

27467

Częstochowa, dn. 14.06.2007r.....

Radny/a

Krzysztof Matyjaszczyk.....

**BIURO
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
WPEŁNIERZ DZIA**

14-05-2007

Nr 93345 Podpis



INTERPELACJA

w sprawie lokalu użytkowego położonego w Częstochowie
w Al. NMP 73

W związku z interwencją mieszkańców oraz
pismem Państwa

z dnia 2.V.2007r (pismo w załączeniu)
proszę o informację w NN sprawie oraz odpowiedź
na pytanie zawarte w piśmie Państwa



(podpis)

Częstochowa, dnia 2 maja 2007 r.

BIURO
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY
WPŁYNEKO DNIA

04-05-2007

Nr Podpis



Pan
Krzysztof Matyjaszczyk
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Częstochowy

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie okoliczności prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu użytkowym, położonym w Częstochowie, ul. Aleja N.M.P. 73 (parter) – „Pub-cafe Avenue”.

Jesteśmy współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, nigdy nie wyrażaliśmy zgody na prowadzenie tego rodzaju działalności w/w lokalu. Nigdy także nikt nie informował nas o tego rodzaju przeznaczeniu lokalu.

Lokal mieszkalny nr 9, którego jesteśmy współwłaścicielami w całości położony jest bezpośrednio nad lokalem użytkowym i z tego względu byliśmy i jesteśmy osobami najbardziej zainteresowanymi rodzajem prowadzonej w tym lokalu działalności.

W 2006 r. cały czas monitorowaliśmy przeznaczenie lokalu użytkowego. Zarówno pracownicy ZBK przy ul. POW, jak i ZGM TBS Oddział Eksploatacji nr V w Częstochowie ustnie zapewniali nas, że przetarg na lokal użytkowy położony w Częstochowie, ul. Aleja N.M.P. 73 i 75 (w skład, którego wchodzi lokal użytkowy znajdujący się pod naszym mieszkaniem), wygrała firma prowadząca usługi medyczne. Z tego względu na pewno nie będzie prowadzona w przedmiotowym lokalu użytkowym działalność gastronomiczna.

W części lokalu użytkowego, położonej w nieruchomości Aleja N.M.P. 75 został otwarty punkt prowadzący usługi medyczne (optyczne), natomiast w części lokalu użytkowego położonej w nieruchomości Aleja N.M.P. 73 cały czas trwały prace remontowe.

W dniu 27 stycznia 2007 r. (sobota) nad lokalem została umieszczona tablica reklamowa: „Pub-cafe Avenue”. Z tego względu w dniu 29 stycznia 2007 r. (poniedziałek) staraliśmy się uzyskać informację w Urzędzie Miasta Wydział Komunalny, w ZBK przy ul. POW i ZGM TBS Oddział Eksploatacji nr V w Częstochowie, na jakiej podstawie prowadzona jest działalność gastronomiczna w lokalu użytkowym Aleja N.M.P. 73 (parter). Poinformowano nas, że do właścicieli mieszkań położonych w nieruchomości przy ul. Aleja N.M.P. 73 – w miesiącu październiku 2006 r. – przesłano projekt uchwały właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej obejmującej naszą nieruchomość, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu pod w/w adresem oraz że została wydana uchwała w tym przedmiocie.

Zarówno projekt uchwały, jak i uchwała nie zostały nam, jako współwłaścicielom nieruchomości, przesłane. W dniu 29 stycznia 2007 r. skierowaliśmy do ZGM TBS Oddział Eksploatacji nr V w Częstochowie pismo z prośbą o niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do wstrzymania prac nad otwarciem lokalu gastronomicznego w Częstochowie przy ul. Aleja 73 (parter) oraz doręczenie nam uchwały Wspólnoty (kserokopia pisma

w załączeniu). W dniu 30 stycznia 2007 r. prowadzący lokal gastronomiczny zdemontował tablicę reklamową.

Dopiero w lutym 2007 r. odpis uchwały został przesłany zarówno nam, jak i pozostałym współwłaścicielom nieruchomości.

Uchwała Wspólnoty z dnia 19 października 2006 r. dotycząca zezwolenia na sprzedaż alkoholu w przedmiotowym lokalu została podjęta z naruszeniem prawa, uchybieniami proceduralnymi, rażąco narusza nasz interes prawny, a prowadzona w lokalu działalność gastronomiczna (także w godzinach nocnych, po godzinie 22⁰⁰) uniemożliwia nam korzystanie z mieszkania do celów zgodnych z przeznaczeniem. W związku z powyższym zaskarżyliśmy uchwałę do Sądu Rejonowego I Wydział Cywilny w Częstochowie.

W sprawie tej toczy się postępowanie za sygn. akt IC 282/07 (termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na dzień 31 maja 2007 r.).

