

Łódź, dnia 8 grudnia 2011 r.

DO-Or-V-0003.224.2011

Pani
Urszula Niziołek -Janiak
Radna Rady Miejskiej

W odpowiedzi na Pani interpelację, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 25 listopada 2011 r., ws. zniszczenia elewacji kamienicy przy ul. Nawrot 47 oraz ujednolicenia kolorystyki parterów użytkowych i stolarki najmowanych lokali, uprzejmie informuję:

Prace wykonane na elewacji kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Nawrot 47, wykonane zostały samowolnie, bez uzyskania zgody od wynajmującego.

Pismem z dnia 23 listopada 2011 r., Administracja Nieruchomościami Łódź-Śródmieście „Centrum II” wystąpiła do najemcy lokalu użytkowego, wzywając go do natychmiastowego wstrzymania prowadzonych na elewacji prac oraz przywrócenia jej do poprzedniego stanu. Jednocześnie, najemca lokalu został poinformowany, że wykonywanie prac mających wpływ na wygląd estetyczny całego budynku, powinno być uprzednio uzgodnione z właściwymi komórkami Urzędu Miasta Łodzi (Biurem Architekta Miasta).

Plastyk Miasta w zakresie swoich kompetencji jest jednostką opiniującą i zatwierdzającą wszelkiego rodzaju rozwiązania plastyczne na etapie projektu, wpływające na wygląd obiektów budowlanych oraz gruntów, stanowiących własność gminy Łódź i będących w jej zarządzie. Natomiast ich egzekwowanie oraz wszelkie kontrole związane z prawidłowym umieszczaniem urządzeń reklamowych oraz kolorystyką elewacji budynków, pozostają w gestii zarządcy obiektu.

Ponieważ dotychczasowe działania, mające na celu poprawę estetyki budynków gminnych nie przyniosły zadawalającego efektu w stosunku do podejmowanych kroków (ok. 75 interwencji Plastyka Miasta) uznano, że najbardziej skutecznym sposobem wyegzekwowania przez gminę utrzymania przez najemców lokali elewacji w należyтым stanie estetycznym, będzie zmiana warunków umów.

Wydział Budynków i Lokali opracuje projekt zarządzenia wprowadzający zmianę we wzorach umów na najem lokali użytkowych, w których zawarty zostanie zapis

o konieczności uzgadniania z Plastykiem Miasta wszystkich prac mających wpływ na wygląd elewacji, a w przypadku braku zastosowania się do tego zapisu, możliwość rozwiązania stosunku najmu w trybie natychmiastowym. Takie obwarowanie zostanie również zawarte w warunkach przetargów na wynajem lokali użytkowych.

Ponadto najemcy lokali użytkowych, którzy samowolnie dokonali już robót zmieniających wygląd elewacji, zostaną zobowiązani przez wynajmujących do ich uporządkowania. Poinformowani zostaną, że w przypadku niewykonania tego obowiązku, wypowiedziany zostanie im najem w trybie przewidzianym w umowie.

Wszystkim Dyrektorom Administracji Wydział Budynków i Lokali wskazał obowiązek stosowania zapisów, dotyczących umieszczania reklam na obiektach oraz dbania o stan estetyczny i techniczny elewacji budynków, znajdujących się w zarządzanym zasobie. Niewykonanie tych obowiązków, spowoduje wyciągnięcie w stosunku do nich konsekwencji służbowych.

W kwestii przygotowania zestawienia przedstawiającego listę pozwoleń na wykonanie przez najemców lokali użytkowych prac związanych z remontem elewacji uprzejmie wyjaśniam, iż Wydział Budynków i Lokali wystąpił do Administracji Nieruchomościami o sporządzenie takowego raportu, który po analizie niezwłocznie zostanie Pani udostępniony.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak, Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, dnia 29 grudnia 2011 r.

DO-Or-V.0003.325.2011

Pani

Urszula Niziołek-Janiak

Radna Rady Miejskiej w Łodzi 101022/W/11

W związku z otrzymaną kopią interpelacji Pani Radnej Rady Miejskiej w Łodzi, zgłoszonej w okresie międzysesyjnym w dniu 25 listopada 2011 r., dotyczącej elewacji nieruchomości przy ul. Nawrot 47 w Łodzi - Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, uprzejmie informuje.

