

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-2-176/09

26 11 09 - 1275

Poznań, 26 listopada 2009 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNĘŁO DNIA	26 LIS. 2009	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. _____	zał. _____	
znak spr. _____		

Szanowna Pani
Lidia Dudziak
Radna Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 3 listopada 2009r. zapytanie Pani Radnej w sprawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Kościuszki 72 dotyczącej wyrażenia zgody na prowadzenie w znajdującym się w tym budynku lokalu użytkowym sprzedaży alkoholu, uprzejmie informuję:

Przyjętym przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych warunkiem wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w budynkach mieszkalnych jest usytuowanie lokalu w taki sposób, aby wejście do niego prowadziło wprost z ulicy oraz aby było niezależne od wejścia, z którego korzystają mieszkańcy tego budynku. Przedstawiciel Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych przeprowadził oględziny nieruchomości, w wyniku których stwierdził, że znajdujący się w budynku lokal użytkowy spełnia oba te warunki.

Mając na uwadze protest mieszkańców w związku z ewentualnością prowadzenia w lokalu sprzedaży napojów alkoholowych, przed podjęciem głosowania pracownik ZKZL skontaktował się telefonicznie z właścicielem lokalu użytkowego w celu ustalenia zakresu działań gwarantujących zachowanie porządku i czystości przed lokalem. Właściciela lokalu użytkowego zaznajomiono z treścią protestu mieszkańców. Pismem z dnia 12.10.br. adresowanym do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kościuszki 72 w Poznaniu, właściciele spółki „Trocadero” wynajmujący lokal użytkowy zobowiązali się do:

- przestrzegania regulaminu Wspólnoty oraz utrzymywania czystości i porządku w lokalu i przed nim,
- zainstalowania kamery monitorującej front kamienicy.

Zapewnili przy tym mieszkańców, iż profil prowadzonej przez Spółkę działalności jest typowo kawiarniany, obejmujący sprzedaż specjalów francuskich oraz menu śniadaniowo/obiadowe.

W celu dokonania uzgodnień pomiędzy użytkownikami lokalu, a mieszkańcami kamienicy zaproponowano spotkanie. Termin pierwszego spotkania ustalono na dzień 6 października br., a na miejsce spotkania wyznaczono lokal użytkowy położony w kamienicy przy ul. Kościuszki 72 w Poznaniu. Na powyższe spotkanie nie przybył nikt z lokatorów budynku. Termin drugiego spotkania wyznaczono na dzień 12 października br. W budynku przy ul. Kościuszki 72 w Poznaniu znajduje się 12 lokali mieszkalnych, na spotkanie przybyły 3 osoby. W spotkaniu oprócz właściciela lokalu i najemców lokalu, uczestniczył pracownik Działu Wspólnot i Współwłasności ZKZL, który reprezentował w tym spotkaniu Miasto.

Z notatki służbowej sporządzonej przez pracownika Działu Wspólnot i Współwłasności, który uczestniczył w spotkaniu wynika, że pomimo przedstawienia przez najemców lokalu swoich założeń dotyczących lokalu oraz profilu jego działalności (klub i kawiarnia, serwowanie dań kuchni francuskiej wzorowane na „Francuskim Łączniku” czy „Ptasim Radiu”) oraz prośby o wyrażenie przez wspólnotę zgody na sprzedaż lekkiego alkoholu (wino, piwo), przedstawiciel lokatorów z góry odrzucił formę merytorycznej dyskusji nad profilem działalności w lokalu użytkowym i rozwiązaniami zaproponowanymi przez użytkowników lokalu w celu przeciwdziałania ewentualnym uciążliwościom dla mieszkańców (monitoring, dodatkowe sprzątanie terenu przed budynkiem, dodatkowy pojemnik na śmieci). Przedstawiciele mieszkańców budynku nie wyrazili także zgody na czasową sprzedaż alkoholu w tym lokalu, w celu sprawdzenia sposobu funkcjonowania lokalu. Przedstawiciel Miasta wskazywał, że w okolicy kamienicy przy ul. Kościuszki 72 znajduje się wiele innych lokali, w których można nabyć napoje alkoholowe, m.in.: „Ptasie Radio” przy ul. Kościuszki 74, „Emma” ul. Kościuszki 73, sklep ul. Kościuszki 70, sklep z piwem ul. Kościuszki 71, siedem innych lokali - pubów przy ul. Taczaka nr 7,14,15,16,17,20,21, oraz lokale „Corner”, Colloquium, „Academie pub” i nie odnotowano skarg w związku z ich funkcjonowaniem. Pomimo tych argumentów przedstawiciele lokatorów nie zmienili stanowiska. Nie przekonał ich także fakt, iż na działalności klubu kamienica zyska dodatkową ochronę, sprzątanie posesji i oświetlenie frontu kamienicy. Spotkanie zakończyło się brakiem porozumienia oraz stwierdzeniem przez jednego z mieszkańców, iż w przypadku uzyskania przez „Trocadero” koncesji na sprzedaż alkoholu lokatorzy użyją wszelkich środków, by spowodować jej cofnięcie.

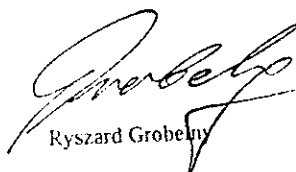
* Miasto know-how

W piśmie z dnia 21.10.br. MPGM S.A. BOM Nr 3 poinformował Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Kościuszki 72 o podjęciu uchwały nr 10/2009 r. w sprawie wyrażenia zgody firmie „Trocadero” Tomasz Karzkowiak – Spółka komandytowa na prowadzenie sprzedaży wyrobów alkoholowych w lokalu użytkowym przy ul. Kościuszki 72 w Poznaniu. Oddane głosy za podjęciem uchwały stanowiły 82,80% całości udziałów, przeciw były głosy reprezentujących 5,50% udziałów, a pozostali członkowie wspólnoty, do których należy 11,70% udziałów zrezygnowali z głosowania. Głosowanie odbyło się w formie indywidualnego zbierania głosów.

Mając na uwadze przedstawione powyżej okoliczności przedstawiciel miasta uczestniczący w głosowaniu wspólnoty mieszkaniowej głosował za podjęciem przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 25 ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2004r. Nr 141 poz. 1492- zm.) właścicielom lokali w budynku wspólnoty mieszkaniowej przysługuje ustawowe prawo zaskarżenia uchwały do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali (ta okoliczność w tym przypadku nie występuje) albo cyt: „ (...) jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy”. W trakcie spotkania w dniu 12 października br. przedstawiciel mieszkańców uzasadniając negatywne stanowisko członków Wspólnoty Mieszkaniowej powoływał się jedynie na doświadczenia z lat poprzednich, nie argumentując swojego protestu w żaden inny sposób. Wobec postawy właściciela lokalu użytkowego i jego najemców zobowiązujących się do współpracy ze Wspólnotą Mieszkaniową na rzecz utrzymania ładu i porządku przed budynkiem, uznano, że zgoda na sprzedaż napojów alkoholowych nie narusza interesu innych członków wspólnoty. W związku z powyższym postępowanie ZKZL jako członka Wspólnoty Mieszkaniowej należy uznać za prawidłowe i zgodne z przyjętymi zasadami.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

DYREKTOR WYDZIAŁU

Anna Krzyżanowska
KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dzięczkiewicz

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

20.11.09
Marlena Antczak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński