

17. 04. 2009

OR-03.0057-2696/LXVII/09

Kraków,

**Pan
Stanisław Maranda
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie funkcjonowania sklepu „Kefirek” na os. Słonecznym 16, zgłoszoną na LXVII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 1 kwietnia 2009 r., uprzejmie informuję:

W dniu 5 kwietnia 2007 r. została podpisana umowa najmu z firmą „KEFIREK” S.A. na najem gminnego lokalu użytkowego o powierzchni 261,47 m² mieszczącego się w budynku usytuowanym na os. Słonecznym 16 w Krakowie. Lokal został przekazany najemcy za protokołem zdawczo - odbiorczym w dniu 11 kwietnia 2007 r. i od tego momentu rozpoczęły się spory pomiędzy Spółką a Wspólnotą Mieszkaniową budynku dotyczące prowadzonej działalności handlowej.

W związku zamontowaniem przez Spółkę na elewacji budynku nr 16 na os. Słonecznym bez uprzedniej zgody właściciela, tj. Wspólnoty Mieszkaniowej, kanału wydmuchowego powodującego hałas i wydostawanie się z niego podmuchów gorącego powietrza, pismem znak: EU.4141-1920/07 z dnia 2 października 2007 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie rozwiązał umowę najmu zawartą z firmą „KEFIREK” S.A., bez zachowania okresu wypowiedzenia z dniem 2 października 2007 r. Przedmiotowy lokal nie został protokolarnie wydany Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie w wyznaczonym terminie, tj. w dniu 15 października 2007 r. i zajmowany jest nadal przez Spółkę bezumownie. ZBK nie wystąpił przeciwko Spółce na drogę postępowania sądowego z pozwem o eksmisję z użytkowego lokalu pod warunkiem dokonania przez firmę demontażu powyższego kanału wydmuchowego zamontowanego na elewacji budynku.

W dniu 23 listopada 2007 r. przeprowadzona została przez pracowników Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wizja lokalna, podczas której ustalono:

- kanał wydmuchowy umiejscowiony na tylnej ścianie budynku został zdemontowany, elewacja została pomalowana, jednak zamalowane miejsce po kanale wydmuchowym odbiega znacznie od kolorystyki ściany budynku,
- przywrócony został dostęp światła dziennego do pomieszczeń piwnicznych od strony al. Róż - odsłonięte uprzednio zamurowane luksfery, jednakże nie zostały wykonane prace remontowe poprawiające estetykę i wygląd tej części elewacji.

W trakcie wizji dokonanej w pomieszczeniu piwnicznym przedmiotowego lokalu użytkowego, w którym umiejscowione są urządzenia chłodnicze (agregaty), komisja stwierdziła, że urządzenia te generują hałas, który wydostaje się na zewnątrz poprzez okienko piwniczne nieposiadające szyby, wyposażone jedynie w kratkę wentylacyjną.

W związku z powyższymi ustaleniami Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie poinformował Spółkę, że oczekuje z jej strony we własnym zakresie i na własny koszt realizacji prac remontowych w wyznaczonym terminie do dnia 21 grudnia 2007 r. Wnioskowane prace obejmowały:

- powtórne pomalowanie części tylnej ściany budynku, tj. miejsca po zdemontowanym kanale wydmuchowym, z uwzględnieniem istniejącej kolorystyki elewacji,
- wyrównanie parapetu umiejscowionego nad okienkami piwnicznymi (luksferami), jak również zamurowanie odkutego muru (widoczne cegły) na poziomie chodnika od strony al. Róż,
- wykonanie izolacji pomieszczenia piwnicznego, w którym umiejscowione są pracujące agregaty (urządzenia chłodnicze), polegające na wyłożeniu całego pomieszczenia (ściany i sufit) materiałami dźwiękochłonnymi.

Po wykonaniu powyższej izolacji użytkownik zobowiązany został do przeprowadzenia pomiarów natężenia hałasu generowanego przez ww. urządzenia.

Równocześnie Zarząd Budynków Komunalnych pismem znak: EU.4141-2266/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. zwrócił się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z prośbą o przedstawienie stanowiska organu dotyczącego prawidłowości wykonanych przez „Kefirek” S.A. prac remontowych w przedmiotowej nieruchomości. Wystąpienie to zostało ponowione pismem znak: EU.4141/4/2008 z dnia 4 stycznia 2008 r.

Na wniosek Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa (pismo znak: ML-03.MH.71444-2/07 z dnia 6 grudnia 2007 r.), w dniu 10 grudnia 2007 r. przeprowadzona została kolejna wizja lokalna z udziałem przedstawicieli Wydziału Mieszkalnictwa, Zarządu Budynków Komunalnych, Wspólnoty Mieszkaniowej budynku na os. Słonecznym 16 w Krakowie oraz firmy „Kefirek” S.A. Kontrolujący stwierdzili, że nie ma zagrożeń dla mieszkańców pod kątem konstrukcyjnym budynku. Natomiast przedstawiciele Wspólnoty kolejny raz w imieniu mieszkańców podważyli zasadność i konieczność istnienia w tym miejscu sklepu spożywczego, nie wyrażając zgody na realizację dostaw towarów od strony zaplecza z powodu j. ednopasmowej drogi wewnętrznej stanowiącej parking dla mieszkańców. Dodatkowo zwrócili uwagę na występujące przypadki blokowania jej przez samochody dostawcze, sugerując dowożenie towaru do sklepu od frontu.

Prowadzenie handlu artykułami spożywczymi wyklucza jednak możliwość dostawy towarów (które nie są paczkowane) przez salę sprzedaży. Jedyną dopuszczalną drogą odbioru zaopatrzenia jest zaplecze, w świetle regulujących tę problematykę przepisów sanitarno-epidemiologicznych (ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia - Dz. U. Nr 171, póź. 1125), a lokal na os. Słonecznym 16 posiada odpowiednią strukturę z zapleczem oraz częścią frontową.

Ponadto Wspólnota sprzeciwiała się wyrzucaniu powietrza z wentylatorni przez szacht pod oknami mieszkań.

W dniu 27 grudnia 2007 r. przeprowadzona została kolejna wizja kontrolna, podczas której pracownicy Zarządu Budynków Komunalnych stwierdzili:

- część elewacji zewnętrznej po zdemontowanym kanale wydmuchowym została ponownie pomalowana, z uwzględnieniem kolorystyki budynku,
- w pomieszczeniu piwnicznym, w którym znajdują się urządzenia chłodnicze, została wykonana izolacja materiałami dźwiękochłonnymi ścian,

- parapet nad okienkami piwnicznymi (luksferami) został wyrównany, a ponadto zamurowany został odkuty wcześniej mur.

W dniu 21 stycznia 2008 r. „Kefirek” S.A. przesłał do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wyniki badań pomiarów akustycznych natężenia hałasu generowanego pracą urządzeń chłodniczych zlokalizowanych w pomieszczeniach piwnicznych lokalu sklepowego w budynku na os. Słonecznym 16. Badania zostały wykonane w porze nocnej (7 - 8 stycznia 2008 r.) przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Krakowie, z siedzibą przy pl. Szczepańskim 5, na zlecenie Spółki.

Ocena stanu środowiska akustycznego dokonywana jest poprzez porównanie zmierzonych zgodnie z obowiązującymi normami wartości równoważnego poziomu dźwięku w środowisku z wartościami dopuszczalnymi obowiązującymi na danym terenie. Aktualnie zagadnienia wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 826) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Z uwagi na sposób zagospodarowania terenu wokół analizowanego obiektu, wartości dopuszczalne powinny kształtować się na poziomie 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy (według punktu 3d rozporządzenia - „tereny mieszkaniowo-usługowe”). Porównanie wyników pomiarów z wartościami dopuszczalnymi wykazało brak przesłanek negatywnego wpływu obiektu na klimat akustyczny środowiska w porze nocy. Nie wystąpiły także przekroczenia wartości dopuszczalnych dla pory dnia, z uwagi na wyższe o 10 dB wartości dla tego okresu.

Niezależnie od wyżej omówionych badań, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zwrócił się do Laboratorium Badań Środowiskowych Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej z prośbą o przeprowadzenie badań natężenia hałasu powstającego w związku z głośną pracą agregatów (urządzeń) chłodniczych znajdujących się w pomieszczeniach piwnicznych, a przenikającego do lokali mieszkalnych położonych w ww. budynku, w szczególności do mieszkania nr 3 usytuowanego bezpośrednio nad przedmiotowym lokalem użytkowym. Badania zostały przeprowadzone w dniu 17 marca 2008 r. o godzinie 9³⁰ i o godzinie 23³⁰. Ponadto w trakcie oględzin lokalu przeprowadzonych przez inspektorów technicznych Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz Wydziału Mieszkalnictwa UMK w dniu 7 stycznia 2008 r. potwierdzono wykonanie przez Spółkę wyciszenia pomieszczenia piwnicznego wełną mineralną oraz obłożenie ścian i sufitu płytami gipsowo-kartonowymi. Z dodatkowych informacji uzyskanych od użytkownika wynika, że montaż agregatów w lokalu został wykonany przez Producenta Urządzeń Chłodniczych i Gastronomii - firmę IGLOO. Pracujące w lokalu urządzenia chłodnicze i agregaty posiadają odpowiednie atesty.

