

Łódź, 02.01.2012

Urszula Niziołek-Janiak
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

Interpelacja
ws. budynku gospodarczego przy ul. [REDAKTOWANE]

Szanowne Pani Prezydent!

Kamienica przy ul. [REDAKTOWANE] jest cenną nieruchomością, wpisaną do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest w trakcie kompleksowego remontu, obecnie odnawiane są elewacje jako jeden z ostatnich elementów budynku.

W końcu podwórka tej kamienicy, na działce wydzielonej geodezyjnie znajduje się niewielki budynek gospodarczy, historycznie będący stajnią, również wpisany do ewidencji wojewódzkiej. Budynek spełnia podstawowe wymagania dla lokali użytkowych (wydzielenie ścianami trwałymi) lecz ze względu na stan techniczny wg opinii Wydziału Praw do Nieruchomości nie ma podstaw do jego przekwalifikowania. Ma 55,50 m² powierzchni, z czego 22,92 m² jako *pomieszczenie gospodarcze* najmuje od kilku lat jeden z członków wspólnoty mieszkaniowej oraz pomieszczenie z wc, niegdyś służące jednemu z lokatorów gminnych. W chwili obecnej wg informacji od zarządu Wspólnoty lokator ten nie korzysta z w/w pomieszczenia sanitarnego. Niegdyś na powierzchnię budynku składało się również pomieszczenie stropodachu, dziś praktycznie nieistniejące, ze względu na fatalny stan techniczny dachu i stropu.

Od kilku lat .p. [REDAKTOWANE], najemca pomieszczenia gospodarczego stara się o zakupienie w trybie pozakonkursowym całego budynku lub wszystkich pomieszczeń w nim się znajdujących, wnosił również o pozwolenie na przeprowadzenie jego adaptacji na archiwum kancelarii prawnej z możliwością odliczenia kosztów od opłat za najem. Odmówiono mu takich możliwości, wskazując jednocześnie, że może wykonać remont bez odliczenia kosztów – co jest oczywistym absurdem.

Jednocześnie administracja, mimo zaleconych w 2003 roku w ekspertyzie robót budowlanych, nie wykonała żadnej z nich, nie wykonała również budowlanej inwentaryzacji obiektu. W ten sposób doprowadza się do degradacji historycznego budynku, naraża Gminę Łódź na obniżenie wartości majątku i pogorszenie stanu technicznego gminnych zasobów.

Najemca lokalu w budynku gospodarczym nadal jest zainteresowany nabyciem budynku i jego wyremontowaniem, a więc wyręczeniem gminy z obowiązku zadbania o zabytek. Ze względu na zaniechania Gminy, nie zamierza już ubiegać się o zezwolenie na remont na swój koszt, nawet z odliczeniem wydatków. W chwili obecnej bowiem remontu wymaga cały budynek, a nie tylko wynajmowana przez niego część czy dach nad nią. Wspólnota mieszkaniowa, co oczywiste, nie jest chętna do nabycia kłopotliwej i kosztownej zabytkowej ruiny ani do scalenia gruntów, co również wiąże się z przejściem obowiązku jej remontu. Jednocześnie zarząd nie widzi problemu z udostępnieniem dojazdu do budynku i umożliwienia korzystania z niego. Obecny podział geodezyjny nie jest zgodny z przepisami prawa budowlanego, jak ma to miejsce przy wielu nieruchomościach w Łodzi. Jednak przy planach remontowania istniejącej zabudowy nie powinno to mieć znaczenia - skoro Wspólnota otrzymała pozwolenie na remont kamienicy to i w przypadku budynku stajni powinno być to możliwe.

Pani Prezydent, nie potrafię zrozumieć z jakich powodów nie podjęto jeszcze żadnych

działań zmierzających do naprawienia błędu, będącego przyczyną takiej sytuacji. Nie pierwszy raz zgłaszają się do mnie osoby chętne do poniesienia kosztów nabycia i remontu zabytku, którym uniemożliwia się to. Jakim cudem urzędnicy miejscy mnożą problemy zamiast pracować nad możliwościami ich rozwiązania!

Oczywiście problem, jak wspomniałam, dotyczy wielu niefortunnie podzielonych posesji i należy podjąć stosowne strukturalne działania regulujące stan prawny takich nieruchomości. Jednak w przypadku niszczących zabytków do czasu opracowania i wdrożenia w/w rozwiązań konieczne są działania doraźne o charakterze interwencyjnym.

Znając miłość Pani Prezydent do łódzkich kamienic i Pani zaangażowanie w tworzenie programu Mia100 Kamienic, wracam się niniejszym o bezzwłoczne zobowiązanie urzędników do podjęcia konstruktywnych rozmów z p. [REDAKTED] celem doprowadzenia do wykonania remontu zabytkowej stajni na dogodnych dla niego warunkach lub o natychmiastowe wykonanie remontu przez właściciela dotychczasowego tj. Gminę. Nadmieniam przy tym, iż Miejski Konserwator Zabytków został poinformowany o stanie budynku i, co oczywiste, wspiera niniejszą interwencję, zmierzającą do jego natychmiastowej poprawy.

Z wyrazami szacunku

