

UCHWAŁA NR/2022

Podjęta w dniu 2022 roku na zebraniu właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr 48/III, której nieruchomości położona jest w Tychach przy ul. Elfów 8-16 oraz ul. Estetycznej 1-3.

w sprawie: udzielenia zgody na zabudowę części wspólnej nieruchomości, tj. strychu z przeznaczeniem na samodzielny lokal mieszkalny.

Na podstawie art. 21 ust. 3 oraz art. 22 ust. 3 pkt 4, 5 i 5a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn., Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową nr 48/III, której nieruchomości położona jest w Tychach przy ul. Elfów 8-16 oraz ul. Estetycznej 1-3 uchwalają:

§ 1

1. Udziela się zgody na zabudowę ok. ... m² strychu stanowiącego część wspólną nieruchomości położonej przy ul. Elfów 8-16 oraz ul. Estetycznej 1-3 w Tychach przez Wspólnotę Mieszkaniową nr 48/III z przeznaczeniem na samodzielny lokal mieszkalny.
2. Pożytki i inne przychody uzyskane ze zmiany przeznaczenia części wspólnej nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały będą w całości przekazywane na konto Wspólnoty Mieszkaniowej nr 48/III.

§ 2

Udziela się zgody na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie zabudowy powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały oraz ustanawia się pełnomocnictwo dla Administratora Wspólnoty Mieszkaniowej nr 48/III – **Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKUM” z siedzibą w Tychach** do złożenia w imieniu Wspólnoty, ze skutkiem w stosunku do właścicieli wszystkich lokali, oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

§ 3

Udziela się zgody na zmianę wysokości udziałów współwłasności nieruchomości wspólnej – w następstwie powstania odrębnej własności lokalu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały. Zgodnie z zasadą uregulowaną w §3 ust. 3 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. oraz ustanawia pełnomocnictwo dla Administratora Wspólnoty Mieszkaniowej nr 48/III – **Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKUM” z siedzibą w Tychach** do zgłoszenia zmiany tych udziałów, ze skutkiem w stosunku do właścicieli wszystkich lokali, oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

§ 4

Upoważnia się Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nr 48/III - do zlecenia Administratorowi nieruchomości położonej przy ul. Elfów 8-16 oraz ul. Estetycznej 1-3 w Tychach - zawarcia umowy w przedmiocie zabudowy powierzchni, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały. Umowa będzie

zawarta po przedłożeniu Administratorowi budynku stosownych dokumentów tj. uzgodnień, dokumentacji technicznej itp.) w terminie do ... miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Umowa powinna określać również termin rozpoczęcia, zakończenia robót oraz określać kary umowne.

§5

Za okres udostępnienia powierzchni części wspólnej nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały na rzecz zam. w przy ul. zobowiązany będzie do uiszczania opłat eksploatacyjnych w wysokości ... zł, do czasu zakończenia adaptacji tj. dokonania odbioru technicznego lokalu. Wpłaty będą dokonywane na konto Wspólnoty o numerze rachunku bankowego

§6

1. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 48/III do zlecenia Administratorowi nieruchomości zawarcia umowy najmu lokalu powstałego w wyniku zabudowy powierzchni, o której mowa w §1 ust 1 niniejszej uchwały po dokonaniu odbioru technicznego lokalu.
2. Umowa najmu lokalu, o której mowa w ust. 1 będzie obowiązywała do czasu przeniesienia własności nowopowstałego lokalu na rzecz zam. przy ul. w
3. Stawka czynszu za najem lokalu, o którym mowa w ust. 1. Ustalona zostanie w wysokości płatnego do ...
4. Wpłaty z tytułu umowy najmu będą dokonywane na konto Wspólnoty o numerze rachunku bankowego

§7

Zbycie lokalu powstałego w wyniku zabudowy części wspólnej nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały na rzecz zam. w przy ul. nastąpi:

1. Po zakończeniu zabudowy i dokonaniu wyceny nowopowstałego lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem poniesionych przez nakładów, z jednoczesną korektą udziałów w części wspólnej nieruchomości wszystkich właścicieli lokali.
2. Po wykonaniu inwentaryzacji budynku, opracowaniu karty nieruchomości i rozliczeniu udziałów wszystkich właścicieli lokali.

§8

Kosztami zmiany aktów notarialnych oraz wpisów do ksiąg wieczystych – których konieczność wynika z dokonanej przez zabudowy części wspólnej nieruchomości, obciążony zostanie na rzecz, którego przeniesiona zostanie własność lokalu powstałego w wyniku zabudowy części wspólnej nieruchomości, o której mowa w §1 ust 1 niniejszej uchwały.

§9

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nr 48/III

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania: _____

Za głosowało.....

Przeciw.....

Wstrzymało się.....

Protokolant
zebrania

Przewodniczący

.....

.....