

Łódź, dnia 6 czerwca 2014 r.

DOA-OP-II.0003.410.2014

Pan Krzysztof Stasiak
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 29.05.2014 r. w sprawie problemów związanych z remontem kamienicy przy ul. Jana Kilińskiego 40, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Kilińskiego 40 w trybie indywidualnego zbierania głosów według zasady, że na jednego właściciela przypada jeden głos podjęła uchwałę nr 1/2014 w sprawie zaciągnięcia kredytu na potrzeby wykonania instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz węzła ciepłego dwufunkcyjnego w wysokości 340.000 zł na okres spłaty do 13 lat (156 miesięcy). Zgodnie z uchwałą spłata kredytu będzie dokonywana z wpływów na rachunek funduszu remontowego wspólnoty, przy zaliczce na ten fundusz ustalonej w wysokości 3,50 zł/m², obowiązującej od 1 maja 2013 roku. Pełnomocnik Gminy w tej wspólnocie, dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście, który nie oddał głosu pod uchwałą, pozytywnie ją zaopiniował, biorąc pod uwagę, że wykonanie przedmiotowych instalacji pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców budynku, poprawę czystości powietrza w śródmieściu, a także wyeliminuje konieczność dobudowy przewodów wentylacyjnych dla zlokalizowanych na parterze wolnych lokali gminnych. W przeprowadzonej symulacji harmonogramu spłat kredytu inwestycyjnego w kwocie 340.0000 zł przez WM przy ul. Kilińskiego 40 przewidziane są comiesięczne spłaty w wysokości: przez 6 pierwszych miesięcy po 3.090,75 zł, przez 150 miesięcy po 1947,97 zł (1,53 zł/m²) oraz uzyskanie dofinansowania z Banku Ochrony Środowiska w wysokości 122.400 zł (Wspólnota ujęła w wydatkach na 2014 rok wykonanie audytu energetycznego). Gmina Łódź posiadająca udział w tej Wspólnocie Mieszkaniowej w wysokości 678474/127467 (52,93 %) partycypuje proporcjonalnie do bieżącej wysokości udziałów w kosztach utrzymania tej nieruchomości i przeprowadzanych remontów, również w latach ubiegłych.

Odnosząc się do postulatu dotyczącego wykonania przez Gminę termomodernizacji elewacji oraz naprawy tynków i wymalowania klatek schodowych w przedmiotowej nieruchomości

wyjaśniam, że działania te nie mieszczą się w zakresie zadań własnych Miasta, zatem nie mogą być przez nią finansowane. Zgodnie z zapisem ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali każdy właściciel (w tym również Gmina) jest obowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej proporcjonalnie do posiadanych w niej udziałów

Odnosząc się do zarzutów dotyczących niedopełnienia formalności związanych z wypisaniem wniosków o fundusze unijne w ramach perspektywy finansowej 2007-2013, informuję, że Uchwała Nr XCVIII/1809/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2010 roku poz.150 tabeli „Rewitalizacja budynku mieszkalnego w Łodzi, przy ul. Kilińskiego 40 - powrót do pierwotnego wyglądu budynku”, w której Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kilińskiego 40, została wpisana do „Uproszczonego lokalnego programu rewitalizacji terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004-2013” dawała możliwość ubiegania się o fundusze unijne. Zgodnie z zapisem w załączniku wspomnianej uchwały planowanym źródłem finansowania projektu były środki własne Wspólnoty oraz środki unijne w ramach odpowiedniego priorytetu Regionalnego Programu Operacyjnego. W ramach VI osi priorytetowej RPO „Odnowa obszarów miejskich” przedsięwzięcia remontowe i/lub modernizacyjne w budynkach wielorodzinnych (częściach wspólnych), które mogły być współfinansowane w latach 2007-2013 z funduszy unijnych obejmowały: renowację wspólnych elementów konstrukcyjnych, usprawnienia instalacji technicznych budynku, działania podnoszące efektywność energetyczną budynku (termomodernizacja). Zgodnie z treścią RPO WŁ na lata 2007-2013, w ramach osi priorytetowej VI: Odnowa obszarów miejskich, co do zasady istniała możliwość ubiegania się o dofinansowanie bezpośrednio przez wspólnoty mieszkaniowe, które zostały wyszczególnione w katalogu beneficjentów w ramach wszystkich działań w/w osi priorytetowej. Jednym z warunków ubiegania się o dofinansowanie z funduszy unijnych było ujęcie go w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta. W/w Wspólnota powinna podjąć w tym czasie starania o pozyskanie unijnych środków finansowych na realizację tego projektu (poza środkami własnymi), w tym celu wziąć udział w konkursie ogłoszonym przez IZ RPO WŁ (Zarząd Województwa Łódzkiego – z siedzibą w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Łódzkiego) oraz złożyć wniosek o dofinansowanie do Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi w ramach VI osi priorytetowej RPO „Odnowa obszarów miejskich”. Informacje o konkursie wraz z Regulaminem Konkursu i wzorami załączników zamieszczone były na stronach internetowych www.rpo.lodzkie.pl oraz www.bip.lodzkie.pl

Wspólnoty mieszkaniowe prawdopodobnie będą mogły bezpośrednio ubiegać się o dofinansowanie na projekty w zakresie remontów kamienic w ramach projektu Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego 2014-2020 (RPO WŁ 14 - 20). Obecnie prowadzone są prace związane z opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łodzi na lata 2014-2020-, w ramach którego jako obszar wymagający kompleksowej rewitalizacji wskazana zostanie strefa wielkomiejska, w tym również nieruchomość przy ul. Kilińskiego 40.

Szczegółowe zasady dotyczące możliwości pozyskania dofinansowania ze środków UE nie są jeszcze znane z uwagi na trwający proces przygotowania wymaganych dokumentów zarówno na szczeblu rządowym jak i samorządowym. 15 stycznia 2014 r. opublikowany został projekt Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 - 2020, w którym jako jedną z grup beneficjentów działań rewitalizacyjnych wyszczególnione zostały wspólnoty mieszkaniowe (w ramach osi priorytetowej IV – Rewitalizacja i usługi dla społeczeństwa). Informacje w zakresie postępu prac nad tworzeniem szeregu dokumentów wchodzących w skład systemu realizacji RPO WŁ 14-20, można znaleźć na stronie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego www.rpo.lodzkie.pl w zakładce odnoszącej się do obecnej perspektywy finansowej 2014-2020.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi



Marek CIEŚLAK