



WAŁECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA W WAŁCZU

78-600 Wałcz • ul. Wojska Polskiego 2-6
www.wsmwalcz.pl • e-mail: sekretariat@wsmwalcz.pl
Centrala: 67 258 01 67 - 69 • Sekretariat: wew. 35 • Fax: wew. 36
Dział Techniczny: wew. 10 • Administratorzy Nieruchomości: wew. 44, 46, 48
Dział Członkowsko - Mieszkaniowy: wew. 58 lub 67 258 02 21
NIP 765-000-70-97, REGON 000485612, KRS 0000128134

KONTO BANKOWE: PKO Bank Polski Wałcz 31 1020 2847 0000 1802 0007 1670

Nasz znak: _____ / 444 /2024

Wałcz _____ Data: 03.04.2024 r.

Komitetu Wyborcze

Reklamodawcy

/wszyscy/

INFORMACJA

Dotyczy: zamieszczania plakatów i banerów wyborczych na balkonach, w tym na balkonach własnych.

Zarząd Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej Wałcz informuje, że:

Zgodnie z § 2 ust. 4 Regulaminu porządku domowego Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Wałczu, bez pisemnego zezwolenia Zarządu nie wolno umieszczać na terenie nieruchomości wspólnej żadnych reklam, szyldów, ogłoszeń, anten satelitarnych, nadajników, itp.

Regulamin umieszczania reklam oraz instalowania nośników reklam i informacji w zasobach Waleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Wałczu, stanowi w § 10 i § 11, między innymi że:

Za umieszczane reklamy oraz nośników reklam i informacji pobierane są opłaty, pobierana może być kaucja oraz że Zarząd Spółdzielni może wzywać do ich usunięcia w przypadku braku zgody na ich umieszczenie.

Sąd Najwyższy w aktualnej do dzisiaj uchwale z dnia 7 marca 2008 r. (sygn.. akt.: III CZP 10/08) wyjaśnił pojęcie balkonu i stwierdził, że:

Właściciel lokalu mieszkalnego ponosi wydatki związane z utrzymaniem w należyтым stanie balkonu stanowiącego pomieszczenie pomocnicze służące wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkałych w tym lokalu. Wydatki na remonty i bieżącą konserwację części budynku, które są elementem konstrukcji balkonu trwale połączonym z budynkiem, obciążają wspólnotę mieszkaniową.

RODO – klauzulę informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych znajdziecie Państwo na stronie internetowej www.wsmwalcz.pl w zakładce „STREFA LOKATORA/RODO” oraz w siedzibie WSM L-W w Wałczu

Wobec tego elementy architektonicznej konstrukcji balkonu trwale połączone z bryłą budynku i na ogół usytuowane na zewnątrz w stosunku do przestrzeni wykorzystywanej do wyłącznego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez osoby zamieszkałe w lokalu uważa się za części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu, zatem – na podstawie art. 3 ust. 2 u.w.l. – powinny być kwalifikowane jako stanowiące nieruchomość wspólną.

Podkreślić należy też, że w orzecznictwie wyrażany jest również pogląd, zgodnie z którym (jeśli przemawiają za tym względy natury architektonicznej lub estetycznej) balkony lub ich elementy są uznawane za część wspólną nieruchomości, nawet gdy służą do wyłącznego użytku właściciela lokalu.

Z powyższego wynika, że balkon jest częścią wspólną nieruchomości a zamieszczanie plakatów i banerów wyborczych jest formą reklamy i ogłoszenia, zatem wymaga zezwolenia (zgody) Zarządu Spółdzielni i podlega obowiązkowi ponoszenia z tego tytułu opłat.

Dodatkowo nadmieniamy, że Baner nie może zostawić dziur w elewacji. Zgodnie z art. 495 § 1 kodeksu wyborczego kara grzywny grozi temu kto, w związku z wyborami umieszcza plakaty i hasła wyborcze na ścianach budynków, przystankach komunikacji publicznej, tablicach i słupach ogłoszeniowych, ogrodzeniach, latarniach, urządzeniach energetycznych, telekomunikacyjnych i innych bez zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości, obiektu albo urządzenia. Wprawdzie kodeks wyborczy zakazuje wieszania plakatów wyborczych bez zezwolenia, nie zawiera jednak trybu postępowania z nimi.

Należy też pamiętać, że plakaty i hasła wyborcze należy umieszczać w taki sposób, aby można je było usunąć bez powodowania szkód. Niezastosowanie się do powyższych zasad stanowi wykroczenie i zgodnie z art. 495 § 1 kodeksu wyborczego podlega karze grzywny.

Biorąc powyższe regulacje prawne pod uwagę wzywamy niezwłocznie Komitety Wyborcze/reklamodawców do usunięcia banerów i plakatów wyborczych z nieruchomości wspólnych zarządzanych przez Spółdzielnię lub do złożenia wniosku o wyrażenie zgody na ich umieszczenie z podaniem rzeczywistej daty umieszczenia tych nośników na nieruchomościach wspólnych celem ustalenia opłaty.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krawińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Łukasz Podkowa