

UCHWAŁA nr 2/9/2016.

CZŁONKÓW WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „WOLICA-ROKICKA 2A-E”

POŁOŻONEJ PRZY UL. ROKICKIEJ 2A-E W WOLICY.

z dnia 19 września 2016 r.

w sprawie : ustalenia granic nieruchomości wspólnej.

Właściciele lokali tworzący Wspólnotę Mieszkaniową „Wolica-Rokicka 2A-E” nieruchomości położonej w Wolicy przy ul. Rokickiej 2A-E, działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015, poz.1892 – tekst jednolity z późn.zm.), postanawiają podjąć częściowo na Zebraniu Właścicieli oraz częściowo w trybie indywidualnego zbierania głosów niniejszą uchwałą, o następującej treści:

§ 1

Doprecyzowując ogólną definicję nieruchomości wspólnej określonej w art. 3 p. 2 w Ustawie o własności lokali:

„Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”

ustala się iż nieruchomość wspólną stanowią w szczególności:

1. Klatki schodowe, korytarze, hole służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynku.
2. Wózkownie tzn. pomieszczenia, które nie zostały sprzedane jako pomieszczenia przynależne do lokali.
3. Pomieszczenia węzłów i pod węzłów CO, hydroforni, rozdzielni elektromagnetycznych.
4. Fundamenty i inne elementy posadowienia budynku.
5. Ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej.
6. Ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali.
7. Stropodach (dach), rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie itp.
8. Elementy konstrukcyjne balkonów, logii i tarasów (usytuowanych na stropie kondygnacji lub stropodachu) oraz stropy między kondygnacjami bez podłogi, izolacji, posadzek i tynków, nie należących do nieruchomości wspólnej.
9. Kominy z przewodami spalinyowymi i wentylacyjnymi na całej wysokości – od poziomu posadowienia do górnego poziomu ponad dachem wraz z urządzeniami zamontowanymi na kominie (czapa, turbowent, wentylator, deflektor itp.)
10. Instalacja centralnego ogrzewania wraz od pierwszego zaworu za gazomierzem głównym do ciepłomierza lokalowego włącznie oraz grzejniki w kłatkach.
11. Węzły ciepłe wraz ze związanymi z nimi urządzeniami nie stanowiącymi własności dostawcy energii cieplnej (nie dotyczy tzw. podwęzłów).
12. Instalacja elektryczna w pomieszczeniach części wspólnej oraz urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnątrz budynku oraz instalacja elektryczna od złącza zasilającego budynek do zabezpieczenia przedlicznikowego lokalu lub licznika w przypadku braku tego zabezpieczenia.
13. Instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym do wodomierzy lokalowych na ciepłą i zimną wodę włącznie oraz instalacja w całości służąca potrzebom wspólnym jak sprząkanie, utrzymanie zieleni itp., łącznie z punktem poboru wody.
14. Instalacja centralnej ciepłej wody jak w pkt. 13.
15. Instalacja kanalizacyjna od pierwszej studzienki rewizyjnej przy budynku, w tym poziomy i pionowy na całej ich długości, łącznie z kształtkami, będącymi miejscem poszczególnych podłączeń lokali do pionu.
16. Instalacja odgromowa oraz inne, przekazane i przyjęte na stan wspólnoty, bez urządzeń i osprzętu w lokalach.
17. Instalacja domofonowa z wyłączeniem instalacji wraz z urządzeniami w lokalach.
18. Drogi dojazdowe, chodniki, schody, altany śmietnikowe i trawniki z nasadzeniami oraz place zabaw wraz z płótkami je okalającymi i urządzeniami służącymi rekreacji.
19. Stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniach należących do części wspólnych nieruchomości, tj. kłatkach schodowych, świetliki itp.

W szczególności nieruchomości wspólnej nie stanowią:

1. Balkony, loggie i tarasy (za wyjątkiem elementów ich konstrukcji), wnęki balkonów i loggii, barierki, płotki przylegające do ogródków właścicieli lokali, których wygląd i kolorystyka podlegają ujednoliceniu. Dopuszcza się możliwość podjęcia uchwały w sprawie remontu balkonów, loggii i tarasów, nie tylko w zakresie konstrukcji, ale również dotyczącego elementów nie będących częściami wspólnymi.
2. Płytki na balkonach, loggiach i tarasach wraz z izolacją i podłożem.
3. Okna, drzwi balkonowe wraz z tynkiem i malaturą ościeży, które podlegają jednak ujednoliceniu wyglądu i kolorystyce.
4. Drzwi wejściowe do lokali wraz z ościeżami i progiem, które podlegają jednak ujednoliceniu wyglądu i kolorystyce.
5. Podłączenia kanalizacji lokatorskiej do pionu (podejścia do pionów).
6. Blokady parkingowe na indywidualnych miejscach postojowych.
7. Zabrania się wieszania reklam, banerów na balkonach.

§ 2

1. Biorąc pod uwagę ustalenia z § 1, koszty naprawy i wymiany elementów nieruchomości wspólnej ponoszą wszyscy współwłaściciele, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej, w ramach zaliczek, ustalonych w planie gospodarczym.
2. Koszty naprawy i wymiany elementów, nie należących do części wspólnych, pokrywa właściciel lokalu, w którym dane elementy występują.
3. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania w lokalu, dokonywane przez jego właściciela, wykonywane będą na koszt tego właściciela i wymagają pisemnej zgody pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, których reprezentuje zarząd wspólnoty. W wyrażonej zgodzie zostaną określone warunki zmian i koszty, obciążające właściciela dokonującego zmian w instalacji, wynikające z czynności związanych z obsługą pozostałej części instalacji centralnego ogrzewania (wyłączenia oraz ponownego włączenia instalacji c.o.).
4. Naprawa uszkodzeń w budynku, powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu znajdującego się w tym budynku, obciążają właściciela tego lokalu.

§ 3

Ponadto ustala się, iż koszty wykonania obowiązkowych przeglądów całego budynku stanowią koszt utrzymania nieruchomości wspólnej z tym, że stwierdzone usterki w lokalach pokrywane są na koszt właściciela danego lokalu.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Projekt uchwały zatwierdzony przez Zarząd Wspólnoty i przekazany Członkom Wspólnoty pod głosowanie.		* Uchwała została podjęta większością głosów, liczonych wg wielkości udziałów, z dniem 19 września 2016r. i zatwierdzona do realizacji.	
Latek Sławka administrator		ZA podjęciem uchwały	59,46209 %
.....		PRZECIW podjęciu uchwały	1,532689 %
.....			

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

Ma
Wal

V