

Zwracam się z prośbą do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Majolikowej 23,25 w Warszawie o udzielenie zgody na powiększenie terenu ogródka przy lokalu MAJOLIKOWA [____ / ____].

Proponowany docelowy rozmiar ogródka jest zgodny z obecnym wygradzeniem, zaś według własnoręcznie wykonanego obmiaru, jego obszar wynosi ok [_____] m².

Wyrażam bezwarunkową i nieodwoływalną zgodę na obciążenie konta w/w lokalu kosztami: obmiaru geodezyjnego, opinii, ew. notarialnymi, pocztowymi i innymi, które będą konieczne do spełnienia mojej prośby, z zastrzeżeniem, że obciążenie będzie **nie wyższe niż 800zł** (słownie: osiemset złotych) i proporcjonalne do powiększenia ogródka (względem wszystkich powiększeń lokali, które wystąpiły o zgodę).

Jeśli tak jest, to proszę zaznaczyć:

[] Jestem zainteresowana/-y rozłożeniem kosztów na raty o kwocie nie wyższej niż 200zł/m-c.

Oświadczam, że jestem prawidłowo umocowana/-y do złożenia powyższej prośby, zgody i oświadczenia oraz przyjmuję akceptująco do wiadomości **WAŻNE INFORMACJE OD ZARZĄDU WSPÓLNOTY** zawarte poniżej.

Do niniejszej prośby dołączam aktualną kartę informacyjną (dołączyć tylko gdy nie została dotychczas złożona lub nastąpiła zmiana danych).

Imię i nazwisko (czytelnie)

Podpis (czytelnie)

Miejscowość, data.

WAŻNE INFORMACJE OD ZARZĄDU WSPÓLNOTY.

1. Wniesienie prośby jest dobrowolne, a skutkiem jej prawidłowego złożenia będzie umieszczenie lokalu w projekcie uchwały przyznającym prawo wyłącznego użytkowania dodatkowego obszaru ogródka oraz zrzekającym się przez Wspólnotę roszczeń związanych z bezumownym korzystaniem z terenu nieruchomości wspólnej. Planujemy dołączenie projektu tej uchwały do materiałów na zebranie roczne.
UWAGA: To Wspólnota w drodze głosowania zadecyduje o udzieleniu tego prawa. Wyrażenie zgody przez Wspólnotę będzie dotyczyło tylko obszaru ponad ten, który lokale mają zagwarantowany aktami notarialnymi (innymi słowy: teren ogródka zagwarantowany aktem notarialnym zakupu mieszkania jest poza zakresem).
2. Niniejszy prawidłowo i **czytelnie wypełniony dokument wraz z kartą aktualizacyjną** (jeśli ta nie została dotychczas dostarczona) musi zostać złożony w nieprzekraczalnym terminie do niedzieli **03. marca 2023**. Adres, na który **należy dostarczyć dokumenty** to: Majolikowa 25/34, 03-125 Warszawa.
Właściciele lokali, którzy wyrazili **pisemną zgodę na składanie oświadczeń drogą elektroniczną** mogą niniejszą prośbę przesłać mailem na adres: majolikowa2325.zarząd@gmail.com.
3. Szacowany koszt procedury (obmiaru, ew. notariusza, opinii p. poż, poczty i inne niezbędne) będzie wynosił ok. 4.000 PLN-7000PLN. Koszty procedury zostaną rozliczone przez proporcjonalny ich podział **wyłącznie na lokale, które wniosą prośbę o powiększenie ogródka**. Przykładowo, jeśli koszt wniesie 5000 PLN, wszystkie prawidłowe wnioski do Wspólnoty będą opiewać na 100m², Państwa lokal będzie wnoszył o 10m², to koszt tej operacji dla Państwa wyniesie 500 PLN.
Gdyby jednak Państwa prośba byłaby jedyną, to lokal zostanie obciążony kwotą 800 PLN – jest to kwota maksymalna obciążenia lokalu.
4. **Istnieje RYZYKO**, że Wspólnota nie podejmie uchwały powiększającej ogródki (tj. 50%+ udziałów będzie „przeciw”), wtedy prawo wyłącznego użytkowania powiększonego ogródka nie zostanie przyznane, zaś poniesione koszty (obmiaru, opinii i innych rozliczonych do tego momentu) nie będą podlegały zwrotowi.
5. Podjęcie uchwały powiększającej ogródek przyzna prawo każdoczesnemu właścicielowi lokalu, co oznacza, że ew. zmiana właściciela nie wpływa na utratę przyznanego uprawnienia.

