

Regulamin
zasad montażu balkonów i jego finansowania,
obowiązujący w zasobach Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

§ 1

Niniejszy regulamin (zwany dalej Regulaminem) określa zasady montażu balkonów i jego finansowania, w budynkach wielorodzinnych, zarządzanych przez Górniczą Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Jastrzębiu – Zdroju i znajdujących się w jej zasobach.

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Górniczą Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju,
- 2) balkon – należy przez to rozumieć ogrodzoną barierką powierzchnię, zawieszoną wspornikowo lub wspartą na wystających ze ściany wspornikach, przylegającą do zewnętrznej ściany budynku; balkon jest połączony drzwiami z wewnętrznym pomieszczeniem i umożliwia przebywanie na świeżym powietrzu bez konieczności wychodzenia z budynku,
- 3) użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze, prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 4) budynku – należy przez to rozumieć budynek posadowiony na nieruchomości będącej w zarządzie Spółdzielni,
- 5) nieruchomość – należy przez to rozumieć grunt zabudowany jednym lub kilkoma budynkami, zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Spółdzielnię,
- 6) udział w nieruchomości – należy przez to rozumieć udział określony w art. 3 Ustawy o własności lokali (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 1048).

§ 3

Balkony montowane będą na wniosek użytkowników lokali zamieszkujących na danej nieruchomości, po przeprowadzeniu określonej poniżej procedury.

1) Etap I

- a) zarząd Spółdzielni, rozpoczyna realizację wniosku o montaż balkonów przez zlecenie pracownikom Administracji przeprowadzenia imiennej ankiety wśród użytkowników lokali (wzór ankiety stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
- b) pracownik Administracji pobiera z działu PPCz listę osób uprawnionych do uczestnictwa w ankiecie i następnie przeprowadza ankietę oraz weryfikuje uprawnionych do złożenia podpisu na ankiecie, użytkowników lokali,
- c) ankietę przeprowadza się w okresie do maksymalnie trzech miesięcy od dnia jej rozpoczęcia,
- d) po zakończeniu ankiety, Zarząd weryfikuje jej wyniki i na ich podstawie podejmuje decyzję o zleceniu opracowania projektu budowlanego montażu balkonów,

- e) podstawą zlecenia opracowania w/w projektu budowlanego, jest wyrażenie zgody na montaż balkonów przez użytkowników lokali posiadających większość (55% udziału) w danej nieruchomości,
- 2) Etap II
- a) Zarząd Spółdzielni wybiera Wykonawcę, któremu zleca opracowanie projektu budowlanego montażu balkonów,
 - b) po opracowaniu w/w projektu budowlanego, Zarząd zapoznaje się z kosztorysem, który następnie przedstawia użytkownikom lokali danej nieruchomości,
 - c) kosztorys prac (z podziałem na poszczególnych użytkowników lokali), przedstawia się wszystkim użytkownikom lokali danej nieruchomości i przeprowadza kolejną ankietę dotyczącą montażu balkonów,
 - d) ankietę (według wzoru, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu) przeprowadzają pracownicy Administracji,
 - e) ankietę przeprowadza się w okresie do maksymalnie dwóch miesięcy od dnia jej rozpoczęcia,
 - f) kolejne wyrażenie zgody na montaż balkonów przez użytkowników lokali posiadających większość (55% udziału) w danej nieruchomości, oznacza wyrażenie zgody na rozpoczęcie prac związanych z montażem balkonów, w tym na wybór Wykonawcy przez Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Po wyczerpaniu procedury, o której mowa w § 3, na wniosek użytkownika lokalu i na jego koszt zleca się montaż balkonu. W przypadku konieczności dostosowania stolarki okiennej (dotyczy lokali, w których brak drzwi balkonowych), przed montażem balkonu, konieczne jest wykonanie odpowiednich robót z tym związanych. Koszt dostosowania stolarki okiennej ponosi użytkownik lokalu.

§ 5

1. Użytkownik lokalu ponosi koszt spłaty montażu balkonu i ewentualnie koszt dostosowania stolarki okiennej do montażu balkonu, przez okres 60 miesięcy, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano odbioru technicznego prac związanych z montażem balkonu.
2. Koszt w/w dodatkowych robót, będzie doliczony do opłat eksploatacyjnych, do uiszczania, których obowiązany jest użytkownik lokalu, na podstawie art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i płatny w terminach określonych w Statucie Spółdzielni.
3. W przypadku zbycia lokalu, przez użytkownika lokalu, przed końcem spłaty kosztów, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość solidarnego dochodzenia roszczenia (obejmującego kwotę pozostałą do spłaty), od Sprzedającego i Kupującego w/w lokal.

§ 6

Koszty przygotowania planów technicznych związanych z montażem balkonów i ewentualnych prac dostosowawczych, pokrywane są z funduszu remontowego danej nieruchomości.

§ 7

Do użytkowania balkonów, stosuje się odpowiednio przepisy Regulaminu użytkowania lokali oraz porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni.

§ 8

Spółdzielnia realizuje wszystkie działania, w ramach których przetwarza się dane osobowe na podstawie zapisów Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – RODO.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem, stosuje się odpowiednie przepisy Statutu i Regulaminów Spółdzielni oraz przepisy prawa powszechnego.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.