

Łódź, 1 czerwca 2011 r.

Jarosław Berger  
Radny Rady Miejskiej  
w Łodzi

**Pani  
Hanna Zdanowska  
Prezydent Miasta Łodzi**

### **INTERPELACJA**

*Szanowna Pani Prezydent*

W związku z pismem (fragmenty poniżej) przekazanym przez Wspólnotę Mieszkaniową z ul. Lubelskiej 32, proszę Panią Prezydent o informację, czy dołączone niżej dane są zgodne ze stanem faktycznym oraz, jakie działania zamierza Pani podjąć w celu utrzymania zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz zasadami współżycia społecznego warunków funkcjonowania Wspólnotom Mieszkaniowym z ul. Lubelskiej 32 i ul. Lubelska 28/30.

*Wspólnota Mieszkaniowa w Łodzi przy ul. Lubelskiej 32 została powiadomiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Czerwony Rynek” pismem z dnia 8 września 2011 roku o „bezprawnym korzystaniu przez mieszkańców budynku ul. Lubelskiej 32 i ul. Lubelskiej 28/30 z drogi przebiegającej przez działkę nr 319/B w obręb G-4 przy ul. Lubelskiej 24/26”. W sprawie tej wyznaczono spotkanie, w trakcie którego uczestników organizatorzy spotkania powiadomiono, że poruszając się po ich gruncie będziemy ponosić koszty. W trakcie spotkania doszło do dyskusji, jednak nie ustalono żadnych konkretów.*

*Następnie pismem z dnia 21 lutego 2011 roku wymieniona Spółdzielnia, która jest Zarządcą Nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej w Łodzi przy ul. Lubelskiej 24/26 – właściciela działki nr 319/B wyznaczyła dla przedstawicieli zainteresowanych Wspólnot spotkanie, w trakcie którego przedstawiono nam pisemną informację o wartościach służebności przejścia i przejazdu przez nieruchomość przy ul. Lubelskiej 24/26 w kwocie 60.000 zł z czego służebność Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Lubelskiej 32, została określona na kwotę 20.690 zł oraz koszty utrzymania na każdą uprawnioną działkę na poziomie 298 zł miesięcznie. Dokumentacja zawierała również mapę terenu z granicami nowo utworzonej działki oznaczonej nr 319 oraz wyciąg z operatu szacunkowego nieruchomości. Ponieważ dokumentacja nie była podpisana, zwrócono się do organizatora spotkania Pana mgr Zbigniewa Pytki, Prezesa Spółdzielni „Czerwony Rynek” o jego podpisanie. Pan Prezes Pytka odmówił.*

*Interesujący w aspekcie sprzedaży przez Miasto gruntu Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Lubelskiej 24/26 jest fakt, że nowy właściciel określił służebność przejazdu i przejścia do działki pozostającej we władaniu Gminy na kwotę 13.273 zł. Nowy właściciel zrezygnował z domagania się od Gminy zwrotu kosztów utrzymania jezdni i chodnika w*

obszarze kupionej działki. W tym spotkaniu w charakterze obserwatorów uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta Łodzi.

W sprawie powyższej Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Lubelska 32 zwrócił się w dniu 15 marca 2011 roku pismem do Prezydenta Miasta Łodzi, w którym opisano sytuację, podnosząc jednocześnie następujące elementy:

1. Sprzedanie działki oznaczonej obecnie nr 319/B bez wyznaczenia nowej drogi dojazdu w oparciu o grunty pozostające własnością Gminy np. wyznaczenie drogi dojazdu od ulicy Kaliskiej.
2. Sprzedanie przez Gminę drogi dojazdu może spowodować zablokowanie wywożenia śmieci ze Wspólnot (również ze Wspólnoty ul. Lubelska 28/30). Wymogiem działki budowlanej jest określenie miejsca składowania śmieci przez mieszkańców budynku oraz dojazdu służb miejskich np. pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej.
3. Działanie przez Gminę w interesie mniejszości (Wspólnoty ul. Lubelska 24/26) bez zabezpieczenia interesów większości (Wspólnot Mieszkaniowych ul. Lubelska 32 i ul. Lubelska 28/30).
4. Mieszkania przy ul. Lubelskiej 32 i ul. Lubelskiej 28/30 wykupiono w latach 2003 – 2004, natomiast jak wynika z odpowiedzi UMŁ, sprzedaż wspomnianej działki nastąpiła 14 grudnia 2005 roku.

W sprawie tej, na prośbę Zarządu Wspólnoty w dniu 12 kwietnia 2011 roku, (pismo Wspólnoty do Prezydenta Miasta trafiło do tego wydziału) odbyło się spotkanie z Zastępcą Dyrektora Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ panią Lilianą Walentkiewicz - Gustowską oraz 4 pracownikami tego wydziału w celu zwrócenia uwagi na problemy powstałe w wyniku sprzedaży działki 319/B. Zwrócić należy uwagę, że przedmiotowa działka powstała w wyniku scalenia dwóch działek oznaczonych wcześniej nr 261/1 i 267/1 a droga dojazdowa wchodząca w skład działki nr 319/B mogła być zrekompensowana działką gminną nr 257/3.

Powyższe argumenty nie spotkały się z zainteresowaniem przedstawicieli UMŁ. Urzędnicy stwierdzili jedynie, że w tej sprawie właściwym jest tylko sąd. Na rzeczowe argumenty odpowiadano wzruszeniem ramionami lub milczeniem.

Ta sytuacja może dowodzić braku dobrej woli ze strony Urzędu Miasta Łodzi na utrzymanie Wspólnotom Mieszkaniowym ul. Lubelska 32 i ul. Lubelska 28/30 normalnych warunków funkcjonowania w perspektywie zamknięcie przez nabywcę gruntu drogi dojazdu do naszych Wspólnot.

Łączę wyrazy szacunku  
Janusz Bepko