TREŚĆ NA ODWROTCIE TEJ KARTY

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do poprzedniej komunikacji odnośnie regulaminu i uporządkowania kwestii **powiększonych ogródków i klimatyzacji**, niniejszym przedstawiamy szczegóły rozwiązania wraz z prośbą o **podjęcie przez właścicieli lokali z powiększonymi ogródkami i klimatyzacjami oczekiwanych działań w nieprzekraczalnym terminie do 03. marca 2023..**

Ogródki.

Wspólnota dokona dokładnego obmiaru geodezyjnego wszystkich ogródków, w wyniku czego zostanie wyznaczona dokładna mapa, która wskaże dopuszczalne granice ogródków. W prawie wszystkich wypadkach pokryją się one z bieżącym usytuowaniem ogrodzeń.

Z uwagi na to, że beneficjentami powiększenia ogródków będą wyłącznie właściciele lokali parterowych, a operacja będzie powodowała powstanie kosztów (np. geodety), zdecydowaliśmy o tym, że koszty **nie będą obciążać pozostałych właścicieli.**

Z tego względu każdy zainteresowany właściciel, na zasadzie dobrowolności, powinien spełnić **do 03. marca 2023r.** łącznie dwa następujące warunki:

- wnieść do Zarządu pisemną prośbę (treść na stronie, na tablicach ogłoszeniowych, skrynkach pocztowych), w której
 - wyraża nieodwołalną zgodę na obciążenie **do kwoty 800zł** na pokrycie kosztów związanych z formalnym powiększeniem ogródka (kwota może być rozłożona na raty),
 - potwierdza, że rozumie i akceptuje ryzyko tego, że Wspólnota może niepodjąć uchwały o udzieleniu zgody na powiększenie i poniesione koszty nie zostaną zwrócone.
- dostarczyć prawidłowo wypełnioną i podpisaną kartę aktualizacyjną (ale tylko wtedy, gdy dotychczas nie została ona dostarczona).

Tu zaznaczamy, że właściciele lokali, którzy wyrazili zgodę na składanie oświadczeń woli przez internet, treść prośby mogą przesłać mailem.

Skutkiem prawidłowego złożenia dokumentów będzie umieszczenie lokalu w projekcie uchwały przyznającym **prawo wyłącznego użytkownika dodatkowego obszaru ogródka** oraz **zrzekającym się przez Wspólnotę roszczeń** związanych z bezumownym korzystaniem z terenu nieruchomości wspólnej.

To Wspólnota w drodze głosowania zadecyduje o udzieleniu tego prawa. Wyrażenie zgody przez Wspólnotę będzie dotyczyło tylko obszaru ponad ten, który lokale mają zagwarantowany aktami notarialnymi (innymi słowy: teren ogródka zagwarantowany aktem notarialnym zakupu mieszkania jest poza zakresem rozważań).

Klimatyzacja.

Właściciele z lokali z klimatyzacjami proszeni są **w terminie do 03. marca 2023r** o przesłanie w mailiem do Administratora zdjęcia, na którym znajduje się urządzenie (mowa o urządzeniu zewnętrznym) oraz zewnętrzna ściana budynku.

Skutkiem będzie umieszczenie lokalu w projekcie uchwały przyznającym prawo wyłącznego użytkownika powierzchni ściany budynku oraz zrzekającym się przez Wspólnotę roszczeń związanych z bezumownym korzystaniem z terenu nieruchomości wspólnej.

W dalszej perspektywie, kolejne instalacje będą uzgadniane z Zarządem (jak wskazane jest w projekcie regulaminu) i Wspólnota będzie wyrażała zgodę w drodze głosowania (Zarząd będzie dołączał taki projekt uchwały do pakietów rocznych uchwał).

Regulamin.

Dziękujemy za udział w ankiecie, podsumowanie komentarzy do regulaminu wraz z naszym stanowiskiem znajduje się na stronie: <https://www.majolikowa.pl/index.php/2023/02/03/podsumowanie-ankiety-w-s-regulaminu-porzadku-domowego/> .

Tym samym zakończyliśmy etap jego kształtowania - na zebraniu rocznym Wspólnota będzie głosowała nad przyjęciem lub odrzuceniem treści regulaminu porządku domowego.

Projekt regulaminu porządku domowego jasno wskazuje, że powierzchnia powiększonego ogródka lub powierzchnia ściany, gdzie znajduje się klimatyzator, **będzie eksploatowana bezpłatnie przez lokale, które otrzymają na to zgodę.**

Zarząd Wspólnoty Majolikowa 23,25 w Warszawie. Warszawa, 2023-02-10.