

REGULAMIN DOTYCZĄCY PROCEDURY I WARUNKÓW WYDAWANIA ZGÓD NA DOBUDOWĘ BALKONÓW, WYKONANIE PODJAZDÓW ORAZ MONTAŻ DASZKÓW I MARKIZ NAD BALKONAMI

§ 1. Podstawa prawna

Regulamin zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

§ 2. Definicje

1. Użytkownikiem lokalu, w rozumieniu niniejszego regulaminu, są:
 - a) osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - b) osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - c) najemcy lokali mieszkalnych posiadający zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.
2. W regulaminie pojęcie „mieszkaniec” oznacza każdą z osób wymienionych w ust. 1.
3. Ilekroć w regulaminie mowa jest o „Spółdzielni”, należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” w Kraśniku.
4. Ilekroć mowa w regulaminie o „dobudowie urządzenia” należy przez to rozumieć dobudowę balkonu, wykonanie podjazdu, montaż daszku lub markizy nad balkonem.

§ 3. Wniosek o zgodę

Zgoda na dobudowę balkonu, wykonanie podjazdu, montaż daszku lub markizy nad balkonem jest wydawana wyłącznie na pisemny wniosek na dobudowę w/w urządzeń, złożony przez zainteresowanego mieszkańca do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, według wzorów stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszego regulaminu.

§ 4. Procedura uzyskania zgody na dobudowę balkonu, podjazdu

1. Mieszkaniec składa do Spółdzielni wniosek o wyrażenie zgody na dobudowę lub rozbudowę balkonu, bądź wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych, wraz z koncepcją wstępną. Koncepcja musi zawierać wymiary planowanego obiektu przedstawione na rzucie oraz elewacji budynku udostępnionych przez Spółdzielnię.
2. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) pisemną zgodę właścicieli lub osób posiadających tytuł prawny do co najmniej 50% lokali znajdujących się w danej nieruchomości;
 - b) zgodę mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z planowanym obiektem (lokalie przyległe). Zgody te powinny być umieszczone bezpośrednio pod rysunkiem koncepcji.
3. Koncepcja musi być dołączona do zgód lokatorów w sposób umożliwiający im rzeczywiste zapoznanie się z planem i wymiarami planowanego obiektu.
4. Po analizie złożonego wniosku Spółdzielnia może wyrazić wstępną akceptację koncepcji przedsięwzięcia.
5. Wstępna akceptacja koncepcji nie stanowi zgody na rozpoczęcie robót budowlanych ani nie uprawnia do ich rozpoczęcia, stanowi jedynie podstawę do opracowania dokumentacji projektowej przez uprawnionego projektanta.
6. Mieszkaniec, na własny koszt, zleca wykonanie projektu uprawnionemu projektantowi.
7. Gotowy projekt należy przedłożyć Spółdzielni do zatwierdzenia oraz podpisać umowę określającą zasady wykonania i eksploatacji przedsięwzięcia.
8. Po zatwierdzeniu projektu Spółdzielnia udziela ostatecznej zgody na realizację inwestycji.

9. Zgoda Spółdzielni jest ważna przez okres 12 miesięcy od dnia jej wydania. Po tym terminie, w przypadku braku rozpoczęcia prac, traci ona moc i wymaga ponownego rozpatrzenia.
10. Mieszkaniec jest zobowiązany do uzyskania, przed rozpoczęciem robót, wymaganej przepisami prawa decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonania wymaganego zgłoszenia.
11. Po uzyskaniu pozwolenia, mieszkaniec przekazuje Spółdzielni jego kopię oraz jeden egzemplarz dokumentacji projektowej.
12. Przed rozpoczęciem robót mieszkaniec zgłasza ten fakt Spółdzielni i przystępuje do budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego (m.in. wyznaczenie kierownika budowy, zgłoszenie rozpoczęcia robót do PINB, ogrodzenie terenu budowy, tablica informacyjna itp.).
13. Po zakończeniu budowy mieszkaniec zgłasza zakończenie robót do nadzoru budowlanego (PINB) i przyjęte zgłoszenie przekazuje do Spółdzielni.

§ 5. Zasady montażu i eksploatacji daszków/markiz

1. Użytkownik wykonujący lub montujący daszek albo markizę nad balkonem wykonuje te prace na własny koszt i we własnym zakresie.
2. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie eksploatacji daszka/markizy, w tym za ewentualne uszkodzenia osób lub mienia.
3. Użytkownik zobowiązany jest do bieżącej konserwacji, malowania i wymiany zużytych elementów, tak aby zachować estetykę i bezpieczeństwo konstrukcji.
4. W przypadku prac remontowych prowadzonych na elewacji (np. docieplenia), użytkownik zobowiązuje się do demontażu i ponownego montażu daszka/markizy na własny koszt.
5. Spółdzielnia wyraża zgodę na montaż:
 - daszka wyłącznie po uzyskaniu przez użytkownika stosownego pozwolenia lub zgłoszenia w Starostwie Powiatowym, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
 - markizy pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody:
 - ✓ mieszkańca sąsiadującego w pionie nad montowaną markizą,
 - ✓ Spółdzielni (markiza powinna być zamontowana zgodnie z instrukcją montażu markiz).
6. Materiały, kolorystyka i sposób montażu muszą odpowiadać wymaganiom określonym przez Spółdzielnię oraz nie mogą naruszać estetyki i jednolitego wyglądu elewacji budynku.
7. Projekt i wykonanie powinny być zgodne z obowiązującymi normami techniczno-budowlanymi oraz zapewniać pełne bezpieczeństwo.
8. Zasady montażu i eksploatacji daszków nie mają zastosowania do daszków wykonanych przez Spółdzielnię.

§ 6. Obowiązki i odpowiedzialność użytkownika

1. Lokator, który dobudował balkon, podjazd lub wykonał daszek, markizę nad balkonem:
 - a) ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za prawidłowe zamocowanie i użytkowanie konstrukcji,
 - b) ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za ewentualne uszkodzenia elewacji, okien, balustrad i innych elementów budynku podczas budowy i eksploatacji dobudowanych urządzeń,
 - c) zobowiązuje się do bieżącej konserwacji konstrukcji i utrzymania jej estetyki,
 - d) zobowiązuje się do umożliwienia upoważnionym pracownikom Spółdzielni kontroli sposobu montażu i eksploatacji.
2. W przypadku konieczności wykonania przez Spółdzielnię prac remontowych na elewacji budynku, lokator jest zobowiązany do demontażu urządzeń (np. daszka, podjazdu) na własny koszt. W przypadku niewykonania obowiązku demontażu przez lokatora, Spółdzielnia może zlecić wykonanie demontażu osobie trzeciej, a kosztami wykonania tych prac obciążyć lokatora, na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów.

3. W przypadku niewywiązywania się z obowiązków dotyczących utrzymania, konserwacji lub bezpieczeństwa konstrukcji Spółdzielnia może wezwać użytkownika do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w tym do demontażu konstrukcji, w wyznaczonym terminie.
4. Spółdzielnia ma prawo do okresowej kontroli stanu technicznego dobudowanych elementów. W przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa, może nakazać natychmiastowe usunięcie lub naprawę elementu.
5. Wszelkie szkody powstałe w wyniku montażu lub użytkowania balkonów, podjazdów i daszków/markiz obciążają bezpośrednio lokatora, który jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia lub w uzasadnionych przypadkach, do demontażu obiektu.
6. W przypadku wystąpienia szkody lub zagrożenia bezpieczeństwa osób lub mienia, Spółdzielnia podejmuje niezbędne działania w celu zabezpieczenia budynku i osób, a kosztami tych działań może obciążyć użytkownika, jeżeli odpowiedzialność za powstanie szkody lub zagrożenia wynika z jego działania lub zaniechania.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia dobudowanych przez użytkowników urządzeń wskutek działania czynników atmosferycznych.