W związku z wynikami pomiarów natężenia hałasu dokonanych przez Państwową Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, stwierdzającymi przekroczenie obowiązujących w tym zakresie norm, użytkownik lokalu podjął działania w kierunku likwidacji uciążliwości, to jest:

- wykonał izolację pomieszczenia piwnicznego, w którym umiejscowione są pracujące agregaty (urządzenia chłodnicze), polegającą na wyłożeniu całego pomieszczenia (ściany i sufit) materiałami dźwiękochłonnymi,
- zainstalował w ww. pomieszczeniach nowy układ chłodzenia urządzeń (agregatów) wodą, która po ogrzaniu wykorzystywana jest na wewnętrzne potrzeby sklepu (koszt modernizacji został określony przez użytkownika na kwotę 15 616 zł). Skuteczności

funkcjonowania nowego systemu nie udało się skontrolować Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej ponieważ [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] z mieszkania nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] w budynku na os. Słonecznym [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] nie wyraził na to zgody.

Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Krakowie postanowieniem z dnia 3 lutego 2008 r. (051-2-46/08), uwzględniając w całości zażalenie firmy „KEFIREK” S.A. z dnia 23 grudnia 2008 r., uchylił postanowienie z dnia 11 grudnia 2008 r. o nałożeniu na firmę „KEFIREK” S.A. grzywny w celu przymuszenia do wykonania obowiązku określonego w decyzji inspektora z dnia 10 czerwca 2008 r. Obowiązek, o którym mowa, dotyczył obniżenia poziomu hałasu urządzeń mechanicznych zlokalizowanych w lokalu użytkowym położonym w budynku na os. Słonecznym [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] przenikającego do mieszkania nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], do wartości zgodnych z obowiązującymi normami oraz przedłożenia kontrolnych wyników pomiarów poziomu hałasu przeprowadzonych w ww. mieszkaniu w terminie do dnia 20 czerwca 2008 r. Postanowienie takie uzasadnia odmowa udostępnienia mieszkania skarżącego się [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] w celu przeprowadzenia badań kontrolnych, którą organ uznał za przeszkodę uniemożliwiającą zrealizowanie obowiązków określonych w decyzji z dnia 10 czerwca 2008 r. W dniu 24 stycznia 2009 r. w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych odbyło się spotkanie z udziałem prowadzącego powyższą sprawę inspektora sanepidu, który powiadomił o decyzji [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] definitywnie odmawiającego wyrażenia zgody na przeprowadzenie badania w mieszkaniu. Inspektor poinformował w związku z powyższym o zawieszeniu postępowania wszczętego z jego wniosku. Na dowód powyższego okazał do wglądu protokół ze spotkania z [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], które odbyło się w sanepidzie w dniu 18 stycznia 2009 r.

Zarząd Budynków Komunalnych na początku 2008 r. ustawił znak drogowy przy wjeździe na drogę osiedlową znajdującą się od tylnej strony budynku na os. Słonecznym 16 w Krakowie, informujący o zakazie wjazdu samochodów powyżej 2,5 tony. Kierownik placówki na os. Słonecznym 16 zobowiązany został przez Dyrektora ds. Sieci i Rozwoju „KEFIREK” S.A. pismem z dnia 2 listopada 2007 r. do kontrolowania kierowców z firm realizujących dostawę towarów do sklepu w zakresie przestrzegania obowiązku wyłączania silnika podczas wyładunku dostarczanych towarów.

W dniu 6 marca 2008 r. do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wpłynęła kolejna skarga (pismo z dnia 28 lutego 2008 r.) Wspólnoty Mieszkaniowej budynku na os. Słonecznym 16 w Krakowie, w której kolejny raz podniesiono problem uciążliwości dostaw towaru do lokalu użytkowego, w tym dokonywanie wyładunku przy włączonych silnikach, z których spaliny przedostają się do mieszkań. Dodatkowo samochody dostawcze blokują chodnik i drogę wewnątrzosiedlową w sposób uniemożliwiający swobodny ruch pieszych i dojście do klatki schodowej oraz przejazd samochodów prywatnych mieszkańców (zasygnalizowano, że wskutek blokowania drogi lokatorzy nie mogą rano wyjechać do pracy). Informując o kolejnej skardze Wspólnoty Mieszkaniowej, ZBK zaapelował do Spółki o podjęcie zdecydowanych działań w kierunku usunięcia uciążliwości, przypominając, że budynek na os. Słonecznym 16 posiada charakter mieszkalno-użytkowy i obie wskazane funkcje muszą być realizowane w sposób właściwy. Funkcjonowanie lokalu użytkowego nie może powodować uciążliwości dla mieszkańców budynku. Przy realizacji celu, któremu ma służyć lokal użytkowy jego użytkownik musi mieć na uwadze regulamin porządku domowego, w tym lokatorskie prawo do mieszkania w ciszy i spokoju, w szczególności w godzinach ciszy nocnej oraz zasady współżycia społecznego.

