

Klimatyzacja vs wspólnota mieszkaniowa



Aby zamontować system klimatyzacji w budynku mieszkalnym na prywatny użytek, wystarczy uzyskać zgodę od wspólnoty mieszkaniowej lub od firmy zarządzającej budynkiem. Co jednak w sytuacji, gdy taki system chcemy zainstalować w lokalu użytkowym znajdującym się na parterze budynku mieszkalnego? Czy wspólnota mieszkaniowa lub zarządca nieruchomości ma np. prawo pobierać opłaty z tego tytułu?

Klimatyzacja „z odzysku”

Zapewne dla wielu osób montaż klimatyzacji na elewacji budynku i w dodatku w bezpośrednim sąsiedztwie balkonów nie tylko szpeci ogólny wygląd zewnętrzny obiektu, ale również generuje uciążliwy hałas ze względu na zbyt głośną pracę jednostki zewnętrznej systemu klimatyzacji oraz może uszkodzić elewację budynku. Niestety do takich sytuacji dochodzi dość często. Najczęstszym powodem jest zakup i montaż klimatyzatorów słabej jakości, z tzw. odzysku, pozbawionych systemu odprowadzania skroplin oraz nadmiernie hałaśliwych.

Klimatyzacja tylko za zgodą

Bezspornie większość wspólnot mieszkaniowych najchętniej zakazałaby instalacji klimatyzacji na własnych budynkach. Co jednak z lokalami użytkowymi takimi, jak np. sklepy czy punkty usługowe znajdujące się na parterze nieruchomości, z których każdy z nas na co dzień korzysta?

Podobnie, jak w przypadku prywatnych mieszkań, montaż systemu klimatyzacji w lokalu użytkowym wymaga zgody wspólnoty mieszkaniowej. W dużej wspólnocie takie pozwolenie wydaje zarząd na podstawie uchwały wspólnoty, natomiast w małej wspólnocie decyzję podejmuje ogół właścicieli lokali mieszkaniowych. Gdy jednak zdecydujemy się na montaż klimatyzacji bez uzyskania zgody wspólnoty, będzie to uznane jako samowolka budowlana, a wspólnota mieszkaniowa zapewne zgłosi ten fakt do odpowiedniego organu administracji budowlanej.

Opłaty za dzierżawę elewacji

Oczywiście, pomimo tego, że klimatyzacja w obecnych czasach jest niemal standardem, wspólnota mieszkaniowa może nie wyrazić zgody na jej zamontowanie na elewacji budynku mieszkalnego. Ponadto wspólnota ma prawo zażądać opłat za udostępnienie części elewacji dla zainstalowania jednostki zewnętrznej klimatyzacji. Wysokość takiej opłaty powinna zostać określona w stosownej umowie cywilno-prawnej. Zazwyczaj w gminach odpowiednie stawki za dzierżawę elewacji ustalane są uchwałami rady, jednak wspólnota może je określić według własnego uznania. To samo tyczy się również szyldów reklamowych czy też innych urządzeń wykorzystywanych przez podmioty gospodarcze.

Pamiętajmy, że współczesne, wysokiej klasy i zaawansowane technologicznie klimatyzatory nie są uciążliwe dla codziennego życia mieszkańców budynku. Pracują niemal bezgłośnie i bezzapachowo, a fachowy montaż systemu klimatyzacji uchroni elewacje budynku przed uszkodzeniem.

KONTAKT



[LG Electronics Polska](#)

E-mail: klimatyzacja@lge.pl

WWW: www.strefaklimatyzacji.pl

Tel: +48 22 481 71 00

Fax: +48 22 481 78 88

Adres:

Wołoska 22

02-675 Warszawa

☒