

## UCHWAŁA NR 16/2023

Wspólnoty Mieszkaniowej „Central House”  
nieruchomości położonej przy ul. Domaniewskiej 47A w Warszawie  
z dnia 31 sierpnia 2023 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na montaż klimatyzatorów

Na podstawie przepisów Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021 poz. 1048) Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej postanawiają:

### § 1

Wyraża się zgodę na montaż klimatyzatorów dla potrzeb Właścicieli lokali budynków przy ul. Domaniewskiej 47A w Warszawie i upoważnia się Zarząd do wyrażania zgód w tym zakresie, w szczególności na poniżej określonych zasadach:

1. Osoba chcąc wykonać montaż klimatyzatora zobowiązana jest wystąpić pisemnie o zgody Zarządu Wspólnoty, załączając wymaganą dokumentację, w szczególności dokumentację wykonawczą zawierającą projekt montażu wraz z dokładną lokalizacją na nieruchomości wspólnej, wymiary, charakterystyką techniczną oraz sposób montażu klimatyzacji, a także sposób podłączenia zasilenia i sposób odprowadzenia skroplin. Montaż klimatyzacji powinien spełniać warunki:
  - w mieszkaniach dopuszcza się instalowanie zewnętrznych jednostek klimatyzacji wyłącznie na posadzce loggii, balkonu lub tarasu, a wierzch jednostki nie może znajdować się wyżej niż wierzch balustrady,
  - jednostka powinna stać na podkładkach ustawionych na posadzce wewnętrznej części logii, balkonu lub tarasu,
  - kolor jednostek powinien być biały lub jasnoszary,
  - jednostki zlokalizowane nad lub pod istniejącymi już jednostkami (na kolejnych kondygnacjach) powinny być w miarę możliwości usytuowane w tym samym miejscu i mieć takie same gabaryty,
  - skropliny należy odprowadzić do instalacji kanalizacji sanitarnej wewnętrznej w kuchni lub w łazience z przerwą powietrzną, przed syfonem, nie dopuszcza się usuwania skroplin poza obrys balkonu/loggii/tarasu.
  - klimatyzatory nie mogą generować hałasu większego niż dopuszczają to normy akustyczne,
  - przewody powinny być wprowadzone do lokalu bezpośrednio za jednostki zewnętrzną klimatyzatora. Niedopuszczalne jest prowadzenie przewodów po elewacji budynku. Przejście przez elewację należy wykonać szczelnie, zabezpieczając przed ewentualnym zawilgoceniem wewnętrznych warstw elewacji. Jakiegokolwiek zawilgocenia i penetracja wody pod warstwy izolacji termicznej (zarówno z atmosfery, jak i z nieszczelności instalacji klimatyzacji) bądź skutkować utratą gwarancji na elewację.

2. Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzacji, po za wytycznymi wskazanymi w niniejszej uchwale, jest uzyskanie pisemnych zgód właścicieli sąsiadujących lokali (zarówno z prawej, lewej strony jak i z góry z dołu).
3. Zarząd Wspólnoty może określić inny zakres wymaganej dokumentacji w oparciu o posiadaną najlepszą i aktualną wiedzę prawną i techniczną w tym zakresie.
4. Zarząd Wspólnoty ma obowiązek poinformować pisemnie osobę o wydaniu bądź odmowie zgody na montaż klimatyzatora. W przypadku odmowy konieczne jest wskazanie przez Zarząd przyczyn odmowy.
5. Montaż klimatyzatora nie może w żaden sposób utrudniać normalnego funkcjonowania Wspólnoty, ani innych lokali w ramach Wspólnoty, a w szczególności nie może stanowić przeszkody w ruchu pieszym i kołowym.
6. W przypadkach uzasadnionych przyczyn Zarząd może cofnąć wydaną uprzednio zgodę.
7. Osoba wnioskująca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady i usterki wynikające z montażu i funkcjonowania urządzenia, oraz za wszelkie szkody, które spowoduje w związku z jego nienależytym funkcjonowaniem lub instalacją oraz jest odpowiedzialna za utrzymanie urządzenia w należyтым stanie technicznym.

## § 2

Z tytułu udostępnienia powierzchni wspólnej pod elementy klimatyzacji Wspólnota Mieszkaniowa nie będzie pobierała opłat.

## § 3

Wszelkie klimatyzatory montowane bez wymaganej zgody Zarządu Wspólnoty zostaną usunięte przez Zarząd Wspólnoty na koszt ich właściciela, po uprzednim wezwaniu właściciela przez Zarząd Wspólnoty do ich usunięcia z wyznaczeniem właścicielowi 14 dniowego terminu - po bezskutecznym upływie tego terminu. Właściciel lokalu ponosi koszty przywrócenia nieruchomości wspólnej do stanu pierwotnego.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: .....100..... % udziałów

Przeciw uchwale głosowało: .....-..... % udziałów

Łącznie głosowało: .....100..... % udziałów

.....  
Zarząd Wspólnoty    
Dominik Olechowski  
Prawnik  
Zarządca Nieruchomości  
Gaudi Sp. z o.o.

Warszawa, .....31/08.....2023r.