

Wniosek o zgodę na adaptację strychu

[Miejscowość], [data]

[Imię i nazwisko albo nazwa]

[Adres]

[Telefon / e-mail]

[PESEL albo NIP]

[Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej / Spółdzielni Mieszkaniowej [nazwa]]

[Adres]

WNIOSEK O WYRAŻENIE ZGODY NA ADAPTACJĘ STRYCHU

Wnoszę o wyrażenie zgody na adaptację części strychu o powierzchni około [liczba] m², położonego nad lokalem nr [numer] w budynku przy [adres], na cele mieszkalne, oraz na połączenie zaadaptowanej powierzchni z moim lokalem nr [numer].

Wnoszę ponadto o:

1. Podjęcie uchwały właścicieli lokali w sprawie wyrażenia zgody na adaptację oraz na zmianę wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Wskazanie warunków finansowych adaptacji, w tym ewentualnej odpłatności za nabywaną powierzchnię.
3. Upoważnienie zarządu do zawarcia ze mną umowy określającej zasady adaptacji.

Uzasadnienie

Jestem właścicielem lokalu nr [numer] o powierzchni [liczba] m², z udziałem [ułamek] w nieruchomości wspólnej, co potwierdza księga wieczysta nr [numer].

Zakres planowanych prac: [ocieplenie połaci dachowej, wykonanie ścianek działowych, wykonanie schodów wewnętrznych z lokalu, wykonanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i grzewczej, montaż okien połaciowych, wykonanie podłóg].

Prace zostaną wykonane [na mój koszt / ze środków własnych w kwocie około [kwota] zł], bez obciążania funduszu remontowego wspólnoty.

Wpływ na nieruchomość wspólną: [opisz, czy prace naruszają konstrukcję, jak zostanie zapewniony dostęp do kominów i instalacji wspólnych, czy zmienia się elewacja, jak zostanie zabezpieczone przeciwpożarowo wyjście na dach].

Zobowiązuję się do: [przywrócenia dostępu do urządzeń wspólnych, naprawy ewentualnych szkód, wykonania prac zgodnie z projektem i pod nadzorem osoby uprawnionej,

ubezpieczenia robót].

[Strych jest zwykle częścią NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ]. Jego adaptacja i przyłączenie do lokalu jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, więc wymaga UCHWAŁY właścicieli lokali, a nie samej zgody zarządu (art. 22 ustawy o własności lokali). Zmienia też udziały w nieruchomości wspólnej, co wymaga zmiany wpisów w księgach wieczystych i formy aktu notarialnego.

Niezależnie od zgody wspólnoty adaptacja wymaga rozstrzygnięcia w trybie prawa budowlanego: pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, zależnie od zakresu robót i od tego, czy zmienia się sposób użytkowania.]

Załączniki:

1. Odpis z księgi wieczystej lokalu.
2. Koncepcja albo projekt adaptacji.
3. [Opinia techniczna o możliwości adaptacji i wpływie na konstrukcję.]
4. [Zgody właścicieli lokali sąsiadujących, jeżeli je uzyskano.]

Z poważaniem

[Podpis]

[Imię i nazwisko]