

Matylda i Waldemar Turniak
ul. Wietrzna 135/10, 53-024 Wrocław

Wrocław 16/09/2025

Do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej

ul. Wietrzna 127-137, 53-024 Wrocław

Zarządca/Administrator NW: PHU "Exist III Sp. z o.o.

ul. Ostrowskiego 7, pok 138, 53-238 Wrocław

Szanowni Państwo,

Z uzyskanych informacji od Pana Ryszarda Ganc o planowanych prac związanych z wykonaniem wymiany izolacji balkonu mojego lokalu, uprzejmie proszę o przekazanie mi następujących informacji:

1. Jaki będzie całkowity koszt prac związanych z wymianą izolacji balkonu?
2. Czy koszty te zostaną pokryte ze środków wspólnoty (fundusz remontowy), czy też właściciele lokali, w tym ja, będą obciążeni dodatkowymi opłatami z tego tytułu?
3. Jeżeli przewidziane są dodatkowe koszty dla właścicieli, proszę o wskazanie ich wysokości oraz podstawy prawnej takiego obciążenia.

Zależy mi na uzyskaniu jasnej informacji, aby móc odpowiednio przygotować się do planowanych prac.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o własności lokali właściciel lokalu jest zobowiązany umożliwić wejście do mieszkania w celu wykonania prac dotyczących części wspólnych **tylko wówczas, gdy jest to niezbędne**.

Oczekuję, że wspólnota zorganizuje pracę w taki sposób, aby były one jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców, w szczególności poprzez wykorzystanie rusztowania lub podnośnika. Wejście przez mój lokal traktuję jako rozwiązanie wyjątkowe, dopuszczalne wyłącznie wtedy, gdy rzeczywiście nie ma innej możliwości technicznej.

W przypadku gdyby dostęp przez mieszkanie okazał się konieczny, proszę o:

1. pisemne uzasadnienie, dlaczego nie można użyć rusztowania/podnośnika,
2. wskazanie przewidywanego terminu prac i czasu obecności ekipy,
3. pisemne zobowiązanie wspólnoty do naprawienia wszelkich szkód i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego po zakończeniu prac.

Z góry dziękuję za uwzględnienie powyższego stanowiska i liczę na współpracę w duchu poszanowania praw wszystkich mieszkańców.

Z poważaniem,
Matylda Turniak