§ 7. Decyzja Zarządu

Zarząd Spółdzielni rozpatruje wniosek o wyrażenie zgody na dobudowę balkonu, wykonanie podjazdu lub montaż daszka/ markizy nad balkonem i podejmuje decyzję w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku. W przypadku odmowy wyrażenia zgody Spółdzielnia podaje przyczyny odmowy.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr wydanych zgód na dobudowę balkonów, podjazdów, daszków i markiz, w którym odnotowuje datę decyzji, adres nieruchomości oraz nazwisko wnioskodawcy.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
3. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku w **dniu 20.08.2026 r. uchwałą nr 51/2026.**
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.


.....
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

- Załącznik nr 1 – Wniosek o zgodę na dobudowę balkonu,
- Załącznik nr 2 – Wniosek o zgodę na wykonanie podjazdu,
- Załącznik nr 3 – Wniosek o zgodę na montaż daszku nad balkonem,
- Załącznik nr 4 – Wniosek o zgodę na montaż markizy nad balkonem.

WNIOSEK O ZGODĘ NA DOBUDOWĘ BALKONU

Imię i nazwisko wnioskodawcy:

Adres lokalu:

Telefon kontaktowy / e-mail:

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na dobudowę balkonu przy lokalu mieszkalnym położonym w budynku przy ul.w Kraśniku.

Uzasadnienie wniosku:

.....
.....
.....

Załączniki:

1. Wstępna koncepcja z rzutem i elewacją budynku,
2. Zgody mieszkańców nieruchomości (min. 50 %) oraz lokali sąsiednich,
3. Inne dokumenty (np. opinie techniczne, zdjęcia itp.).

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Regulaminem dotyczącym procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów, daszków i markiz nad balkonami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Decyzja Zarządu:

Załącznik nr 2

**WNIOSEK O ZGODĘ NA WYKONANIE PODJAZDU
DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Imię i nazwisko wnioskodawcy:

Adres lokalu:

Telefon kontaktowy / e-mail:

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na wykonanie podjazdu dla osób z niepełnosprawnością prowadzącego do budynku przy ul.w Kraśniku.

Uzasadnienie wniosku:

.....
.....
.....

Załączniki:

1. Wstępna koncepcja z rzutem i elewacją budynku,
2. Zgody mieszkańców nieruchomości (min. 50 %) oraz lokali sąsiednich,
3. Dokumentacja potwierdzająca potrzebę wykonania podjazdu (np. orzeczenie o niepełnosprawności).

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Regulaminem dotyczącym procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów, daszków i markiz nad balkonami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Decyzja Zarządu:

WNIOSEK O ZGODĘ NA MONTAŻ DASZKU NAD BALKONEM

Imię i nazwisko wnioskodawcy:

Adres lokalu:

Telefon kontaktowy / e-mail:

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż daszku nad balkonem w lokalu mieszkalnym położonym w budynku przy ul.w Kraśniku.

Opis planowanego daszku (materiały, kolor, wymiary):

.....
.....
.....

Załączniki:

1. Wstępna koncepcja z rzutem i elewacją budynku,
2. Zgody mieszkańców nieruchomości (min. 50 %) oraz lokali sąsiednich,
3. Inne dokumenty wymagane przez Spółdzielnię lub Starostwo.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Regulaminem dotyczącym procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów, daszków i markiz nad balkonami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i zobowiązuję się do jego przestrzegania

.....
(podpis wnioskodawcy)

Decyzja Zarządu:

Załącznik nr 4

WNIOSEK O ZGODĘ NA MONTAŻ MARKIZY NAD BALKONEM

Imię i nazwisko wnioskodawcy:

Adres lokalu:

Telefon kontaktowy / e-mail:

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż markizy nad balkonem w lokalu mieszkalnym położonym w budynku przy ul.w Kraśniku.

Opis planowanej markizy (materiały, kolor, wymiary):

.....
.....
.....

Załączniki:

1. Zgoda mieszkańców z lokali sąsiednich.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Regulaminem dotyczącym procedury i warunków wydawania zgód na dobudowę balkonów, podjazdów, daszków i markiz nad balkonami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Decyzja Zarządu:

