

**KARTA ANALIZY MERYTORYCZNEJ PROPOZYCJI ZADANIA
DO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO NA 2017 ROK**

Numer identyfikacyjny zadania, tzw. ID.		L0227
Nazwa komórki merytorycznej:	Biuro Gospodarki Mieszkaniowej	

UWAGA!

Każdy punkt powinien zostać wypełniony. Jeśli któraś pozycja nie jest związana z opiniowanym przez Państwa wnioskiem, prosimy o wpisanie „nie dotyczy”.

Część A

Analiza merytoryczna proponowanego zadania

(wypełnia merytoryczna komórka organizacyjna Urzędu Miasta Łodzi/miejska jednostka organizacyjna)

1. Proponowane zadanie należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu.

a) TAK

b) NIE

2. Proponowane zadanie jest zgodne z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *(jeśli taki ma odniesienie do lokalizacji proponowanego zadania)*.

a) TAK

b) NIE

Dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość przy ul. Pogonowskiego 82 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Opinie i uzgodnienia z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi/miejskimi jednostkami organizacyjnymi dotyczące możliwości realizowania zadania *(np. z Biurem Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi, Wydziałem Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Wydziałem Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi)*; dotyczy sytuacji, w których realizacja zadania może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku.

a) TAK

b) NIE

Uzyskano opinię Wydziału Dysponowania Mieniem UMŁ i Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków UMŁ, Wydziału Sportu oraz Zarządu Lokali Miejskich.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UMŁ wstępnie pozytywnie zaopiniowało zamiar zaadaptowania budynku przemysłowego przy ul. Pogonowskiego 82 na halę sportową, pod warunkiem jednak wystąpienia przed przystąpieniem do prac do tego Biura o wydanie wytycznych konserwatorskich dla zaplanowanego zakresu prac adaptacyjnych oraz uzgodnienia w dalszej kolejności również projektu budowlanego.

Wydział Sportu UMŁ stwierdził, że pomysł odbudowy starego obiektu sportowego, który służył miastu i mieszkańcom przez wiele lat sam w sobie nie jest zły, ale jego realizacja nie może być wykonana w ramach budżetu obywatelskiego, w który umieszcza się zadania jednoroczne. Wydział ten wskazał na konieczność wykonania dokumentacji technicznej, w tym koncepcji zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami również z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskanie pozwolenia na budowę. Wskazał także, na konieczność wcześniejszego opracowania ekspertyzy budowlanej dotyczącej wszystkich budynków zlokalizowanych na tej nieruchomości wraz z wykonaniem analizy opłacalności ich przebudowy. Z uwagi, że wśród tych budynków jest również budynek mieszkalny należałoby wykwaterować z niego mieszkańców 4 lokali. Wydział Sportu zajął stanowisko, że nieruchomość ta jako przeznaczona na cele sportowe, powinna mieć odpowiedniego zarządcę – stałego użytkownika, np. klub sportowy wiążący swoją działalność z tą siedzibą, bo tylko wtedy można określić zakres potrzebnego remontu do wykonania. Przewidywany okres potrzebny na wykonania tego zadania wraz z dokumentacją techniczną wyniesie 2-3 lata. Wydział Sportu jednoznacznie stwierdził, że podany przez Autorów koszt tego zadania w wysokości 1 400 000 zł, jest zbyt niski. Określił, że może przekroczyć nawet 10 000 000 zł, w zależności od przyjętych standardów wyposażenia. Obecnie, w sytuacji braku odpowiednich ekspertyz i analizy opłacalności przebudowy nie można pozytywnie zaopiniować realizacji tego zadania.

Zarząd Lokali Miejskich poinformował, że nieruchomość ta została powierzona do zarządzania w 2013 r. byłej AN Łódź – Polesie „Radwańska”. Oprócz budynku mieszkalnego (4 mieszkania) znajdują się na niej nieużytkowane (z uwagi na stan techniczny zagrażający życiu) budynki wykorzystywane wcześniej na cele sportowe (hala sportowa, mała hala treningowa, siłownia wraz z zapleczem (szatnią z łazienkami), portiernia. Obecnie stan techniczny hali sportowej uległ pogorszeniu, konieczne jest wykonanie nowego orzeczenia technicznego wraz z analizą opłacalności zarówno kosztów remontu jak i dalszej eksploatacji.

4. Teren, na którym ma być zlokalizowane proponowane zadanie:

a) stanowi teren, na którym gmina może zgodnie z prawem wydatkować środki publiczne na to zadanie

b) nie stanowi terenu, na którym gmina może zgodnie z prawem wydatkować środki publiczne na zgłoszone zadanie (*np. teren jest przeznaczony na sprzedaż – została podjęta stosowna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi albo wydane zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi*)

c) nie dotyczy

5. Zadanie jest możliwe do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego:

a) TAK

b) NIE

6. Szacunkowe koszty proponowanego zadania:

a) bez uwag

b) z uwagami (poprawione koszty szacunkowe proszę wpisać do poniższej tabeli)

Składowe części zadania	Koszty szacunkowe brutto
Dokumentacja techniczna, w tym ekspertyza i analiza opłacalności przebudowy obiektów, remont hali sportowej z zapleczem w postaci sali treningowej i dawnej siłowni (z koniecznymi wyburzeniami dobudówek i łączników, wymianą instalacji oraz dostosowaniem obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową).	10 000 000 zł
ŁĄCZNIE:	10 000 000 zł

Przewidywany koszt tego zadania, podany został w oparciu o dane zawarte w opinii Wydziału Sportu UMŁ, do którego zadań należy m.in. przeprowadzanie inwestycji i remontów skomunalizowanej bazy sportowej.