Ponadto w związku z wystąpieniem PP-U „ADREM” S.A. (pismo znak: L.dz.EO-

2/27/1697/08 z dnia 25 września 2008 r. - data wpływu do ZBK 29 września 2008 r.) w sprawie demontażu urządzenia alarmowego zainstalowanego bez zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na elewacji budynku położonego na os. Słonecznym 16, w dniu 27 października 2008 r. przedstawiciel Zarządu Budynków Komunalnych dokonał wizji w obiekcie, w trakcie której nie potwierdził istnienia powyższego urządzenia na elewacji budynku.

Uprzejmie informuję, że przedmiotowy lokal posiadający status lokalu użytkowego wcześniej również był wynajmowany na działalność handlową, tj. sklep z obuwiem, a jego funkcjonowanie nie wzbudzało zastrzeżeń ze strony Wspólnoty Mieszkaniowej. Po przejęciu pustostanu lokal umieszczony został na liście wolnych lokali użytkowych skierowanych do wynajęcia. Został on wynajęty w trybie aukcji w dniu 30 marca 2007 r., zorganizowanej i przeprowadzonej przez Zarząd Budynków Komunalnych w oparciu o obowiązujące wówczas w Gminie Miejskiej Kraków w tym zakresie przepisy, określone w zarządzeniu Nr 570/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (tekst jednolity: Zarządzenie Nr 2099/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 października 2006 r.).

Zarząd Budynków Komunalnych podjął działania mające na celu złagodzenie zaistniałego konfliktu, lecz Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości odrzuca wszelkie próby mediacji w tym zakresie. Zwracano się m.in. o dopuszczenie przedstawicieli Spółki do udziału w zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku wyznaczonym na dzień 13 listopada 2007 r., celem skonfrontowania wysuwanych przez strony zarzutów. Wspólnota nie wyraziła na to zgody. Przy jednoznacznie negatywnej postawie Wspólnoty znalezienie kompromisu jest niezwykle trudne.

Firma „KEFIREK” S. A. jest także najemcą innych lokali użytkowych pozostających w zasobach zarządzanych i administrowanych (wynajmowanych) przez Zarząd Budynków Komunalnych. Jednostka nie odnotowała żadnych zgłoszeń od mieszkańców na temat jakichkolwiek uciążliwości. ZBK zwraca uwagę, że mieszkańcy sprzyjają funkcjonowaniu prowadzonych przez powyższą Spółkę sklepów spożywczych, z których - tak jak to ma miejsce również w przypadku placówki w budynku na os. Słonecznym 16 - korzy stają bardzo często właśnie lokatorzy takich budynków.

W związku z powyższym konfliktem Zarząd Budynków Komunalnych pismem znak: EU.4141 - 708/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r. zwrócił się do Policji z prośbą o dokonanie wyrywkowych kontroli przestrzegania przez dostawców znaku zakazu wjazdu na drogę wewnątrzosiedlową samochodów o tonażu powyżej 2,5 tony oraz pismem znak: EU.4141 - 696/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r. zwrócił się do Straży Miejskiej Miasta Krakowa zapytaniem, czy w związku ze skargami lokatorów podejmowane były interwencje.

Komisariat Policji VIII pismem znak: MNK II 788/08 z dnia 10 lipca 2008 r. poinformował, że aktualnie nie istnieją uregulowania prawne pozwalające na podejmowanie przez policję czynności w stosunku do kierowców niestosujących się do znaków drogowych ustawianych na drogach wewnętrznych. Straż Miejska Miasta Krakowa (pismo znak: ST.OIII.514-107/08 z dnia 2 maja 2008 r.) podjęła dwie interwencje dotyczące zgłoszeń mieszkańców w związku z funkcjonowaniem lokalu. Pierwsza z nich dotyczyła nieporządku panującego w rejonie sklepu, druga związana była z parkowaniem pojazdów dostawczych, które miały tamować ruch. Na miejscu funkcjonariusze stwierdzili odbywający się rozładunek towaru, silniki pojazdów były wyłączone, a przejazd ulicą nie był zablokowany.

