

Kalisz, 23 stycznia 2024 r.

MZBM.D.015.1.2024

Pan
Dariusz Grodziński
Radny Rady Miasta Kalisza

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację w sprawie remontu budynku mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Łaziennej 13 wyjaśniam, że obiekt ten stanowi jedną nieruchomość wspólnie z kamienicą przy ul. Kadeckiej 1. Funkcjonuje tam wspólnota mieszkaniowa, w której Miasto Kalisz posiada 91,46 % udziałów. Zarządzana jest przez Usługi Mieszkaniowe Spółkę Wielobranżową z o.o., z siedzibą w Kaliszu przy ul. Piskorzewskiej 2.

Źródłem finansowania remontów w przypadku własności tego typu jest wpłacany przez właścicieli fundusz remontowy. Konieczne do wykonania remonty uszeregowane według stopnia pilności określa plan gospodarczy. Dopiero po zgromadzeniu odpowiednich środków finansowych możliwa jest realizacja poszczególnych prac.

We wcześniejszych latach z funduszu remontowego wspólnota zrealizowała remont drewnianej galerii oraz dachu w budynku Kadecka 1 za kwotę 280.000,00 zł.

W przypadku wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości Kadecka 1, Łazienna 13 środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym wynoszą 32.893,63 zł (na 31.12.2023 r.).

W planie gospodarczym na 2023 r. ujęto gromadzenie środków na remont kapitalny dachu z dachówki karpiówki wraz z przemurowaniem kominów i wymianą obróbek blacharskich na budynku przy ul. Łaziennej 13. Szacowany koszt prac wynosi 150.000,00 zł.

Obecnie wspólnota mieszkaniowa zbiera środki finansowe na ten cel. Jest to duże obciążenie dla członków wspólnoty, zwłaszcza że stawka na fundusz remontowy wynosi 4 zł/m². Ponadto właściciele zobowiązani są do wnoszenia zaliczek na utrzymanie części wspólnych nieruchomości w wysokości 1,90 zł/m². Powierzchnia użytkowa nieruchomości



jest niewielka - wynosi 759,26 m². Fundusz remontowy co miesiąc zasilany jest kwotą 3037,04 zł.

Zgromadzony fundusz remontowy jest niewystarczający, aby przystąpić do realizacji ww. prac. Prawdopodobnie również w 2024 r. do planu gospodarczego przyjęte zostanie działanie z ubiegłego roku.

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, jako przedstawiciel Miasta we wspólnocie, zaproponuje na zebraniu rocznym w 2024 r. rozważenie możliwości zaciągnięcia zobowiązania kredytowego, które pozwoliłoby zrealizować planowane przedsięwzięcie obejmujące remont elewacji oraz dachu budynku przy ul. Łaziennej 13.

Z poważaniem
Prezydent Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski

Kalisz, dn. 10 stycznia 2023 r.

**Sz. P.
Krystian Kinastowski
Prezydent Miasta Kalisza**

Interpelacja ws kamienicy Łazienna 13.

Zostałem już parokrotnie zapytany jako radny o kamienicę zlokalizowaną przy ul. Łazienna 13. W opinii moich rozmówców to kamienica miejska i ma być prawdopodobnie najstarszą kamienicą w mieście, której udało się nienaruszenie przetrwać ostrzał w 1914 roku. Obecnie jednak coraz trudniej jej oprzeć się upływowi czasu, wobec braku prac konserwatorskich i remontowych.

Zwracam się zatem z prośbą o przygotowanie i zrealizowanie kompleksowego remontu tej kamienicy. Może być ona ważnym i symbolicznym obiektem w architekturze miasta, punktem historycznych i turystycznych tras po mieście, a także będzie wpisywała się w już dokonane i planowane zmiany rewitalizacyjne w tym obszarze.

Mając na uwadze prace przygotowawcze do przebudowy nawierzchni ulicy Łaziennej oraz opracowywanej dokumentacji remontowej dla elewacji CKIS, zadanie takie wydaje mi się komplementarne i konieczne.

Z poważaniem

/-/ Dariusz Grodziński

radny Rady Miasta Kalisza