



DOD.054.44.2025

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 08
e-mail: a.wieczorek@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

Łódź, dn. 11 lipca 2025 r.

Pan
Marcin Buchali
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, złożoną 17 czerwca 2025 roku, informuję, że nieruchomość przy ul. Przędzalnianej 49 była remontowana w ramach Projektu pn. „Szlakiem architektury włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna”. Roboty na terenie przedmiotowej nieruchomości zakończono w 2021 roku.

W związku z podnoszoną przez Pana Radnego kwestią stanu technicznego budynku mieszkalnego pod wyżej wskazanym adresem, wyjaśniam, że po wykonanych pracach remontowych, przeszedł on pozytywnie odbiory techniczne i od tamtej pory jest poddawany okresowym rocznym przeglądom. Ostatni z nich został przeprowadzony w listopadzie 2024 roku. System orynnowania jest regularnie kontrolowany i czyszczony co najmniej raz w roku, a także doraźnie, w razie zaistnienia potrzeby. Podczas wyżej wymienionego przeglądu stwierdzono sprawne jego działanie. Nadmieniam, iż w trakcie ostatniej kontroli kominiarskiej potwierdzono sprawność i drożność kanałów wentylacyjnych. Pojedyncze problemy z funkcjonowaniem wentylacji mogą być spowodowane brakiem czyszczenia kratki wywiewnych, co należy do obowiązków najemców. Jednocześnie informuję, że dostęp mieszkańców do strychu budynku mieszkalnego przy ul. Przędzalnianej 49 nie jest możliwy. Zakaz jego użytkowania wynika ze względów zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Przedmiotowy budynek objęty jest gwarancją, a uprawnienia z niej wynikające wykonuje Zarząd Inwestycji Miejskich. Jednostka ta nie planuje przeprowadzenia

w nieruchomości żadnych dodatkowych prac remontowych i nie prowadzi z lokatorami konsultacji w tym zakresie. W budynku usuwane będą usterki ujawniające się w okresie gwarancji.

Odnosząc się do pozostałych uwag mieszkańców, dotyczących stanu technicznego zajmowanych przez nich lokali, informuję, że osiadanie podłogi wynika z naturalnego uginania się drewnianych belek stropowych, które przy obciążeniu meblami oraz elementami wyposażenia, mogą się odkształcać. Podczas dokonywania odbioru technicznego, stropy nie były obciążone i zjawisko to nie występowało. W wyniku oględzin przeprowadzonych w lokalu, którego najemca zgłosił pęknięcia ścian i sufitu oraz zagrzybenie ścian i listew, Wykonawca uzgodnił z tą osobą, iż usunie stwierdzone nieprawidłowości do 30 czerwca 2025 roku, o czym Pan Radny został poinformowany w piśmie znak DOD.050.84.2025 z 18 czerwca 2025 roku. Jednak z uwagi na okres urlopowy ustalono, że wykonanie tych prac nastąpi po 15 lipca 2025 roku. W pozostałych, wskazanych w interpelacji mieszkaniach, których najemcy zgłosili występowanie pęknięć ścian i sufitu, Zarząd Inwestycji Miejskich zadeklarował gotowość do przeprowadzenia wizji lokalnych z udziałem Wykonawcy, w celu zweryfikowania zasadności zgłoszonych usterek oraz określenia metody i możliwości ich usunięcia. Natomiast w lokalu zajmowanym przez mieszkańca, zgłaszającego nieszczelność okien, Wykonawca dwukrotnie dokonał regulacji skrzydeł okiennych. Stanowi to jednak czynność eksploatacyjną, leżącą po stronie najemcy.

Jednocześnie informuję, że przedmiotowym budynkiem administruje Spółka Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o., która cyklicznie organizuje spotkania z mieszkańcami Księżego Młyna, w tym posesji przy ul. Przędzalnianej 49. Najbliższe z nich odbędą się 30 września 2025 roku i 25 listopada 2025 roku. Dane zarządcy budynku oraz informacje o terminach spotkań znajdują się na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych.

Dodam, że w budynku tym znajduje się 21 lokali, w tym 20 mieszkalnych i 1 użytkowy. Spośród nich tylko jedno mieszkanie jest zajmowane bez tytułu prawnego. Pozostałe umowy najmu zachowują swoją ważność.

Z wyrazami szacunku

Wiceprezydent Miasta Łodzi

dr Adam WIECZOREK