Pismem znak: EU.4141-1618/2008 z dnia 29 września 2008 r. Zarząd Budynków Komunalnych zwrócił się do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej o przeprowadzenie ponownych badań natężenia dźwięku (hałasu) powstającego w związku z pracą agregatów (urządzeń) chłodniczych znajdujących się ww. lokalu, a przenikających do lokali mieszkalnych położonych w ww. budynku, w szczególności do mieszkań nr 45, 46 i 47. Badania sprawdzające nie zostały dotychczas przeprowadzone, ponieważ w piśmie skierowanym w dniu 4 października 2008 r. do Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], zamieszkujący w lokalu nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], oświadczył, że nie widzi sensu dalszego przeprowadzania takich badań, gdyż nie są one skuteczne. W odpowiedzi z dnia 15 października 2008 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krakowie poinformował [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], że firma „KEFIREK” S.A. wykonała szereg prac zmierzających do obniżenia poziomu dźwięku przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych. W celu weryfikacji skuteczności działań w zakresie hałasu nie wystarczą subiektywne odczucia, lecz wymagane jest przeprowadzenie właściwych badań poziomu hałasu.

W dniu 3 października 2008 r. do ZBK wpłynęło pismo od firmy „KEFIREK” S.A., z którego wynika, że:

1. przestrzegane są godziny dostaw towarów do sklepu;
2. przeprowadzony monitoring częstotliwości dostaw oraz czasu ich trwania wskazał, że średnia dzienna ilość dostaw wynosi 12, a czas ich realizacji zajmuje średnio 2h 10 min/dzień (jest to jeden z najniższych wskaźników w sieci sklepów „KEFIREK”). Wszystkie dostawy towarów są rejestrowane;
3. zmieniono układ chłodzenia agregatów urządzeń chłodniczych zainstalowanych w sklepie - agregaty chłodzone są aktualnie wodą, która po ogrzaniu jest powtórnie wykorzystywana jako ciepło na wewnętrzne potrzeby sklepu (modernizacja kosztowała 15 616 zł).

Stanowisko Spółki dotyczące istniejącego konfliktu jest jednoznaczne, tzn. w jej ocenie niektórzy mieszkańcy w uporczywy sposób prowokują powstawanie sporów poprzez słowne utarczki z personelem sklepowym i dostawcami czy złośliwe zachowania (np. mszczenie mienia poprzez zakrywanie otworu wentylacyjnego). Firma deklaruje jednak gotowość podjęcia rozmów, aby rozwiązać problem funkcjonowania sklepu w tym miejscu.

Mając na względzie przedstawiony wyżej stan faktyczny oraz zasadność poszukiwania ugodowego rozwiązania zaistniałego sporu, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wystąpił pismem znak: EU.4141-1740/08 z dnia 15 października 2008 r. do Pani Elżbiety Łopacińsiej, mediatora w Polskim Centrum Mediacji - Oddział „WAWEL” w Krakowie, z prośbą o podjęcie rozmów mediacyjnych pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a firmą „KEFIREK” S.A. Mediator nawiązał kontakt ze Spółką, która wykazała pełną wolę współpracy w celu rozstrzygnięcia zaistniałego konfliktu. Mediatorowi nie udało się natomiast nawiązać kontaktu ze Wspólnotą Mieszkaniową, która mimo wstępnych deklaracji rozważenia możliwości spotkania do takich rozmów nie przystąpiła.

Z jednoznaczną odmową ze strony mieszkańców spotkała się zarówno prośba o doprowadzenie do udziału w zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku na os. Słonecznym 16 przedstawicieli firmy „KEFIREK” S.A., jak również wspólnego spotkania w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych czy w gabinecie Pani Elżbiety Łęcznarowicz, mojego Zastępcy.

Uprzejmie informuję, iż wobec podejmowanych przez firmę „Kefirek” licznych

działań mających na celu złagodzenie konfliktu nie ma podstaw do kierowania sprawy o eksmisję na drogę postępowania sądowego. Przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej byli informowani o możliwości wystąpienia z takim powództwem przez Wspólnotę.

W związku z całokształtem przedstawionej powyżej sytuacji w celu uzyskania opinii Radnych Miasta Krakowa w najbliższym czasie skierowana zostanie do właściwej Komisji Rady Miasta Krakowa sprawa ewentualnego zawarcia z firmą „KEFIREK” S.A. umowy najmu ww. lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony, odpowiednio do § 5, ust. 3, w związku z § 3, ust. 2 uchwały Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal, oraz § 38, pkt 5 i § 39 zarządzenia Nr 856/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Irzmiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a