Pismem z dnia 2 grudnia 2011 r. wystąpiono do Dyrektorów Administracji Nieruchomościami oraz Prezesa Widzewskiego TBS, w którym zlecono wykonanie i przekazanie do tutejszego Wydziału listy najemców (adres nieruchomości, rodzaj robót, data wydania wstępnej zgody, data odbioru robót), którzy pozyskali/ bądź nie wstępne zgody na takowe prace wraz z informacją czy prace te zostały uzgodnione ze służbami konserwatorskimi. W przypadku gdy najemca nie dysponuje pozytywną opinią właściwej komórki Urzędu Miasta Łodzi Administracja winna w trybie natychmiastowym wezwać do zaprzestania dalszych działań, uzupełnienia dokumentacji i wykonania prac zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Dodatkowo w piśmie tym wskazano, że Administracje powinny stosować zapisy, dotyczące umieszczania reklam na obiektach i ich utrzymania obiektów w należyтым stanie estetycznym i technicznym - określone w prawie miejscowym, jak i ustawie Prawo budowlane (art. 61 ust. 1 i art. 5 ust. 2). Nie wykonywanie tych obowiązków spowoduje, że w stosunku do Administracji wyciągnięte zostaną konsekwencje służbowe.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi informacjami proszono jednostki o pilne wystąpienie do użytkowników lokali użytkowych (wskazanych w wystąpieniach) o uzupełnienie dokumentacji / uzgodnień z właściwymi komórkami Urzędu / Administracji, bądź podjęcie bardziej zdecydowanych działań. Ponadto poproszono o powtórny weryfikację zasobu pod kątem nieruchomości zabytkowych, gdzie Administracja wyraziła / bądź nie zgodę na przeprowadzenie prac remontowych elewacji / montaż reklamy, a działania te nie posiadają zgody służb konserwatorskich oraz sporządzenie zestawienia zbiorczego tabeli.

Na zakończenie niniejszego pisma pragnę poinformować Panią Radną, że Wydział Budynków i Lokali w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi, wystosował do Dyrektorów Administracji i Prezesa WTBS także pismo, w którym przedłożył m.in. wytyczne w sprawie umieszczania reklam na obiektach komunalnych na obszarze Miasta Łodzi – kopia pisma w załączeniu.

Dysponując ww. dokumentację przedstawiam Pani Radnej zestawienie, o którym mowa wyżej.

Do wiadomości:

Pan Marek Janiak

Dyrektor Biura Architekta Miasta
w Departamencie Strategii i Rozwoju
Urzędu Miasta Łodzi

101023/W/11

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Budynków i Lokali

mgr Andrzej Chojnacki

L.P.	Adres nieruchomości zabytkowej	Rodzaj prac	Czy Wynajmujący wyrażał zgodę	Czy Wynajmujący dysponuje opinią służb konserwatorskich	Podjęte czynności
1	Franciszkańska 10	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
2	Wojska Polskiego 7	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
3	Wojska Polskiego 7	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
4	Zgierska 16	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
5	Zgierska 16	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
6	Zgierska 16	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
7	Zgierska 2/8	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
8	Zgierska 2/8	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
9	Zgierska 2/8	Pomalowana elewacja	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
10	6-go Sierpnia 28	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
11	6-go Sierpnia 28	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
12	A. Struga 15	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
13	A. Struga 43	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
14	A. Struga 43	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
15	A. Struga 43	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
16	Wólczańska 27	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu

