

Łódź, dnia 30.09.2011 r.

DO-Or-V.0003.95.2011

**Pani Urszula Niziolek-Janiak  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na pisemną interpelację wniesioną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 20.09.2011 r., dotyczącą m. in. nie wywiązywania się przez administratora nieruchomości przy ul. Grabowej 17 z obowiązku utrzymywania jej w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Nieruchomość przy ul. Grabowej 17 stanowi własność Gminy Łódź, z której wyodrębniono i zbyto na rzecz dotychczasowych najemców 3 lokale mieszkalne (wspólnota mieszkaniowa). Udział Gminy Łódź w tej nieruchomości wynosi 842/1000 części. Administratorem części wspólnej nieruchomości jest firma „DOM” Spółka z o.o., na podstawie umowy zawartej z zarządem tej wspólnoty. Pełnomocnikiem Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Grabowej 17 jest dyrektor Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód”, która to jednostka pozostaje jednocześnie administratorem lokali gminnych.

Odnosząc się do informacji zawartych w zgłoszonej przez Panią Radną interpelacji, dotyczących stanu sanitarno-porządkowego oraz technicznego nieruchomości, wyjaśniam, iż w celu możliwości ustosunkowania się do wskazywanych nieprawidłowości, w dniu 23.09.2011 r. na terenie nieruchomości dokonano kontroli. Udział w w/w czynnościach wzięli funkcjonariusze Straży Miejskiej w Łodzi, przedstawiciele administratora nieruchomości - spółki „DOM”, Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód”, pracownik Referatu Budynków i Lokali w Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Górna, dozorca, a także mieszkańcy tej nieruchomości (najemcy lokali gminnych nr 22/23, 27 i 41). W trakcie oględzin nie stwierdzono złego stanu technicznego i estetycznego budynku. Ze sporządzonego na tą okoliczność protokołu wynika, że zarówno budynek jak i jego elewacja są w bardzo dobrym stanie. Nie stwierdzono również występowania wskazywanego przez Panią Radną złego stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości oraz złego stanu instalacji oświetleniowej zagrażającej bezpieczeństwu użytkowników. Stwierdzono jedynie, iż ściany odnowionej w 2008 r. klatki schodowej, od parteru do drugiego piętra, zostały częściowo zniszczone. Jednak wobec informacji przekazanej przez mieszkańców oraz administratora nieruchomości, iż zniszczeń tych dokonały dzieci najemców lokali gminnych oraz osoby je odwiedzające, Administracja Nieruchomościami Łódź-Górna „Zachód” administrująca lokalami gminnymi w tej nieruchomości wobec w/w najemców podejmie stosowne działania przewidziane przepisami prawa. Jednocześnie, administrator nieruchomości poinformował, że znany jest mu problem nielegalnego poboru energii elektrycznej, niemniej, jak poinformował, takie nielegalne przyłącza są likwidowane na bieżąco (co najmniej raz w tygodniu).

Odnosząc się do poruszonej przez Panią Radną kwestii „braku toalet dla wszystkich lokatorów, nie posiadających ich w mieszkaniach”, wyjaśniam, iż dla 6 rodzin nie posiadających wc w lokalu, urządzone są 4 toalety wspólne, które zabezpieczają potrzeby w tym zakresie. Wyjaśniam również, iż z posiadanych przeze mnie informacji wynika, że pojemniki na odpady komunalne usytuowane w tej nieruchomości były myte i dezynfekowane przez firmę je obsługującą w lipcu br., a należyty ich stan potwierdzony został przez funkcjonariuszy



Straży Miejskiej, którzy od dnia zgłoszenia przez Panią Radną interpelacji trzykrotnie przeprowadzali kontrole na nieruchomości.

Nie znajdują zatem potwierdzenia w rzeczywistości informacje w tym zakresie przekazane Pani Radnej przez mieszkańców omawianej nieruchomości. Trudno również, mając na uwadze w/w ustalenia, zgodzić się z zarzutem, iż „...administrator nie wypełnia podstawowych obowiązków utrzymywania nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym”.

Wskazuję w tym miejscu, iż na przestrzeni lat 2006-2011 w nieruchomości przy ul. Grabowej 17 zostały wykonane prace remontowe obejmujące m. in. remont dachu, remont elewacji wschodniej oraz szczytu elewacji południowej, wymianę okien na strychu i malowanie klatki schodowej wraz z naprawą tynku. Koszt tych prac wyniósł około 92.894,00 zł., z czego Gmina Łódź, jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości, poniosła koszty w wysokości 79.163,00 zł.

Odnosząc się natomiast do również poruszonej przez Panią Radną kwestii niewłaściwego stanu porządkowego na nieruchomości niezabudowanej pomiędzy ul. Przybyszewskiego a ul. Senatorską (jak ustalono dotyczy to nieruchomości przy ul. Grabowej 27), wyjaśniam, iż nieruchomość ta nie stanowi własności Gminy Łódź i pozostaje poza zarządem jednostek Miasta. Jak wynika z bazy danych Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi, nieruchomość stanowi własność prywatną, a jej współwłaściciele nie żyją. Niemniej, niezależnie od stanu prawnego tej nieruchomości, kierując się dbałością o zachowanie właściwego wizerunku miasta, nieruchomość ta jest sprzątnąta interwencyjnie. Jako że dokonana w ostatnich dniach kontrola wykazała ponowną potrzebę uprzątnięcia tego terenu, prace w tym zakresie zostały już zlecone, z terminem wykonania do końca września br.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia dotyczące nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Grabowej 17 i jej najbliższego otoczenia, informuję Panią Radną, iż w kwestii braku zainteresowania Policji „prowadzeniem handlu narkotykami” u zbiegu ulic Grabowej i Senatorskiej, Straż Miejska w Łodzi w dniu 21.09.2011 r. skierowała do VIII Komisariatu Komendy Miejskiej Policji w Łodzi „Notatkę Urzędową” celem podjęcia przez Policję stosownych działań w tej sprawie.

**Prezydent Miasta Łodzi**



**Hanna ZDANOWSKA**

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Departament Obsługi i Administracji  
Wydział Organizacyjny
3. Pan Dariusz Grzybowski  
Komendant Straży Miejskiej w Łodzi
4. Pan Mirosław Wieczorek  
Departament Obsługi i Administracji  
Wydział Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami  
Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Górna
5. Pan Wojciech Jabłoński  
Dyrektor  
Administracji Nieruchomościami  
Łódź-Górna „Zachód”