rozmowach, wymianie korespondencji, stworzeniu przez Spółkę biznesplanu dla przedmiotowego zadania, dokonaniu wycen nieruchomości, Bank Gospodarstwa Krajowego odmówił finansowania przedmiotowego zadania za pomocą obligacji, pomimo niewniesienia negatywnych uwag do samego biznes planu. Na spotkaniu zorganizowanym przez Polską Izbę Gospodarczą TBS-ów przedstawiciele Banku Gospodarstwa Krajowego poinformowali, że Bank nie dysponuje wystarczającą ilością środków, aby sfinansować emisję obligacji. Ponadto Bank nie wydał zgody na zaciągnięcie przez Spółkę kredytu w innym banku.

Z uwagi na powyższe Zarząd Spółki poszukuje obecnie innych źródeł finansowania.

Miasto Łódź nie udzielało Spółce wsparcia na rzecz rewitalizacji kamienicy przy ul. Nawrot 34 poza wniesieniem do Spółki prawa własności gruntu wraz z naniesieniami. W ramach programu „Mia100 Kamienic” remontowane są wyłącznie nieruchomości w 100% gminne.

W budżecie Miasta Łodzi na rok 2014 nie ma zabezpieczonych środków z przeznaczeniem na realizację przez WTBS Sp. z o.o. prac rewitalizacyjnych na przedmiotowej nieruchomości.

Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+, przyjęta uchwałą Nr XLIV/825/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 czerwca 2012 r. oraz uchwalony na jej podstawie uchwałą Nr XLIV/826/12 Rady Miejskiej w Łodzi Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2012-2016 nie przewidują realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych w ramach budownictwa komunalnego. Wieloletni program przewiduje, że głównym celem Miasta jest zapewnienie stosownej podaży lokali na wynajem poprzez tworzenie zasobu lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych i pozostałych lokali, przy czym Polityka mieszkaniowa wskazuje, że w zakresie pozostałych lokali należy stworzyć system zachęt dla rozwoju budownictwa developerskiego pod budownictwo czynszowe w strefie centralnej Miasta.

Oba powołane wyżej akty prawa miejscowego w przedmiocie zadań Miasta główny nacisk kładą na remonty budynków już wybudowanych, których stan techniczny do tego je kwalifikuje. Poprawa stanu technicznego istniejącego zasobu jest

obecnie priorytetem Miasta, o czym świadczy choćby konsekwentna realizacja Programu „Mia100 Kamienic”.

Tym niemniej Miasto zamierza rozpocząć realizację budownictwa socjalnego. Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym UMŁ Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ będzie odpowiedzialne za realizację tego zadania.

Koszt inwestycji przy ul. Nawrot 34 szacowany jest na ok. 10 mln zł brutto. Biorąc pod uwagę starania Spółki o pozyskanie środków na realizację inwestycji ze źródeł zewnętrznych i zgodę Zgromadzenia Wspólników Spółki na jej realizację w systemie deweloperskim, nie przewidujemy obecnie zarezerwowania środków w budżecie Miasta Łodzi na rozpoczęcie prac rewitalizacyjnych przy ul. Nawrot 34.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Marek CIEŚLAK

Do wiadomości:

Pani Joanna Kopcińska - Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi