



Prezydent Miasta Lublin



Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2000, fax: 81 466 2001
e-mail: prezydent@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 13.09.2011 r.

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
WPEVNFFLO

Dnia 2011 -09- 15

L. Dz. zał. 1. *Amey*

Pan
Marcin Nowak
Radny Miasta Lublina
za pośrednictwem
Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczący Rady Miasta
w Lublinie

dot. OR-LE-I.0003.1.133.2011

Dotyczy: Interpelacji w sprawie kamienicy przy ul. Lubartowskiej 25 z dnia 25.08.2011

W odpowiedzi na interpelację z dnia 25.08.2011 r. w sprawie kamienicy przy ul. Lubartowskiej 25 w Lublinie informuję, że do roku 2007 w ww. kamienicy faktycznie nie były prowadzone żadne prace remontowe. Natomiast od roku 2007, po objęciu stanowiska Prezesa Spółki przez Krzysztofa Krzyżanowskiego rozpoczęto proces remontu kamienicy.

W latach 2007 - 2010 wykonano następujące prace:

1. Remont uszkodzonego narożnika kamienicy.
2. Remont bramy przejazdowej zgodnie pozwoleniem na budowę wraz z remontem mieszkania nr 7.
3. Izolację ścian bramy przejazdowej wraz z wymianą instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej.
4. Montaż bramy wjazdowej na podwórko wraz z wymianą nawierzchni bramy.
5. Remont zewnętrznej klatki schodowej na podstawie pozwolenia na budowę - I etap.
6. Remont pustostanu nr 14, niezamieszkałego przez wiele lat w celu przeniesienia lokatora z własnych zasobów.
7. Remont pustostanu nr 12 po wyeksmitowaniu nie płacących lokatorów na przeniesienie lokatora z własnych zasobów.
8. Remont pustostanu nr 8 na przejęcie lokatora z zasobów miejskich.
9. Remont pustostanu nr 8A na przeniesienie lokatora z własnych zasobów na realizację postępowania eksmisyjnego.
10. Remont pustostanu nr 20 (przez kilka lat niezasiedlonego) z przeznaczeniem na lokale socjalne dla 3 rodzin z wyrokami eksmisyjnymi - razem 14 osób.
11. Remont pustostanu nr 16A na przeniesienie lokatora z wyrokiem eksmisyjnym z własnych zasobów.
12. Remont pustostanu nr 7A na przeniesienie lokatora z własnych zasobów na realizację postępowania eksmisyjnego.
13. Remont pustostanu nr 6A na przeniesienie lokatora z własnych zasobów na



- realizację postępowania eksmisyjnego.
14. Remont lokalu nr 18 na przeniesienie lokatora z własnych zasobów.
 15. Remont lokalu nr 19 na przeniesienie lokatora z własnych zasobów.
 16. Remont pustostanu nr 27 dla lokatora wskazanego przez Wydział Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miasta Lublin.
 17. Remont lokalu nr 4 zniszczonego w wyniku awarii sieci wodociągowej.
 18. Remont piwnic z wydzieleniem piwnic lokatorskich w celu likwidacji komórek drewnianych na podwórku.
 19. Częściową wymianę pionów wodociągowych i kanalizacyjnych.
 20. Dobudowanie nowych przewodów spalinowych do pieców i przewodów wentylacyjnych do kuchni i łazienek.
 21. Wymianę okien w lokalu nr 15.
 22. Wymianę okien w lokalu nr 8.
 23. Wymianę okien w aptece.
 24. Wymianę okien i drzwi w lokalu użytkowym - Butik.
 25. Wymianę okien w zakładzie fotograficznym.
 26. Wymianę okien w sklepie pasmanteryjnym.
 27. Wymianę okien i drzwi w sklepie budowlanym.
 28. Dokumentację projektową na instalację gazową do mieszkań i zrealizowano I etap montażu.
 29. Remont pomieszczenia gospodarczego w podwórzu.
 30. Instalację domofonową dla potrzeb mieszkańców.
 31. Wyremontowano piece kaflowe w lokalach 17 i 26.
 32. Wyremontowano lokal 16 dla przeniesienia własnego lokatora w trybie postępowania eksmisyjnego.
 33. Wyremontowano lokal 25 dla przeniesienia własnego lokatora w trybie postępowania eksmisyjnego.
 34. Zamontowano nowe rynny od strony podwórka.
 35. Wyremontowano część dachu (ok. 1/3 powierzchni) wraz z wymianą rynien.
 36. Ogrodzono podwórko zgodnie z Decyzją PINB.
 37. Dokumentację techniczną i uzyskano pozwolenie na kompleksowy remont lokali nr 6 i 25 wraz z wymianą stropu.

