

**UCHWAŁA NR 8/2025**

**Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/  
Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24**

**z dnia .....**

**w sprawie: montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych na balkonach / logiach / tarasach**

*Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) uchwała się co następuje:*

**§1**

Wspólnota Mieszkaniowa przyjmuje Regulamin montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych na balkonach / logiach / tarasach Wspólnoty Mieszkaniowej załącznik nr 1 do Uchwały

**§2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Rybaki 18 A

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**NIE PODJĘTA**

**REGULAMIN**  
**MONTAŻU KLIMATYZATORÓW**  
w lokalach mieszkalnych na balkonach / logiach / tarasach

§1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń klimatyzacyjnych z jednostką zewnętrzną usytuowaną na balkonach / logiach / tarasach przynależnych do lokali mieszkalnych nieobjętych gwarancją jakości (udzieloną przez Generalnego Wykonawcę inwestycji) w budynkach należących do zasobów mieszkaniowych w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/Żołnierzy Wyklętych 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, zwaną dalej Wspólnotą.

§2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są Właściciele lokali mieszkalnych – Członkowie Wspólnoty „Użytkownik”).

§3

Pozwolenie na montaż klimatyzatora typu split może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego Użytkownika do Zarządu (przez którego rozumie się także „Zarządcę”, „Administradora”) wypełnione wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego regulaminu.

§4

1. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej (skraplacza) klimatyzatorów typu split na ścianie zewnętrznej mieszkania, w przestrzeni balkonu/logi/tarasu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora (skraplacza):
  - 1) na posadzce balkonów/logi/tarasu,
  - 2) na dachach budynków,
  - 3) na balustradach balkonów/logi/tarasu.

§5

Zarządca może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora typu split, o ile zostaną spełnione niżej wymienione warunki:

- 1) Jednostka zewnętrzna (skraplacz) usytuowana zostanie stabilnie na specjalistycznych konsolach wyposażonych w wibroizolatory przytwierdzonych do ściany.
- 2) Urządzenie powinno być zamontowane na specjalistycznych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
- 3) Przejście (przepust) przez ścianę zewnętrzną powinno być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku i posiadać izolację przeciwwodną termiczną i jeśli jest wymagane ognioochronną. Przepust należy wykonać wiertnicą o średnicy przynajmniej fi 50 ze spadkiem minimum 15 stopni w kierunku posadzki balkonu. Otwór należy usytuować maksymalnie do 0,9 m od poziomu posadzki balkonu (licząc do górnej krawędzi otworu) i wykonać zabezpieczenie poprzez montaż przejścia ściennego (tuleja tworzywowa).
- 4) Zaleca się wykonywanie wiercenia od strony zewnętrznej w celu zminimalizowania uszkodzeń elewacji.
- 5) Odprowadzenie kropliny powinno być wykonane wyłącznie w obrębie balkonu/logi/tarasu do pojemnika przeznaczonego na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany, w przypadku lokalizacji balkonu/logi/tarasu w sąsiedztwie rury spustowej dopuszcza się wprowadzenie skropliny do rury spustowej.
- 6) Wymaga się usytuowania górnej krawędzi klimatyzatora (obudowy) poniżej poziomu balustrady.
- 7) Urządzenie musi być zabezpieczone przed dostępem m.in. dzieci, celem uniemożliwienia wchodzenia na jednostkę.

- a tym samym upadku z wysokości
- 8) Zabrania się chowania instalacji w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ocieplenia instalacji rozprzewadzającej.
  - 9) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
  - 10) Celem uniknięcia przeciążenia instalacji elektrycznej zaleca się zasilanie elektryczne podłączyć do rozdzielnic w mieszkaniu wyznaczając do tego nowy obwód wraz z montażem zabezpieczenia nadmiarowo prądowego biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. Nową instalację elektryczną zasilającą instalację klimatyzacji wraz z zabezpieczeniem jej obwodu należy wykonać zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową urządzeń (zwaną dalej DTR). W przypadku gdy zapotrzebowanie elektryczne w lokalu / budynku zostanie przekroczone, wnioskodawca (Użytkownik) zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej oraz ponieść wszystkie koszty z tym związane.
  - 11) W przypadku podłączenia urządzenia klimatyzacyjnego do istniejącej instalacji, elektrycznej najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne przeciążenie sieci i jego ewentualne skutki.
  - 12) Montaż klimatyzatora powinna wykonać firma specjalistyczna, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz DTR danego urządzenia.
  - 13) Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniem do stosowania w budownictwie.
  - 14) Klimatyzator musi spełniać wymagania wynikające z:
    - a) Normy PN-B-02151-2: 2018-01 Akustyka budowlana: ochrona przed hałasem w budynkach (Cz. 2, Wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach) z późniejszymi zmianami na dzień montaż klimatyzatora;
    - b) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826) z późniejszymi zmianami obowiązującymi na dzień montażu klimatyzatora.
  - 15) Po zakończeniu prac instalacyjnych klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek ich zgłoszenia do odbioru przez Zarząd w terminie 7 dni od momentu zamontowania.
  - 16) Zgłoszenie odbioru wymaga zachowania formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
    - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
    - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
    - c) protokół z badań stanu rezystancji izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
  - 17) Zakup urządzenia oraz prace montażowe wykonane zostaną we własnym zakresie i na koszt Właściciela lokalu.

## §6

Zarząd cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:

- 1) Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu,
- 2) Zamontowany klimatyzator w terminie 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
- 3) Zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
- 4) Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

## §7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio Właściciela lokalu, który jest zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach, także do demontażu klimatyzatora.

## §8

1. Właściciel lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
  - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
  - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad i innych lokali w budynku,
  - 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji i przeglądów zamontowanego klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą przynajmniej raz w roku oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
  - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarząd do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządcy związane z koniecznością wykonania robót na elewacji budynku, użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu.
3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń o których mowa w § 8 pkt. 1 c, Zarząd może nakazać natychmiastowy demontaż klimatyzatora.

## §9

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.
2. Zarządca może odmówić zgody na montaż jednostki klimatyzacyjnej w przypadku zagrożenia przekroczenia zapotrzebowanej mocy na energię elektryczną.

## §10

1. W przypadku zasobu mieszkaniowego objętego gwarancją generalnego wykonawcy, montaż klimatyzatorów może nastąpić po zakończeniu okresu gwarancji, przez Generalnego Wykonawcę lub po otrzymaniu stosownych warunków technicznych od Gwaranta.
2. W przypadku lokalu nie posiadającego balkonu/logi/tarasu dopuszcza się tylko i wyłącznie montaż klimatyzatorów typu MONOBLOK.

## §11

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Ustawy Prawo budowlane w szczególności Rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz postanowienia innych regulaminów Wspólnoty.