

UZGODNIENIE ZAKRESU POJĘCIA „NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA" należąca do właścicieli lokali jako współwłasność łączna.

Art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali brzmi:

„Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia , które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali".

Dla nieruchomości jest to: **Grunt** — w obrysie fundamentów budynku - tereny poza obrysem fundamentów budynku są własnością gminy Miasta Szczecin.

Budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

- fundamenty, ściany konstrukcyjne, stropy, dach, elewacje, klatki schodowe, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, pomieszczenia użytkowe, piwnice, strychy, sutereny, stolarka okienna i drzwiowa w częściach wspólnych budynku (z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej służącej wyłącznie samodzielnemu lokalowi),
- instalacje wodociągu (dostawy wody) od zaworu na przyłączy za wodomierzem dostawcy wody (zgodnie z przepływem), poprzez przewody rozprowadzające w piwnicach oraz piony wraz z trójnikami odgałęzień sieci, doprowadzających wodę do samodzielnych lokali. W przypadku wyposażenia odgałęzienia do samodzielnego lokalu w legalizowany wodomierz, granicą instalacji wspólnej jest połączenie z zaworem przed tym wodomierzem,
- kanalizacja sanitarna - piony kanalizacyjne wraz z trójnikami przyłączenia podejść od urządzeń sanitarnych z samodzielnych lokali (z wyłączeniem podejść, krutek ,syfonów itp), aż do pierwszej studzienki na przykanaliku, licząc od strony budynku,
- odwodnienia dachów - rynny, rury spustowe, odprowadzenia do kanalizacji
- przewody (kanały) kominowe w budynku: wentylacyjne i spalinowe, wyprowadzenia tych przewodów ponad dach i nasady kominowe, **(zabronione jest instalowanie w lokalach indywidualnych wentylatorów wyciągowych !!!)**
- wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania - cała instalacja łącznie ze wszystkimi urządzeniami, przewodami i grzejnikami (kaloryferami),
- instalacja gazowa od zaworów (kurków) głównych na przyłączach, poprzez przewody poziome w piwnicach i piony do pierwszego zaworu (kurka) odcinającego **przed gazomierzem**, zgodnie z przepływem gazu,
- instalacja elektryczna od przyłączy (ZK) poprzez tablice administracyjne, instalacje oświetleniowe klatek schodowych, korytarzy, piwnic, strychów, pomieszczeń technicznych lub gospodarczych do tablic piętrowych łącznie z bezpiecznikami,
- instalacja odgromowa budynku
- instalacje domofonów - tablice bramowe z przewodami (bez urządzenia odbiorczego w lokalu),
- domowe pocztowe skrzynki oddawcze

Instalacje **nie będące współwłasnością wspólną** (własność innych podmiotów):

1. instalacja telewizji kablowej - własność UPC
2. instalacje telekomunikacyjne (telefoniczne) - własność Telekomunikacji Polskiej
3. instalacja internetowa (kablowa) - własność operatora

Pozostałe części budynku i jego instalacji należą do właścicieli samodzielnych lokali i ponoszą oni odpowiedzialność za ich właściwe funkcjonowanie i utrzymanie zgodnie z zasadami bezpieczeństwa.