

# REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

w

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Choroszczy.

## § 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Choroszczy.

## § 2

Właścicielami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- c) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

## § 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego właściciela lokalu do Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczy wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

## § 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
  - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
  - 1.2. W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest:
    - a) zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz,
    - b) w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach – Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, który w żaden sposób nie będzie naruszał elewacji budynku lub powodował innych uszkodzeń - po przedstawieniu projektu montażu wykonanego przez profesjonalną firmę, która klimatyzator będzie montowała. Projekt montażu musi zostać zaakceptowany przez Spółdzielnię. W przypadku braku akceptacji projektu montażu – klimatyzator nie może być instalowany.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
  - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków,
  - 2.2. na balustradach balkonów po stronie zewnętrznej,
  - 2.3. na dachach budynków.
3. Klimatyzator nie może stwarzać uciążliwości dla innych mieszkańców (hałas, odpływ skroplin, itp.)

## § 5

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Choroszczy może wyrazić zgodę, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
4. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu lub na elewację budynku.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
8. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
12. Po zakończeniu prac właściciel lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
13. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## § 6

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

1. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu według obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku".

4. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczy.

#### § 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio właściciela lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia,

a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

#### § 8

1. Ubiegający się właściciel lokalu o pozwolenie na montaż klimatyzatora:

1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.

1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczy wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.

1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.

1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczy do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczy, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), właściciel lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Choroszczy może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

#### § 9

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Choroszczy w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej w Choroszczu.

§ 11

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu, wymagają pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni zgodnie z wymogami § 5 pkt. 13 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 01-01-2024 (uchwała Rady Nadzorczej nr ..... z dnia ..... 2024).

RADA NADZORCZA

*Janek Dębnicki*  
.....  
*Irena Losalowska-Rakato*  
.....

Załącznik nr 1  
do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”  
- **WZÓR WNIOSKU** -

Choroszcz, dnia.....

.....  
**imię i nazwisko**

.....  
**Adres**

.....  
**rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu**

.....  
**nr telefonu kontaktowego**

## WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:

.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość..... [mm]

- wysokość ..... [mm]

- głębokość ..... [mm]

- waga ..... [kg]

3. Zasilanie klimatyzatora..... [V]

4. Moc klimatyzatora elektryczna ..... [kW]

5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej ..... [dB]

6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej ..... [dB]

.....

**czytelny podpis**