17	Wólczańska 27	Pomalowanie elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
18	Kopernika 25	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
19	Kopernika 26	Remont elewacji	Nie	Nie	Trwa remont „Mia100 Kamienic”
20	Kopernika 33	Remont elewacji	Nie	Nie	Budynek ujęty w programie „Mia100 Kamienic”
21	Kopernika 52	Remont elewacji	Nie	Nie	Administracja ustala wykonawcę
22	Wólczańska 145	Remont elewacji	Nie	Nie	Budynek ujęty w programie „Mia100 Kamienic”
23	Górska 14	reklama	Wstępna	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
24	Górska 14	Remont elewacji	brak danych	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
25	Przełęcz 2	reklama	Wstępna	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
26	Skalna 2	elewacja (prace wykonane przez poprzedniego najemcę w 2002 roku)	Wstępna	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
27	Zbocze 17	Remont elewacji	brak danych	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
28	Zbocze 19a	Remont elewacji	brak danych	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
29	Zbocze 20	Remont elewacji	brak danych	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
30	Zbocze 43	Remont elewacji	brak danych	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
31	Zbocze 43	pomost przy elewacji	Wstępna	brak danych	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
32	Pomorska 22	Remont elewacji	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu
33	Rewolucji 18	Montaż reklamy	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu i demontaż reklamy
34	Rewolucji 18	Montaż reklamy	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu i demontaż reklamy
35	Pomorska 20	Montaż reklamy	Nie	Nie	Przywrócenie właściwego stanu i demontaż reklamy
36	Ogrodowa 24	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
37	Rewolucji 2	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
38	Kilińskiego 143	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
39	Abramowskiego 28	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
40	Abramowskiego 28	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
41	Piotrkowska 194	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
42	Dowborczyków 20	Montaż reklamy	Tak	Pozytywna opinia Plastyka	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub demontaż
43	Pl. Zwycięstwa 12	Montaż reklamy	Tak	Pozytywna opinia Plastyka	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub demontaż

44	Targowa 33	Montaż reklamy	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub demontaż
45	Struga 7	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
46	Tuwima 6	Remont elewacji	Nie	Nie	Lokal będzie zdany Wynajmującemu
47	Wschodnia 69	Remont elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
48	Kilińskiego 78	Remont elewacji	Nie	Nie	Lokal Zdany Wynajmującemu
49	Piłsudskiego 41	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	W przygotowaniu zawiadomienie do PINB
50	Targowa 51	Remont elewacji	Nie	Tak	Zalecenie pozyskania właściwych opinii
51	Piłsudskiego 43	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	W przygotowaniu zawiadomienie do PINB
52	Piłsudskiego 45	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie uchwały WM
53	Piłsudskiego 45	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie uchwały WM
54	Piłsudskiego 45	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie uchwały WM
55	Piłsudskiego 49	Remont elewacji	Nie	Tak	W przygotowaniu zawiadomienie do PINB
56	Piłsudskiego 49	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie decyzji współwłaścicieli
57	Piłsudskiego 49	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie decyzji współwłaścicieli
58	Piłsudskiego 51	Remont elewacji	Nie	Tak	W przygotowaniu zawiadomienie do PINB
59	Piłsudskiego 51	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	Zmiana najemcy, wystąpił o wytyczne w zakresie kolorystyki elewacji
60	Piłsudskiego 55	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie uchwały WM
61	Piłsudskiego 55	Remont elewacji	Nie	Tak	Wniosek do PINB o etap postępowania.
62	Kilińskiego 166	Remont elewacji	Nie	Tak	Brak możliwości ustalenia wykonawcy, zmiana wyłącznie na podstawie decyzji współwłaścicieli
63	Kilińskiego 176	Remont elewacji	Nie	Tak	W trakcie prac malarskich
64	Kilińskiego 156	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	W przygotowaniu zawiadomienie do PINB

65	Kilińskiego136a	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	Przywrócenie właściwego stanu. Reklama zdemontowana.
66	Kilińskiego136a	Montaż reklamy i remont elewacji	Nie	Tak	Przywrócenie właściwego stanu. Reklama zdemontowana
67	Wojska Polskiego 4	Montaż reklamy	Tak	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
68	Wojska Polskiego 4	Montaż reklamy	Tak	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
69	Wojska Polskiego 10	Montaż reklamy świetlnej, odmalowanie elewacji	Nie/nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
70	Wojska Polskiego 10	Odmalowanie elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
71	Zgierska 17	Montaż reklamy, odmalowanie elewacji	Tak/nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
72	Zgierska 17	Odmalowanie elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
73	Zgierska 17	Odmalowanie elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
74	Zgierska 24	Montaż reklamy świetlnej	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
75	Zgierska 24	Montaż reklam	Tak	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
76	Zgierska 40	Montaż reklamy, odmalowanie elewacji	Tak/nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
77	Zgierska 40	Odmalowanie elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu
78	Zgierska 40	Odmalowanie elewacji	Nie	Nie	Zalecenie pozyskania właściwych opinii lub przywrócenie właściwego stanu