



Łódź, dnia 5 września 2011 r.

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Or-I.0003.545.2011

**Pani Grażyna Gumińska
Radna**

5201200001 Pani Radca
Rady Miejskiej w Łodzi

Odpowiadając na interpelację wniesioną przez Panią Radną w dniu 12 sierpnia 2011 r. w okresie międzysesyjnym w sprawie dotyczącej nieruchomości położonej przy ulicy Krzyżowej 9, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Krzyżowej 9 (dz. nr 239 w obrębie B- 49) jest własnością osób fizycznych i zarządza nią Administracja Nieruchomościami - Łódź-Bałuty „Bałuty Nowe”.

Budynek mieszkalny znajdujący się na tej nieruchomości wzniesiono w 1931 r. Zawiera dziewięć lokali mieszkalnych, z których obecnie osiem jest zasiedlonych. Jest on murowany, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z drewnianym dachem oraz drewnianymi stropami. Wyposażony jest w instalację elektryczną.

W księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości w dziale drugim (własność) wpisane są 2 osoby fizyczne. Właściciele ci nie żyją a domniemani spadkobiercy nie mają ustalonego prawa do spadku.

Koszty utrzymanie każdej z nieruchomości, która nie należy do zasobu mieszkaniowego Gminy (prywatne), muszą być pokrywane z przychodów uzyskiwanych z tej nieruchomości, a wydatki przekraczające te przychody (np. na roboty remontowe czy modernizację budynku) muszą być pokryte przez właścicieli nieruchomości. Obowiązujące prawo nie dopuszcza finansowania ze środków publicznych, jakimi są środki Gminy, jakichkolwiek wydatków związanych z nieruchomością prywatną. Nieruchomość przy ul. Krzyżowej 9 nie generuje dochodów pozwalających na realizację w niej robót remontowych czy ulepszeń oczekiwanych przez najemców lokali (remont dachu).

Zadłużenie mieszkańców nieruchomości wobec wynajmującego wraz z odsetkami na dzień 31.07.2011 r. wynosi 40 447 zł przy przypisie miesięcznym wynoszącym 2 113 zł.

W analizowanym okresie tj. od 2002 r. do 2010 r. Administracja w nieruchomości tej wykonywał bieżące naprawy elementów budynku, wymieniła 2 szt. drzwi wejściowych do lokali, zakupiła i zainstalowała źródła ogrzewania lokali (piece węglowe) w ilości 5 szt., wymieniła instalację elektryczną (WLZ).

Ponadto Zarządca ponosił na bieżąco koszty za energię elektryczną w częściach wspólnych oraz za wywóz nieczystości a także koszty związane z utrzymaniem właściwego stanu sanitarno-porządkowego, co łącznie wyniosło ponad 97 000 zł. Przychód z czynszu wnoszonego przez lokatorów nieruchomości w ww. okresie wyniósł nieco ponad 58 000 zł.

W odniesieniu do obecnego stanu technicznego budynku przy ulicy Krzyżowej 9, informuję że choć budynek ten jest w znacznym stopniu wyeksploatowany, to służby techniczne Administracji systematycznie dokonują oględzin jego stanu oraz realizują bieżące zgłoszenia mieszkańców, co w konsekwencji pozwala na bezpieczne użytkowanie tego obiektu.

W związku z powyższym informuję, że na wykonanie remontu dachu nie pozwala obecna sytuacja finansowa nieruchomości (ujemny bilans) oraz brak umocowania prawnego. Z tego też powodu, Administracja nadal wykonywała będzie jedynie bieżące czynności konserwacyjne elementów budynku w ramach uzyskiwanego czynszu od mieszkańców.

z wyjątkami znacząco

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości

- Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
- Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Łodzi