

UCHWAŁA NR 9/2011
Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „Ostoja Wilanów”
przy ul. Ks. Prymasa Augusta Hłonda 2 w Warszawie
z dnia 28.03.2011 r.
w sprawie określenia granic nieruchomości wspólnej

Na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity z 2000 roku, Dz. U. Nr 80, poz. 903 ze zm.) uchwala się, co następuje:-

§ 1

Określa się granice nieruchomości wspólnej wyszczególnione poniżej jako część nieruchomości służącą do użytku wszystkim właścicielom lokali zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali:

- 1) klatki schodowe, korytarze, hole, przejścia, prześwity i bramy oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynku;
- 2) pomieszczenie węzła cieplnego, rozdzielni elektroenergetycznych, wodomierzy itp.;
- 3) pomieszczenia na narzędzia, składy i inne pomieszczenia gospodarcze służące danej nieruchomości;
- 4) dźwigi oraz ich szyby i maszynownie;
- 5) fundamenty i inne elementy posadowienia budynku;
- 6) ściany konstrukcyjne wraz z tynkami zewnętrznymi i elementami architektonicznymi oraz tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej;
- 7) części konstrukcyjne oraz izolacje balkonów, loggii, tarasów oraz balustrady, niemniej każda szkoda powstała z ewidentnej winy użytkownika musi zostać usunięta niezwłocznie na koszt i ryzyko użytkownika;
- 8) ściany działowe, z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali;
- 9) dachy wraz z ich konstrukcją nośną oraz rynny, obróbki blacharskie, ławy kominiarskie, włazy, drabiny itp.;
- 10) stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami;
- 11) przewody kominowe (wentylacyjne) wraz z kominami, bez kratek wentylacyjnych;
- 12) instalacja centralnego ogrzewania do zaworu bezpośrednio za licznikiem;
- 13) węzeł cieplny niestanowiący własności dostawcy energii cieplnej wraz ze związanymi z nim urządzeniami;
- 14) instalacja elektryczna od złącza do indywidualnych liczników na wejściu do lokali (wewnętrzne linie zasilające), tzw. obwody administracyjne, instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi umieszczonymi na zewnętrznych ścianach budynku oraz ewentualnie wydzielona instalacja dzwinkowa;
- 15) instalacja wodociągowa od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do zaworu bezpośrednio za licznikiem, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych;
- 16) instalacja ciepłej wody od pierwszego zaworu za rozdzielaczem w węźle cieplnym do zaworu bezpośrednio za licznikiem, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych;
- 17) instalacja kanalizacyjna do pierwszej studzienki rewizyjnej, w tym piony, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych z wyłączeniem odcinków służących poszczególnym lokalom i znajdujących się w obrębie tych lokali i ewentualnie wewnętrzne rury spustowe;
- 18) inne instalacje przekazane wspólnocie przez poprzedniego właściciela (np. instalacja odgromowa, instalacja domofonowa i in.), bez urządzeń i osprzętu w lokalach;
- 19) obiekty znajdujące się na działce, a mianowicie: drogi, dojazdy, parkingi, chodniki, schody itp.;
- 20) obiekty małej architektury i urządzenia terenu, w tym urządzenia placów zabaw, ławki, trzepaki i in.;
- 21) altany śmietnikowe, komórki oraz inne budynki i budowle niebędące własnością odrębnego właściciela;
- 22) instalacje i urządzenia oświetleniowe oraz ewentualnie inne instalacje służące użytkowaniu terenu (nie dotyczy to sieci i przyłączy do budynku);
- 23) drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki itp.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do czasu jej uchylenia bądź zmiany.

Po przeprowadzeniu głosowania Przewodniczący Zebrania stwierdził, że:

- w głosowaniu wzięło udział ogółem 18.172.804 głosy,
- za przyjęciem uchwały oddano 17.844.763 głosy (to jest 98.194880 %),
- przeciw uchwale oddano 253.605 głosów,
- głosów nieważnych nie oddano,
- wstrzymało się 74.436 głosów,

wobec czego uchwała została podjęta.