W roku bieżącym wykonano następujące prace:

1. Montaż płotków przeciwśnieżnych na wyremontowanej powierzchni dachu.
2. Remont pustostanu nr 3 na przeniesienie własnego lokatora.
3. Kontynuacja remontu zewnętrznej klatki schodowej zgodnie z posiadanym pozwoleniem na budowę.
4. Wymiana okien w lokalu nr 17A i 8A.
5. Remont ściany szczytowej od strony kamienicy przy ul. Kowalskiej 3 oraz dobudowanie przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

Do końca bieżącego roku spółka planuje wykonanie następujących prac:

1. Montaż instalacji indywidualnego ogrzewania w lokalu nr 19 – zgodnie z projektem budowlanym i w kolejności przyjętej w spółce.
2. Montaż instalacji indywidualnego ogrzewania w lokalu nr 8A – zgodnie z projektem budowlanym i w kolejności przyjętej w spółce.



3. Montaż instalacji gazowej do lokali 14 i 8.
4. Remont pustostanu nr 21 na przeniesienie lokatora z własnych zasobów.

Na wniosek Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 14.07.2011 r. odbyła się kontrola Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego mająca na celu kontrolę budynku przy ul. Lubartowskiej 25, w wyniku której nie stwierdzono zagrożenia życia, mienia lub środowiska, a spółka Kamienice Miasta sukcesywnie realizuje remonty w ramach możliwości finansowych.

Zgodnie z prawem budowlanym Kamienice Miasta wykonały wymagane przepisami następujące przeglądy:

1. Przegląd budowlany 5-letni – wykonany czerwiec 2010 r.
2. Przegląd elektryczny 5-letni – wykonany maj 2010 r.
3. Przegląd budowlany roczny – wykonany maj 2011 r.
4. Przegląd gazowy roczny – wykonany maj 2011 r.
5. Okresowa roczna kontrola przewodów kominowych – wykonana sierpień 2011 r.
6. Dodatkowo w 2009 roku na zlecenie inwestora budującego parking wielopoziomowy między ul. Lubartowską a ul. Świętoduską wykonano ekspertyzę techniczną budynku i wpływ inwestycji na stan budynku.

Wszystkie wymienione powyżej przeglądy nie wykazują zagrożenia dla kamienicy i mieszkającej w niej mieszkańców.

Spółka Kamienice Miasta realizuje remonty według następujących priorytetów:

1. Zagrożenie dla życia lub mienia.
2. Adaptacja pustostanów w celu zwiększenia przychodów spółki.
3. Przekształcanie lokali z mieszkalnych na użytkowe w celu zwiększenia przychodów spółki.
4. Podniesienie standardu lokali w celu podniesienia przychodów spółki.
5. Poprawa estetyki kamienicy wewnątrz i na zewnątrz.

W kamienicy przy ul. Lubartowskiej 25 należy w przyszłości wykonać następujące prace:

1. Dokończenie remontu zewnętrznej klatki schodowej – koszt ok. 100.000 PLN.
2. Remont pustostanów nr 6 i 25 zgodnie z pozwoleniem na budowę – koszt ok. 120.000 PLN.
3. Wymiana pokrycia dachowego na pozostałej części kamienicy – koszt ok. 200.000 PLN.
4. Wymiana okien w pozostałych lokalach (67 szt.) – koszt ok. 100.000 PLN.
5. Wymiana drzwi w pozostałych lokalach (20 szt.) - koszt ok. 40.000 PLN.
6. Montaż instalacji gazowej do pozostałych lokali – koszt ok. 100.000 PLN
7. Remont pustostanów – koszt ok. 50.000 PLN.
8. Remont podwórka wraz z wymianą instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych i burzowych – koszt ok. 150.000 PLN.
9. Remont galeryjek – koszt ok. 100.000 PLN.
10. Remont klatki schodowej wewnętrznej – 50.000 PLN.
11. Remont elewacji od podwórka wraz z dociepleniem – koszt ok. 150.000 PLN.
12. Remont elewacji od ulicy Lubartowskiej i Kowalskiej - koszt ok. 150.000 PLN.

Podsumowując, Spółka Kamienice Miasta przeznacza rocznie ok. 300.000 PLN



na remonty wszystkich posiadanych 9 kamienic, co stanowi ok. 25% przychodów.

W kamienicy przy ul. Lubartowskiej, poza lokalami użytkowymi (wszystkie wynajęte), znajdują się lokale mieszkalne komunalne oraz lokale socjalne. Przychody z lokali socjalnych nie pokrywają kosztów utrzymania lokalu, a dodatkowo niektórzy z lokatorów nie regulują opłat za lokal. Spółka Kamienice Miasta zobowiązała się do sukcesywnej poprawy stanu technicznego kamienicy, a z 30 lokali tylko w kilku nie podjęto prac remontowych w minionych 4 latach.

Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk