

*Ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 22 z 31.03.2012r.
Ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 31 z 2.03.2013r.
Ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 38 z 1.03.2014r.
Ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 49 z 7.03.2015r.
Ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 59 z 10.03.2017r.*

UCHWAŁA NR 9/2011

Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga”
Kossutha 10, 12 oraz Czumy 15 w Warszawie,
z dnia 11 czerwca 2011 r.

w sprawie: **ustalenia elementów części wspólnej nieruchomości.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 1 Ustawy o własności lokali (t.j. Dz.U.2015.1892), Właściciele lokali uchwalają co następuje:

§ 1

I. Do części wspólnej, odrębnej dla każdego z budynków, należą:

1. Klatki schodowe, korytarze, wiatrołapy oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynku.
2. Wszystkie pomieszczenia, jeżeli nie zostały sprzedane jako pomieszczenia przynależne do lokali.
3. Pomieszczenia: węzłów co, wodomierzy, rozdzielni elektroenergetycznych, wlotu gazu, zsypy (nie dotyczy budynku Kossutha 12), itp.
4. Fundamenty i inne elementy posadowienia budynku.
5. Elementy konstrukcyjne wraz z tynkami i elementami architektonicznymi od strony zewnętrznej oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach przynależnych do nieruchomości wspólnej, stalowe konstrukcje barier ochronnych loggii z osłonami zewnętrznymi tych barier.
6. Ściany nośne i samonośne, z wyjątkiem ścian działowych wewnątrz wydzielonych lokali.
7. Dachy, rynny oraz obróbki blacharskie budynków, z wyłączeniem zewnętrznych parapetów okiennych w wydzielonych lokalach mieszkalnych.
8. Stropy między kondygnacjami bez podłóży, posadzek i tynków nie należących do nieruchomości wspólnej.
9. Dźwigi wraz z osprzętem (nie dotyczy budynku Kossutha 12).
10. Przewody kominowe/wentylacyjne wraz z kominami, bez kratki wentylacyjnych.
11. Instalacje centralnego ogrzewania wraz grzejnikami.
12. Węzły ciepłe, nie stanowiące własności dostawcy energii cieplnej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami.
13. Instalacja gazowa od głównego zaworu przy budynku, do odbioru (np. kuchni gazowej) łącznie z kurkiem odcinającym, a także instalacja gazowa w pomieszczeniach wspólnych.
14. Instalacja elektryczna, od złącza do zabezpieczenia energetycznego w lokalu, lub licznika, w przypadku braku tego zabezpieczenia. Instalacja elektryczna w pomieszczeniach części wspólnej oraz urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnątrz budynku.
15. Instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku, do pierwszego zaworu odcinającego (włącznie z zaworem) liczonego od pionu. Indywidualne wodomierze na zimnej i ciepłej wodzie należą do części wspólnej.
16. Instalacja kanalizacyjna od pierwszej studzienki rewizyjnej przy budynku, w tym poziomy i pion, podłączenia lokali w częściach znajdujących się poza lokalem, z wyłączeniem odcinków od trójnika w pionie głównym służących poszczególnym lokalom i znajdujących się w obrębie tych lokali.
17. Instalacja odgromowa i inne instalacje, przekazane i przyjęte na stan Wspólnoty bez urządzeń i osprzętu w lokalach.
18. Stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej tj. w pralniach, suszarniach, klatkach schodowych itp.
19. Instalacja domofonowa, bez aparatów odbiorczych w lokalach.
20. Instalacja oddymiająca (nie dotyczy budynku Kossutha 12).
21. Przeciwpowozarowe pionie wodne na klatkach schodowych (nie dotyczy budynku Kossutha 12).
22. Instalacja wodociągowa, doprowadzająca wodę do budynku Kossutha 10, od rozgałęzienia przyłącza głównego w budynku Czumy 15.
23. Instalacje kanalizacyjne, podłączone do budynków Kossutha 10 oraz Czumy 15, wiodące do ostatniego rozgałęzienia w kierunku odprowadzenia.

24. Skrzynki pocztowe oraz tablice informacyjne (ogłoszeniowe) w pomieszczeniach wiatrołapów i/lub w klatkach schodowych.

UWAGA

Instalacje oznaczone lp.: 11, 13, 15 oraz 16, przebiegające w obrębie lokalu mieszkalnego, mogą być osłaniane lub obudowywane, ale w sposób umożliwiający w krótkim czasie i w pełnym zakresie dostęp do tych instalacji. Przestrzeń objęta osłoną lub zabudową instalacji gazowej nie może być szczelnie zamknięta – musi być ciągle wentylowana do pomieszczenia.

II. Do części wspólnej dla całej nieruchomości należą:

1. Drogi dojazdowe, chodniki, trawniki z nasadzeniami oraz instalacja oświetleniowa terenu w granicach nieruchomości.
2. Działka o powierzchni 17394m², o numerze ewidencyjnym 27, w woj. mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, przy ulicach: Kossutha 10 i 12 oraz Czumy 15, obrębu 6-11-10, księga wieczysta nr WA1M/00445348/6.

III. Do części wspólnej budynków Kossutha 10 i Czumy 15 należą:

1. Instalacja wodociągowa, doprowadzająca wodę do budynków Kossutha 10 i Czumy 15, od magistrali MPWiK przy ul. Czumy, do pierwszego rozgałęzienia przyłącza w kierunku doprowadzenia, włącznie z trójnikiem.
2. Instalacje kanalizacyjne, podłączone do budynków Kossutha 10 oraz Czumy 15, od ostatniego rozgałęzienia w kierunku odprowadzenia, włącznie z trójnikiem.

IV. Do części wspólnej budynku Kossutha 12 należą:

1. Instalacje wodociągowe i kanalizacyjne, podłączone do budynku Kossutha 12.

V. Do części wydzielonych z części wspólnych budynków należą:

1. Części korytarzy, wydzielone przegrodami (także ażurowymi), zamykane na zamek, wiodące do więcej niż jednego lokalu.
Mieszkańcy lokali, których drzwi wejściowe znajdują się w takiej wydzielonej strefie korytarza są wyłącznymi, bezumownymi użytkownikami tej części powierzchni wspólnej, bez wnoszenia opłaty z tego tytułu na rzecz Wspólnoty. W strefie tej nie można składować ani wystawiać żadnych przedmiotów domowych. Utrzymanie przegrody (kraty), zamka oraz kluczy do tego zamka, utrzymanie czystości oraz sprawności wyposażenia, w tym okna i oświetlenia strefy (żarówki, klosze) - są w równych częściach obowiązkiem użytkowników tej strefy.
2. Pomieszczenia z lukami zsypowymi, oddzielone od korytarzy drzwiami zamykanymi zamkiem. Pomieszczenia te są przedmiotem bezumownego, bezpłatnego użytkowania przez mieszkańców danej kondygnacji w klatce budynku. Drzwi do tego pomieszczenia, zamek, wkładka oraz klucze do niej, utrzymanie czystości oraz sprawności wyposażenia, w tym okna i oświetlenia (żarówki, klosze) - są w równych częściach obowiązkiem użytkowników tego pomieszczenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało:	80,77	% udziałów;
Przeciw uchwale głosowało:	0	% udziałów;
Wstrzymało się od głosowania:	0	% udziałów.

Protokolant

Mieczysław JANIK

Przewodniczący Zebrania

Włodzimierz KUNICKI