

Uchwała Nr 8/2016
z dnia 22 kwietnia 2016r.

Właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową „Ostoja Wilanów”, nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Ks. Prymasa Augusta Hłonda 2

w sprawie: zasad montażu ogrodzeń w ogródkach znajdujących się w częściach wspólnych nieruchomości oraz zasad dotyczących nasadzeń w tych ogródkach, zasad montażu rolet zewnętrznych lub markiz, zasad zabudowy loggii lub balkonów.

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do wytycznych pracowni architektonicznych odpowiedzialnych za projekt architektoniczny poszczególnych etapów Osiedla „Ostoja Wilanów”, postanawia się, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na montaż ogrodzeń w ogródkach przylegających do lokali mieszkalnych na następujących warunkach:
 - a. niezbędne jest uzyskanie zgody Zarządu na wykonanie montażu
 - a. ogrodzenie ogródków może być ażurowe wykonane z elementów metalowych (z wyłączeniem etapów B4 – Hłonda 8,8A i B5- Hłonda 10,10a,10b) lub drewnianych tzw. sztachet. Dopuszcza się stosowanie typowych, prostych elementów ogrodzeniowych z górną krawędzią prostą oraz wygradzenia z naturalnej zieleni (żywopłoty)
 - b. zabrania się stosowania przesłon zakończonych łukami lub innymi elementami dekoracyjnymi
 - c. wysokość ogrodzenia nie może wyższa niż 150 cm, przesłony na granicy z innym ogródkiem nie mogą być wyższe, max 150cm
 - d. kolor ogrodzenia –
 - etap B4 (Hłonda 8,8A) tylko drewno w jasnej tonacji okładziny drewnopodobnej na elewacjach budynków
 - etap B5 (Hłonda 10,10a,10b) tylko drewno - ciemny brąz
 - na pozostałych etapach: metal – w kolorze szarym lub drewno w kolorze ciemny brąz
 - e. montaż należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta
 - f. przesłony wolnostojące lokalizowane w miejscach gdzie znajduje się garaż podziemny nie mogą być montowane do stropu garażu ze względu na niebezpieczeństwo przebicia izolacji wodochronnej,
 - g. przesłony mogą być montowane do istniejących ogrodzeń oraz ścian budynku po uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty
 - h. w przypadku przesłony lokalizowanej na granicy z innym ogródkiem należy uzyskać pisemną zgodę sąsiada
 - i. przesłona nie może ograniczać dostępu światła słonecznego do pomieszczeń mieszkania sąsiedniego chyba, że sąsiad wyrazi na to pisemną zgodę
2. Nie dopuszcza się przesłaniania ogródków matami wiklinowymi, bambusowymi itp.

3. Postanawia się, że konserwacja ogrodzeń preparatami impregnującymi (konserwującymi, grzybobójczymi) leży po stronie użytkowników ogródków – kolor impregnatów musi być zgodny z wytycznymi zawartymi w pkt 1d niniejszego paragrafu.
4. Postanawia się, że ogródki przylegające do lokali mogą zostać obsadzone jedynie roślinnością niskopienną, trawnikami i roślinami o wysokości nieprzekraczającej wysokości ogrodzeń, o systemie korzeniowym słabo rozwiniętym (płytki system korzeniowy) tj. płozące, karłowate, krzewinki.
5. Sadzenie roślin, których system korzeniowy wymaga warstwy gleby urodzajnej większej niż 20 cm możliwe jest jedynie w pojemnikach: donicach i skrzyniach, których wysokość nie będzie przekraczać 60 cm lub po uzyskaniu zgody Zarządu Wspólnoty.

§2

Wyraża się zgodę na montaż rolet zewnętrznych na następujących warunkach:

- b. niezbędne jest uzyskanie zgody Zarządu na wykonanie montażu
 - a. dopuszcza się stosowanie rolet zewnętrznych z kasetą przystosowaną do montażu pod nadprożem w świetle okna, niedopuszczalne jest stosowanie rolet mocowanych natynkowo ponad otworem okiennym
 - b. kolor rolety i kasety jednorodny zbliżony do koloru elewacji.
 - na etapie B4 (Hlonda 8,8a) zbliżony do koloru RAL 7037
 - na etapie B5 (Hlonda 10,10a, 10b) zbliżony do koloru RAL 7004
 - pozostałe etapy zbliżony do koloru RAL 9002
 - c. montaż rolet należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta

§3

Wyraża się zgodę na montaż markiz przeciwsłonecznych na następujących warunkach:

- c. niezbędne jest uzyskanie zgody Zarządu na wykonanie montażu
 - a. należy zachować jednorodny kolor markiz, nie jest akceptowalny materiał w paski, kratę itp. nie dopuszcza się zastosowania materiałów kolorowych i wzorzystych
 - b. materiał gładki, w kolorze jasnym zbliżonym do koloru Ral 9002,
 - c. elementy metalowe w kolorze jasnoszarym lub dostosowanym do koloru balustrad balkonowych i obróbek blacharskich
 - d. należy przedstawić Zarządowi Wspólnoty obliczenia konstrukcyjne związane z bezpieczeństwem montażu i użytkowania markiz
 - e. montaż należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta

§4

1. Wyraża się zgodę na zabudowy loggii i balkonów na następujących warunkach:
 - a. niezbędne jest uzyskanie zgody Zarządu na wykonanie montażu
 - b. dopuszcza się zabudowy loggii i balkonów jedynie w formie systemowej zabudowy z bez szprosowych tafli szklanych
 - c. zabudowa zostanie wykonana zgodnie z zaleceniami producenta
2. Nie wyraża się zgody na zabudowę balkonów na etapie B4 (Hlonda 8,8A)

§5

1. Wyraża się zgodę na montaż osłon balustrad ażurowych na następujących warunkach
 - a. niezbędne jest uzyskanie zgody Zarządu na wykonanie montażu
 - b. dopuszcza się stosowanie, jako osłony maty wiklinowe
 - c. kolor osłon– brązowy

- d. wysokość przesłon nie może być większa niż wysokość balustrady
 - e. nie dopuszcza się stosowania na balkonach wysokich przesłon w postaci typowych elementów ogrodzeniowych z drewna lub innych materiałów.
2. Wyraża się zgodę na montaż osłon balustrad szklanych poprzez wyklejenie tafli szkła folią półprzezierną w kolorze mlecznego szkła.
 - a. nie dopuszcza się przesłaniania balustrad szklanych matami wiklinowymi, elementami drewnianymi lub innymi materiałami.
 - b. nie dopuszcza się stosowania na balkonach wysokich przesłon w postaci typowych elementów ogrodzeniowych z drewna lub innych materiałów.
 3. Nie dopuszcza się montażu jakichkolwiek osłon na etapie B4 (Hlonda 8,8A)

§6

Wykonanie prac, o których mowa w § 1-5 wymaga każdorazowo uzyskania zgody Zarządu Wspólnoty

§7.

1. Montaż/demontaż innych niż opisane w niniejszej uchwale elementów w części wspólnej nieruchomości wymaga zgody Pracowni projektowej odpowiedzialnej za wykonanie projektu budynku oraz zgody Zarządu Wspólnoty
2. Właściciel lokalu będzie obciążony kosztami naprawy powstałych uszkodzeń części wspólnych oraz usunięcia naniesienia zamontowanego niezgodnie z obowiązującym zasadami, jeżeli po wezwaniu nie usunie go we własnym zakresie w terminie 14 dni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia
4. Lista z przeprowadzonego głosowania z ujawnionymi udziałami stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały