

07-12-2022

Nr .....

Podpis .....

Wałbrzych, 01 grudnia 2022r.

Pani

Marta Tumidalska - Pach

Radna Rady Miejskiej Wałbrzycha

Odpowiadając na złożoną przez Panią w dniu 24 listopada 2022r. w Biurze Organizacyjnym, Referacie Organizacyjnym i Obsługi Rady Miejskiej interpelację nr BRM.0003.76.22, w sprawie wyrażenia przez Gminę Wałbrzych zgody na zmianę zarządcy w przypadku kiedy w budynku znajduje się 14 lokali będących własnością osób fizycznych oraz 30 lokali będących własnością Gminy Wałbrzych informuję, że w przypadku ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w nieruchomości, powstaje Wspólnota Mieszkaniowa. Wspólnotę Mieszkaniową tworzy ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład danej nieruchomości, tak lokali mieszkalnych, jak i użytkowych, wyodrębnionych i niewyodrębnionych (stanowiących np. własność gminy).

Decyzje dotyczące funkcjonowania nieruchomości w budynku stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej podejmowane są przez współwłaścicieli na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej bądź też w trybie tzw. indywidualnego zbierania głosów, w formie uchwał. Uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną wg wielkości udziałów.

Udział właściciela w części wspólnej określony jest w akcie notarialnym sprzedaży lokalu i stanowi podstawę w obliczeniach oddanych głosów.

*Szczegółowe zasady funkcjonowania oraz prawa i obowiązki członków wspólnoty mieszkaniowej reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994.r o Własności lokali.*

Jak wynika z powyższego przy podejmowaniu Uchwał Wspólnot Mieszkaniowych nie ma znaczenia liczba lokali (gminnych czy własnościowych) ale udział właściciela w części wspólnej nieruchomości.

Gmina nie ma możliwości podejmowania samodzielnie decyzji w sprawach Wspólnot Mieszkaniowych, decyzje podejmowane są przez Wspólnotę Mieszkaniową z zachowaniem ww. przepisów.

Jednocześnie informuję, że trudno jest odnieść się do przytoczonego przez Panią przypadku, ponieważ nie podała Pani adresu nieruchomości, której sprawa dotyczy.

Otrzymują:

1. Adresat

2. PRM.0003.76.2022

3. a/a A.Sz.-S.tel. 74/6655246BL - a/a A. Sz. Tel. 74/6655246

Z upoważnienia Prezydenta

SEKRETARZ

MIASTA WAŁBRZYCHA

Joanna Szymkowiak