



ODPOWIEDZIALNOŚĆ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Na podstawie prawomocnie podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe uchwał w sprawie szczegółowego określenia granicy odpowiedzialności części wspólnych w zakresie urządzeń i instalacji elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, wodociągowej, kanalizacyjnej i domofonowej, których remonty, naprawa i konserwacja będą finansowane ze środków pieniężnych Wspólnoty Mieszkaniowej:

§ 1

Do części wspólnych nieruchomości, za które ponosi odpowiedzialność Wspólnota w zakresie remontów, napraw i konserwacji zalicza się:

1. instalację elektryczną od złącza kablowego do indywidualnych liczników na wejściu do lokali – wewnętrzne linie zasilające – oraz obwody administracyjne w pomieszczeniach wspólnych wraz z urządzeniami oświetleniowymi na zewnętrznych ścianach budynku,
2. instalację gazową od głównego zaworu w budynku do indywidualnych liczników na wejściu do lokali a w przypadku braku licznika do pierwszego zaworu odcinającego w lokalu włącznie oraz instalację gazową w pomieszczeniach wspólnych,
3. instalację centralnego ogrzewania – wspólne poziomy i wspólne piony wraz z gałęzkami tzw. zasilającymi i powrotnymi na wejściu do lokalu przez które przepływa czynnik grzewczy do pierwszego zaworu grzejnikowego lub odcinającego / z ich wyłączeniem /, a w przypadku braku tych zaworów do urządzenia grzejnego / z jego wyłączeniem /. Przedmiotowy zapis nie dotyczy indywidualnych źródeł ogrzewania i instalacji etażowych, które są w gestii tylko i wyłącznie właścicieli lokali,
4. instalację wodociągową od pierwszego zaworu za wodomierzem głównym w budynku do indywidualnego wodomierza służącego do pomiaru zużytej wody w lokalu, a w przypadku braku wodomierza do trójnika, od którego odchodzi instalacja zasilająca dany lokal, a także instalacja wodociągowa w pomieszczeniach wspólnych,
5. instalację kanalizacyjną do pierwszej studzienki rewizyjnej w tym piony i podłączenia w części znajdującej się poza lokalami / poziomy /
 - podłączenia lokali w części znajdującej się poza tymi lokalami, tj. odcinki odpływów kanalizacyjnych w lokalu na niższej kondygnacji lecz z wyłączeniem odcinków służących poszczególnym lokalom i znajdujących się w obrębie tych lokali,
 - syfony stropowe lecz z wyłączeniem odcinków służących poszczególnym lokalom i znajdujących się w obrębie tych lokali,
 - zewnętrzne i wewnętrzne rury spustowe,
6. instalację domofonową z wyłączeniem urządzeń i osprzętu w lokalach.

§ 2

Remonty, naprawy i konserwacje urządzeń i instalacji wraz z ich wymianą w lokalach, a nie określone jako części wspólne niniejszą uchwałą będą wykonywane i finansowane na własny koszt i staraniem każdego właściciela.