

KLIMATYZACJA W LOKALU

W upalne dni często traktujemy klimatyzację jak zbawienie. Warto więc pomyśleć o zamontowaniu klimatyzatora w mieszkaniu jeszcze zanim upały na dobre się zaczną. O czym powinniśmy przy tym pamiętać? Jak wygląda montaż klimatyzatora w praktyce?

W praktyce największym zainteresowaniem wśród właścicieli mieszkań cieszą się urządzenia dwuczęściowe. Jedną część, służącą usuwaniu ciepłego powietrza z wnętrza znajduje się w pomieszczeniu. Główna część klimatyzatora, generująca najwięcej hałasu jest natomiast zamontowana na zewnątrz, zwykle na elewacji, po to by w żaden sposób nie ograniczać komfortu osób przebywających w mieszkaniu.

Taki sposób instalacji klimatyzatora rodzi pewne problemy. Musimy bowiem zdawać sobie sprawę, że w przypadku mieszkań będących pod zarządem wspólnoty, niektóre części nieruchomości w Warszawie są dobrem ogółu lokatorów. Należy do nich między innymi elewacja. **Aby móc zamontować na niej klimatyzator musimy uzyskać stosowną zgodę od wspólnoty. Potwierdza to decyzja, którą wydał Sąd Najwyższy w uchwale z 19.06.2007 roku sygn. akt III CZP 59/07.** Zazwyczaj wydanie zgody jest nieodpłatne i jest czystą formalnością, zdarzają się jednak przypadki, w których uzyskanie takiej zgody bywa o wiele bardziej problematyczne. Niektóre wspólnoty wyznaczają miesięczną opłatę za użytkowanie części wspólnych nieruchomości w Warszawie.

Czy można w jakiś sposób ominąć konieczność uzyskiwania zgody na montaż klimatyzatora od wspólnoty? Owszem – wystarczy, że zamontujemy go nie na elewacji, ale na framudze okna. Okna, podobnie jak drzwi, są nieodłącznym elementem lokalu i to właściciel mieszkania w Warszawie decyduje o tym, w jaki sposób będzie je użytkował. Jeśli zdecyduje się zamontować klimatyzator w oknie, wspólnota nie może mu tego zabronić.

Kiedy zdecydujemy się na montaż klimatyzatora dobrze jest też zapoznać się z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**. Znajdziemy w nim wszelkie informacje niezbędne do zamontowania klimatyzatora w mieszkaniu zgodnie z prawem.

W obecnie obowiązujących przepisach prawa brak jest natomiast jakichkolwiek zapisów regulujących konieczność uzyskania zgody na montaż klimatyzatora czy pozwolenia na budowę. Pewne przesłanki na ten temat zawiera jedynie Ustawa Prawo Budowlane. I tak zgodnie z artykułem 29 ust. 2 pkt. 15 tej ustawy, uzyskanie pozwolenia na budowę nie jest konieczne, jeśli wykonujemy prace budowlane polegające na instalacji urządzeń na obiektach budowlanych. Montaż klimatyzatora niewątpliwie zalicza się do takich prac. Zgodnie z artykułem 30 ust. 1 takie prace nie wymagają również zgłaszania ich do odpowiedniego organu.

Nieco inaczej wygląda sytuacja, jeśli montaż klimatyzatora wiąże się z koniecznością modernizacji sieci elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej. Wprowadźcie w myśl art. 29 ust. 2 pkt. 11 prace polegające na remoncie lub przebudowie tych sieci nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, jednak zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 1 takie prace należy zgłosić do właściwego organu.

Znajomość podstawowych przepisów dotyczących montażu klimatyzatorów w mieszkaniach może oszczędzić nam sporo problemów. Stosując się do nich, możemy mieć pewność, że cała instalacja przebiega zgodnie z prawem. Większość z powyższych zapisów ma zastosowanie również wtedy, gdy klimatyzator ma zostać zamontowany nie w mieszkaniu, ale w domku jednorodzinnym.