

Łódź, dnia grudnia 2013 roku

DOA-OP-II.0003.325.2013

**Pani
Bożenna Jędrzejczak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Odpowiadając na pisemną interpelację, wniesioną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 10 grudnia 2013 roku w sprawie mieszkańców nieruchomości gminnej przy ul. Liściastej 50a uprzejmie wyjaśniam, że ten wielorodzinny budynek mieszkalny został wzniesiony w latach 1996-1997.

W trakcie użytkowania okazało się, że budynek nie spełniał obowiązujących wówczas norm budowlanych dotyczących współczynnika przenikania ciepła, dlatego też w 1999 roku wykonano jego docieplenie wraz z wentylacją stropodachu.

Przy wznoszeniu obiektu zastosowano nowe wówczas rozwiązanie techniczne, polegające na wykorzystaniu materiałów z PVC w technologii klejonej do budowy pionów i wewnętrznej instalacji wodociągowej w lokalach, co stało się w latach następnych powodem częstych awarii. Usuwanie skutków rozszczelnienia tej instalacji uzależnione jest od możliwości zlokalizowania miejsca uszkodzenia, jego dostępności (instalacja przebiega również w szachtach - obudowanych kanałach i pod posadzkami) oraz zakresu naprawy. Zarządca nieruchomości celem poprawy skuteczności reagowania na zgłoszenia awarii powierzył ich usuwanie firmie zewnętrznej, działającej na zasadzie pogotowia przez 24 godziny na dobę.

W związku z występującymi awariami, na zlecenie ówczesnej Administracji Nieruchomościami Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe” w latach 2012-13 opracowano orzeczenie techniczne dotyczące wewnętrznej instalacji wod.-kan. i c.o. wraz z projektem i kosztorysem, a ponadto orzeczenie o stanie technicznym budynku z określeniem przyczyn i wskazaniem rozwiązań naprawy, ze szczególnym uwzględnieniem naprawy elewacji, balkonów, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, wejść do budynku i jego zawilgocenia oraz projekt naprawy muru oporowego, schodów, balustrady, izolacji pionowej piwnic wraz z kosztorysem inwestorskim.

Ponadto w 2013 roku wykonano naprawę muru podjazdu dla niepełnosprawnych, fundamentu balustrady i poprawę jej mocowania oraz naprawę tynków i malowanie wejścia do piwnicy oraz przewidziane przepisami prawa przeglądy przewodów wentylacyjnych i stanu technicznego elementów budynku.

Uprzejmie informuję, że z kosztorysu stanowiącego załącznik do orzeczenia technicznego dotyczącego instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania wynika, że koszt tych robót w budynku przy ul. Liściastej 50a wyniesie około 420.000 zł, zatem Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty, biorąc pod uwagę ograniczoną ilość środków finansowych, przeznaczonych na techniczne utrzymanie zarządzanego zasobu, wykonuje w tej nieruchomości tylko bieżące naprawy umożliwiające bezpieczną eksploatację.

W sprawie awarii, która wystąpiła w dniu 3 grudnia br. wyjaśniam, zgodnie z informacją uzyskaną z Administracji, że w jej trakcie wyciekło około 5 m³ wody i ilość ta zostanie odjęta od ogólnego zużycia wody dla tej nieruchomości przy rozliczeniu jej kosztów na poszczególnych najemców.

Odnosząc się do oczekiwań związanych z wykupem zajmowanych lokali informuję, że według danych uzyskanych z AZK Łódź-Bałuty, spośród 40 najemców lokali w tej nieruchomości - 32 z nich złożyło stosowne wnioski, które zostały przesłane do Wydziału Praw do Nieruchomości celem dalszego prowadzenia sprawy. Cena sprzedaży ustalona będzie z zastosowaniem uzależnionej od czasu trwania najmu bonifikaty, przewidzianej w Uchwale Nr LXXXV/817/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 kwietnia 1998 roku z późniejszymi zmianami, a wartość lokalu zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem zarówno stanu technicznego lokalu, jak i całego budynku.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

- Pani Joanny Kopcińskiej
Przewodniczącej Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydziału Organizacyjnego
w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi