

UCHWAŁA NR 43 /2003

Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 12 grudnia 2003r.

w sprawie:

określenia definicji nieruchomości wspólnej w spółdzielni mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Zebranie Przedstawicieli działając na podstawie § 13 ust. 14 Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni dnia 06.06.2003r., a zarejestrowanego 09.09.2003r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu oraz postanowienia art. 4 ust.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwala co następuje:

§ 1.

„Nieruchomość wspólna” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lub użytkowników lokali, a w szczególności:

1.W zakresie terenów i pomieszczeń:

- a) grunt,
- b) strychy,
- c) klatki schodowe, korytarze, hole, przejścia, prześwity i bramy oraz inne elementy służące do komunikacji wewnątrz lub w granicach budynku,
- d) piwnice, schowki, wózkownie itp. pomieszczenia jeżeli nie stanowią pomieszczeń przynależnych do lokali,
- e) pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia węzłów cieplnych, pomieszczenia rozdzielni elektroenergetycznych,
- f) odrębne pomieszczenia powstałe w wyniku zabudowy, adaptacji lub wydzielenia z pomieszczeń wymienionych w punktach b – f po przeniesieniu własności pierwszego lokalu,
- g) pomieszczenia zsypów, komórki i inne pomieszczenia gospodarcze służące danej nieruchomości,
- h) zespoły wejściowe,
- i) drogi, dojazdy, chodniki, schody, place postojowe znajdujące się na wyodrębnionej nieruchomości,
- j) obiekty małej architektury i urządzenia terenu, w tym urządzenia placów zabaw boisk sportowych, ławki, trzepaki itd.,
- k) boksy i altany śmietnikowe wraz z zagospodarowaniem,
- l) instalacje i urządzenia oświetleniowe,
- m) inne urządzenia służące użytkowaniu terenu,
- n) drzewa, krzewy, trawniki i inne nasadzenia wieloletnie.

2.W zakresie wyposażenia, urządzeń i instalacji:

- a) windy oraz ich szyby i maszynownie,
- b) instalacje centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
- c) węzły cieplne nie stanowiące własności dostawcy energii cieplnej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami,

- d) instalacje wody zimnej od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu włącznie z tymi wodomierzami, a także instalacje wodociągowe w pomieszczeniach wspólnych,
- e) instalacje centralnej ciepłej wody od pierwszego zaworu za wymiennikiem lub rozdzielaczem w węźle cieplnym do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru wody zużytej w lokalu wraz z tym wodomierzem,
- f) instalacja kanalizacyjna do pierwszej studzienki rewizyjnej, w tym piony, a także instalacja w pomieszczeniach wspólnych, podłączenia lokali w części znajdującej się poza tymi lokalami i syfony stropowe, lecz z wyłączeniem odcinków służących poszczególnym lokatorom i znajdujących się w obrębie tych lokali, a także zewnętrzne i wewnętrzne rury spustowe,
- g) instalacje gazowa od głównego zaworu w budynku do indywidualnego licznika lokalowego, a także instalacja gazowa w pomieszczeniach wspólnych,
- h) instalacje elektryczne od złącza do indywidualnych liczników lokalowych (wewnętrzne linie zasilające), tzw. obwody administracyjne, instalacja elektryczna w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi umieszczonych na zewnętrznych ścianach budynku,
- i) instalacje odgromowe i uziemienia,
- j) instalacje antenowe będące własnością spółdzielni bez urządzeń i osprzętu w lokalach
- k) instalacje domofonowe bez urządzeń i osprzętu w lokalach

3. W zakresie konstrukcji i elementów budynku i nieruchomości:

- a) fundamenty i inne elementy posadowienia budynku,
- b) ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne wraz z tynkami wewnętrznymi w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej,
- c) ściany działowe z wyjątkiem ścian usytuowanych wewnątrz poszczególnych lokali,
- d) stropy pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami wraz z izolacją i podłożem pod posadzką,
- e) przewody wentylacyjne i spalinowe wraz z kominami bez kratki wentylacyjnych,
- f) elewacja budynku, tynki zewnętrzne, elementy architektoniczne wraz z częścią konstrukcyjną balkonu, loggii i balustrad (bez elementów wchodzących w skład ekranów balkonowych),
- g) dachy wraz z ich konstrukcją nośną i stropodachy oraz rynny, obróbki blacharskie, ławy kominiarskie, włazy, drabiny itp.,
- h) elementy małej architektury znajdujące się na wyodrębnionej nieruchomości,
- i) stolarka okienna i drzwiowa w pomieszczeniach należących do nieruchomości wspólnej,
- j) inne elementy i urządzenia służące nieruchomości (np. suche piony, itd.),

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI
EWA KRZYSZKOWSKA

PRZEWODNICZĄCY
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI
HENRYK JAROSZ