Złożyliśmy także wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie wydania koncesji na sprzedaż alkoholu w/w lokalu. Odgłosy działalności lokalu, głośne rozmowy (gdy nie prowadzona jest jeszcze sprzedaż alkoholu), muzyka, które wyraźnie są słyszalne w naszym mieszkaniu, świadczą o braku jakiegokolwiek wyciszenia lokalu przed oddziaływaniem na sąsiadujące z nim nasze mieszkanie. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, uciążliwość prowadzenia działalności gospodarczej powinna zamykać się w granicach lokalu, w którym działalność jest prowadzona i nie powinna oddziaływać na nieruchomości sąsiednie.

Prosimy o pomoc w wyjaśnieniu:

1. czy i w jakich okolicznościach doszło do wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia lokalu użytkowego (z prowadzenia usług medycznych na działalność gastronomiczną);
2. czy prowadzący działalność w przedmiotowym lokalu uzyskał wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie prac adaptacyjnych;
3. czy prace adaptacyjne prowadzone były zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami budowlanymi;
4. czy wykonano i jakiego rodzaju prace dotyczące wyciszenia lokalu przed oddziaływaniem na sąsiadujące z nim nasze mieszkanie i na jakiej podstawie właściwe Urzędy uznały to wyciszenie za wystarczające, skoro nikt w naszym mieszkaniu nie przeprowadzał żadnych pomiarów.

Łączymy wyrazy szacunku

Częstochowa, dnia 29 stycznia 2007 r.

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS
w Częstochowie Spółka z o.o.
Oddział Eksploatacji nr V
ul. Tuwima 5**

Proszę o niezwłoczne podjęcie działań zmierzających do wstrzymania prac nad otwarciem lokalu gastronomicznego w Częstochowie przy ul. Al. N.M.P. 73 (parter).

Jesteśmy współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, nigdy nie wyrażaliśmy zgody na prowadzenie tego rodzaju działalności w lokalu użytkowym mieszczącym się pod wskazanym wyżej adresem. Nigdy także nikt nie informował nas o tego rodzaju przeznaczeniu lokalu.

Pragnę nadmienić, że nasze mieszkanie znajduje się bezpośrednio nad lokalem użytkowym i z tego względu jesteśmy najbardziej zainteresowani rodzajem prowadzonej w tym lokalu działalności. W przypadku prowadzenia tam usług związanych ze sprzedażą i spożywaniem alkoholu, prowadzeniem imprez muzycznych, warunki zamieszkiwania ulegną pogorszeniu oraz wartość naszego mieszkania znacznie się obniży. Z tych względów cały czas monitorujemy przeznaczenie lokalu użytkowego i ostatnio osobiście, zarówno w ZBK przy ul. POW, jak i u Państwa, w miesiącach: październiku, listopadzie i grudniu 2006 r. oraz styczniu 2007 r. prosiłam pracowników o udzielenie informacji, jakiego rodzaju działalność ma być prowadzona w w/w lokalu. Odpowiedziano mi, że na pewno nie będzie to działalność związana z prowadzeniem restauracji, baru, pubu, kawiarni itp., gdyż na tego rodzaju usługi wymagana jest zgoda wszystkich właścicieli nieruchomości, a o taką zgodę nie zwracał się najemca lokalu.

Podnoszę, że w przypadku, jeżeli punkt sprzedaży zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa regulują tryb uzyskania pozwolenia na prowadzenie tego rodzaju działalności. Przepisy te nie zostały wypełnione, natomiast nad drzwiami wejściowymi do lokalu w dniu 27 stycznia 2007 r. zauważyłam napis firmowy „pub - cafe”.

W dniu dzisiejszym od pracowników ZBK ul. POW oraz Urzędu Miasta Wydział Komunalny w Częstochowie uzyskałam informację, że do właścicieli mieszkań położonych w nieruchomości przy ul. Al. N.M.P. 73 - w miesiącu październiku 2006 r. - przesłano projekt uchwały właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej obejmującej naszą nieruchomość, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu pod w/w adresem oraz że została wydana uchwała w tym przedmiocie. Zarówno projekt uchwały jak i treść uchwały jak wyżej nie zostały nam, jako współwłaścicielom nieruchomości przesłane.

Proszę o wyjaśnienie powyższej sytuacji, poinformowanie nas o podjętych działaniach w zakresie zakazu rozpoczęcia działalności związanej ze sprzedażą alkoholu oraz doręczenie projektu uchwały i odpisu uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym położonym w Częstochowie przy ul. Al. N.M.P. 73, gdyż chcemy skorzystać z możliwości jej zaskarżenia.

Łączę wyrazy szacunku

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Częstochowy Wydział Komunalny