

Uchwała Nr 4/2013 z dnia 9 maja 2013 r.

Wspólnoty Mieszkaniowej „Lewandów Duży” z siedzibą przy ulicy Głębockiej 54J
w Warszawie

w sprawie: ustalenia granic części wspólnej.

Na podstawie Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 80 z 2000 r. poz. 903 z późn. zm.), uchwalono co następuje:

§1

Celem uniknięcia wątpliwości potwierdza się, iż w skład nieruchomości wspólnej wchodzi: grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli, a w szczególności:

1. Klatki schodowe, korytarze, przejścia, hole, bramy, szyby windowe, pomieszczenia ochrony i inne elementy służące do komunikacji w granicach nieruchomości należącej do Wspólnoty Mieszkaniowej „Lewandów Duży”.
2. Zabudowa balkonów wykonana do dnia oddania budynku do użytkowania, część oszklona i profile aluminiowe. Bieżąca konserwacja należy do wyłącznego użytkownika balkonu. Balkony, tarasy i loggie służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych nie wchodzi w skład nieruchomości wspólnej. Elementy wewnętrzne balkonu, logii czy tarasu takie jak np. podłoga, balustrada, ściany boczne, sufit stanowią część składową lokalu. Natomiast ich elementy wewnętrzne, w tym elementy konstrukcyjne stanowią część składową nieruchomości wspólnej. Do obowiązku użytkownika balkonu, tarasu, loggie należy dbanie o czystość rynien odprowadzających wodę z tarasu, elementów szklanych, balustrad, obróbek blacharskich. W okresie zimowym użytkownik jest odpowiedzialny za usuwanie śniegu z powierzchni balkonów, tarasów i loggii.
3. Pomieszczenia techniczne oraz inne pomieszczenia ogólnego użytku nie będące pomieszczeniami przynależnymi do lokali.
4. Tynki zewnętrzne oraz tynki wewnętrzne w pomieszczeniach nie wchodzących w skład wydzielonych lokali.
5. Pokrycie dachowe oraz konstrukcja dachu, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie, kominy, wyłazy, instalacja odgromowa.
6. Przewody wentylacyjne i spalinowe bez kratek wentylacyjnych w lokalach indywidualnych.
7. Stropy pomiędzy kondygnacjami.
8. Instalacja elektryczna od złącza kablowego do indywidualnych liczników energii elektrycznej, a także część instalacji służąca doprowadzeniu energii do odbiorników w pomieszczeniach wspólnych oraz instalacja oświetleniowa na zewnątrz budynku.
9. Instalacja domofonowa bez unifonów w lokalach, instalacja telewizji przemysłowej, instalacja odgromowa.
10. Instalacja wodociągowa od zaworu za licznikiem głównym do ostatniego zaworu za licznikiem indywidualnym wraz z tym licznikiem i zaworem oraz instalacja w pomieszczeniach wspólnych.
11. Instalacja kanalizacyjna od pionów kanalizacyjnych wraz z trójnikiem do studni rewizyjnej wraz z przykanalikiem.
12. Instalacja centralnego ogrzewania od zaworu za licznikiem głównym do ostatniego zaworu za licznikiem indywidualnym wraz z tym licznikiem i zaworem oraz instalacja w pomieszczeniach wspólnych.
13. Windy osobowe wraz z jej urządzeniami i osprzętem.
14. Place zabaw wraz z urządzeniami tam znajdującymi się.
15. Inne instalacje i urządzenia służące ogółowi właścicieli nieruchomości.

§2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Listy z przeprowadzonego głosowania stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