7. Opinia o technicznej wykonalności proponowanego zadania:

a) pozytywna

b) negatywna

c) nie dotyczy

8. Czy wykonane zadanie będzie generowało w przyszłości koszty (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.):

a) Nie

b) Tak (jakie w wymiarze rocznym?)

Nieruchomość ta po wykwaterowaniu mieszkań powinna być oddana do zarządzenia stałemu użytkownikowi, np. klubowi sportowemu, wiążącemu swoją działalność z tą siedzibą. Zakres remontu powinien być ściśle powiązany z przyszłym przeznaczeniem obiektów. Od tego zależą również przyszłe koszty związane z ich utrzymaniem.

Biuro Gospodarki Mieszkaniowej UMŁ opiniujące zaproponowane zadanie nie ma wiedzy na temat kosztów utrzymania obiektów sportowych.

9. Opinia o kosztach eksploatacji proponowanego zadania w kontekście wymogów gospodarności:

a) pozytywna

b) negatywna

c) nie dotyczy

Biuro Gospodarki Mieszkaniowej UMŁ opiniujące zaproponowane zadanie nie ma wiedzy na temat kosztów eksploatacji obiektów sportowych.

10. Opinia o celowości realizacji proponowanego zadania w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności:

- a) pozytywna
- b) negatywna z uwagami

Opinia taka powinna wynikać ze szczegółowych analiz wyników ekspertyzy technicznej, zakresu robót do wykonania i ich opłacalności.

Wydział Sportu UMŁ zajął stanowisko, że nieruchomość ta jako przeznaczona na cele sportowe, powinna mieć odpowiedniego zarządcę – stałego użytkownika, np. klub sportowy wiążący swoją działalność z tą siedzibą, bo tylko wtedy można określić zakres potrzebnego remontu do wykonania.

11. Opinia o zakresie i warunkach dostępności zadania w przypadku jego realizacji:

Autorzy propozycji zadania podali w formularzu zgłoszeniowym, że obiekt po wyremontowaniu będzie dostępny dla wszystkich, jako miejsce, gdzie przez cały rok możliwa będzie różnorodna aktywność łodzianek i łodzian (wszystkich grup wiekowych i dla różnorodnych potrzeb).

Część B

Rekomendacja wraz z uzasadnieniem dotycząca uwzględnienia propozycji zadania zgłoszonego do budżetu obywatelskiego na karcie do głosowania

(w tym opis ewentualnych okoliczności uniemożliwiających realizację proponowanego zadania oraz inne uwagi istotne dla możliwości realizacji proponowanego zadania)

a) pozytywna

b) negatywna

Zaproponowane zadanie dotyczy nieruchomości przy ul. Pogonowskiego 82, na której część jednego z obiektów przeznaczona jest na cele mieszkalne (zamieszkałe są cztery lokale mieszkalne) i z tego powodu zarządzanie nieruchomością powierzone zostało Zarządowi Lokali Miejskich. Wyremontowanie znajdujących się na tej nieruchomości znacznie zużytych pod względem technicznym, nieużytkowanych, zdewastowanych zabytkowych obiektów o dawnej funkcji sportowej (hali sportowej, małej sali treningowej, pomieszczenia na parterze dawnej siłowni w części budynku z lokalami mieszkalnymi, łącznika pomiędzy budynkiem mieszkalnym a halą sportową, przybudówki z portiernią) w tym wybudowanie nowego zaplecza higieniczno – sanitarnego, koniecznych rozbiórek i przystosowaniem obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych otrzymuje negatywną rekomendację. Przywrócenie do stanu należytego znajdujących się na terenie tej nieruchomości obiektów oraz przystosowanie ich do przyjętych standardów oraz odpowiednie do tego ich wyposażenie wymaga poniesienia wydatków przekraczających maksymalną kwotę możliwą do przeznaczenia na zadanie ponadosiedlowe zgłoszone do budżetu obywatelskiego. Ponadto czas, potrzebny do dokonania niezbędnych uzgodnień poprzedzających opracowanie koniecznej dokumentacji technicznej, następnie jej opracowanie i wykonanie zaplanowanych robót, będzie dłuższy niż jeden rok. Zatem zadanie to nie spełnia warunków określonych w zarządzeniu nr 2914/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z 19 lutego 2016 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących budżetu obywatelskiego na 2017 r.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM
BIURO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
90-440 Łódź, ul. Piotrkowska 153
tel. 42 638 40 37, 42 638 40 47
fax 42 638 40 83

.....
pieczęć komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi/
miejskiej jednostki organizacyjnej

ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Gospodarki Mieszkaniowej

.....
Bogusław Kulis
.....
pieczęć i podpis kierownika.
komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi/
miejskiej jednostki organizacyjnej

Łódź, dnia 30.06.2016